

# ДОГОВОР № 1

## аренды муниципального недвижимого имущества

г. Кизляр

« 10 » 02 20 23

ИКЗ: 222054700321305470100100040046820244

Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Детско-юношеская спортивная школа» городского округа «город Кизляр», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Начевого Вячеслава Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Республики Дагестан «Кизлярское медицинское училище» именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Шахбанова Рустама Мухтаровича, действующий на основании Устава с другой стороны (далее Стороны) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1 Общие положения

1.1. Арендодатель сдаёт, а Арендатор принимает в аренду следующее имущество: нежилое помещение, именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

г. Кизляр, ул. Первомайская, 4 для использования под спортивный зал

Общая площадь сдаваемого в аренду помещения составляет 106 кв.м.

1.2. Настоящий договор составлен в соответствии с п. 32 ч. 1 ст. 93 44-ФЗ от 05.04.2013 г. и действует с «01» января 2023 года.

Окончание срока действия Договора влечёт прекращение обязательств сторон по Договору.

1.3. Арендатор, желающий продлить срок аренды на Объект, обязан за 1 месяц до истечения срока Договора представить Арендодателю письменное заявление с просьбой о продлении Договора и документы, подтверждающие право на аренду помещения. При несвоевременной подаче заявления о продлении срока Договора Арендатор может приобрести право на аренду занимаемого Объекