

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1

город Шенкурск

01 сентября 2020 г.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Шенкурская СШ», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Варенцовой Надежды Владимировны, действующей на основании Устава, и Потребительское общество «Шенкурское» в лице председателя правления Одоева Сергея Викторовича, действующий на основании устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор" заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование нежилые помещения общей площадью 131,8 м², в т.ч. 93,9 м² - площадь для приготовления пищи и вспомогательные помещения и площадь 37,9 м² - зал для обслуживания учащихся и работников школы, расположенные на первом этаже здания школы (помещения № 27-37 согласно поэтажному плану), расположенному по адресу: г. Шенкурск, Архангельской обл., ул. проф. В.А. Кудрявцева, 18а, для оказания услуг по организации питания учащихся и работников школы.

Описанные в настоящем пункте нежилые помещения, именуемые в дальнейшем "Помещения".

1.2. Характеристика Помещений:

- тип здания, в котором расположены Помещения – нежилое;
- материал основных строительных конструкций здания, в котором расположены Помещения – кирпич; бетонные плиты.
- виды благоустройства здания, в котором расположены Помещения – канализация, тепло- и водоснабжение, электроснабжение.

1.3. Помещения являются собственностью МО Шенкурский муниципальный район (далее по тексту – Собственник) и принадлежат Арендодателю на праве оперативного управления. Согласие Собственника на передачу Помещения в пользование – № 946 от 30 августа 2017 г.

1.4. Срок настоящего договора устанавливается на 10 месяцев с момента его заключения. После истечения срока действия договор считается прекращенным.

1.5. Помещение передается в аренду без документов (технического паспорта и т. п.).

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Помещения Арендатору по передаточному акту с момента заключения настоящего договора. Акт подписывается представителями Арендатора и Арендодателя.

2.1.2. Не позднее трех дней после прекращения настоящего договора произвести приемку Помещений у Арендатора с составлением передаточного акта.

2.1.3. Обеспечить свободный доступ (подъезд) автотранспорта, работников Арендатора.

2.1.4. Проводить текущий и косметический ремонт помещений ежегодно.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Помещения в соответствии с п. 1.1 настоящего договора.

2.2.2. В случае прекращения настоящего договора в связи с отказом Арендодателя (пункт 5.1.2 настоящего договора), в сроки, указанные в пункте 3.2.2. настоящего договора, внести стоимость возмещения эксплуатационных и коммунальных услуг за период с первого дня месяца, в котором произойдет прекращение настоящего договора, до дня прекращения настоящего договора.

2.2.3. Содержать Помещения и его инженерно-техническое оборудование в полной исправности, чистоте и порядке. Если помещение (и/или технологическое оборудование) в результате действий Арендатора, или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами и за свой счет или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.2.4. Без письменного согласия Собственника и Арендодателя не сдавать Помещения в субаренду (поднаем) и не распоряжаться ими иным образом (не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), не предоставлять Помещения в безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив и т. д.).

2.2.5. Обеспечить беспрепятственный доступ в Помещения специалистов Собственника и Арендодателя в присутствии представителя Арендатора, для контроля выполнения условий настоящего договора.

2.2.6. При прекращении настоящего договора не позднее трех дней после прекращения настоящего договора освободить Помещения и вернуть их Арендодателю по передаточному акту.

2.2.7. Арендатор обязуется в сроки, указанные в п.3.2.2. настоящего договора:

- ежемесячно возмещать Арендодателю эксплуатационные и коммунальные услуги за период пользования Помещениями в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору;

2.2.8. Соблюдать «Правила пожарной безопасности в РФ».

2.2.9. Организовать питание обучающихся МБОУ «Шенкурская СШ» на основании «Положения об организации питания обучающихся Муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Шенкурская средняя школа» (МБОУ Шенкурская СШ)), согласно Приложения № 3.

3. Платежи по договору

3.1. Размер месячной платы за коммунальные услуги составляет :

3.1.1 Стоимость эксплуатационных и коммунальных услуг, согласно Приложения № 1

3.2. Порядок внесения платы по настоящему договору:

3.2.1 Моментом исполнения Арендатором обязательств по внесению определенных настоящим договором платежей считается дата поступления денежных средств на корреспондентский счет банка получателя (Арендодателя).

3.2.2 Арендатор оплачивает Арендодателю стоимость возмещения эксплуатационных и коммунальных услуг на расчетный счет, указанный в п.7 настоящего договора, не позднее 10 дней со дня выставления счета.

3.2.3. Размер стоимости эксплуатационных и коммунальных услуг за Помещения может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке при изменении базовых тарифов поставщиков эксплуатационных и коммунальных услуг, но не чаще одного раза в год. Об изменении размера стоимости эксплуатационных и коммунальных услуг за Помещения по настоящему договору Арендодатель предупреждает Арендатора письменно не позднее, чем за один месяц до момента, с которого изменяется размер возмещения эксплуатационных и коммунальных платежей. Подписания дополнительного соглашения в данном случае требуется.

4. Санкции

4.1. В случае нарушения определенных настоящим договором сроков внесения возмещения эксплуатационных и коммунальных услуг за Помещения, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1% просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2 Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от обязанности надлежащего выполнения условий настоящего договора.

4.3. Прекращение действия договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушения.

5. Расторжение, прекращение настоящего договора

5.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, совершенные в письменной форме и подписанные обеими Сторонами.

5.2. Требование о досрочном расторжении настоящего договора может быть заявлено Арендодателем в следующих случаях:

5.2.1. Если Арендатор нарушил пункт 2.2.4., настоящего договора,

5.2.2. Если Арендатор два раза подряд не внес платежи, по истечении срока, установленного пунктом 3.2.2. настоящего договора, независимо от того, внесены ли соответствующие платежи впоследствии.

5.2.3. Если Арендатор не уплатил начисленные Арендодателем в соответствии с разделом 4 настоящего договора штрафные санкции в течение месяца со дня получения уведомления Арендодателя о необходимости уплаты указанных штрафных санкций.

6. Прочие условия

6.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10 дней со дня их изменения.

6.2. Настоящий договор заключен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

6.3. Все споры и разногласия, возникшие в связи с исполнением настоящего Договора аренды, Стороны будут стремиться решить путем переговоров, а достигнутые договоренности оформлять в виде дополнительных соглашений, подписанных Сторонами и скрепленных печатями.

В случае не достижения взаимного согласия споры по настоящему Договору аренды разрешаются в Арбитражном суде Архангельской области.

7. Форс-мажорные обстоятельства

7.1. Ни одна из сторон по настоящему договору не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей по договору, если такое неисполнение будет являться следствием наводнения, землетрясения и других явлений природы, а также войны, военных действий, блокады, актов или действий государственных органов, а также обусловленные обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, находящихся вне контроля сторон и возникающих после заключения договора, если они непосредственно повлияли на исполнение в срок условий настоящего договора.

7.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в разумный срок с момента возникновения этих обстоятельств.

8. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Шенкурская СШ»
ИНН 2924003039 КПП 292401001

165160 г.Шенкурск, Архангельская область, ул.профессора В.А.Кудрявцева д.18а
р/с 40701810840301002003 открытый УФК по Архангельской области и НАО (МБОУ «Шенкурская СШ» л/сч 20246Ц26620 в ОТДЕЛЕНИИ АРХАНГЕЛЬСК
л/с 20246Ц26620

Арендатор:

Потребительское общество «Шенкурское»
ИНН 2924004561 КПП 292401001 ОГРН 1052907032507
р/с 40703810804180120163 к/с 30101810100000000601 БИК 041117601
Архангельское отделение №8637 ПАО Сбербанк г.Архангельск
165160 Архангельская область, г.Шенкурск, ул.К.Либкнехта, д.8 тел. 4-18-74
ro2924@yandex.ru

Арендодатель:

МБОУ

«Шенкурская
СШ»

М. П.

Н.В.Варенцова

Арендатор:

Одоев С.В.

М. П.



АКТ
приёма-передачи нежилых помещений

г.Шенкурск

01 сентября 2020 г.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Шенкурская СШ», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Варенцовой Надежды Владимировны, действующей на основании Устава, и Потребительское общество «Шенкурское» в лице председателя правления Одоева Сергея Викторовича, действующий на основании устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор" составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с п.2.1.1. договора аренды от 01.09.2020г. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял свободные площади 131,8 м², в т.ч. 93,9 м² - площадь для приготовления пищи и вспомогательные помещения и площадь 37,9 м² - зал для обслуживания учащихся и работников школы, расположенные на первом этаже здания школы (помещения № 27-37 согласно поэтажному плану), расположенному по адресу: г. Шенкурск, Архангельской обл., ул.проф.В.А.Кудрявцева, 18а, для оказания услуг по организации питания учащихся и работников школы.

2. Для выполнения условий настоящего договора аренды Арендодатель передаёт Арендатору технологическое оборудование и столовый инвентарь. (Приложение № 2- на 2стр -порядковых номеров 118) к договору аренды от 01.09.2020)

3. Помещения и оборудование передаются в технически исправном состоянии. Стороны претензий друг к другу не имеют.

Арендодатель
МБОУ «Шенкурская СШ»

Директор
м.п.

Н.В.Варенцова

Арендатор
ПО «Шенкурское»

Председатель правления
м.п.

С.В.Одоев

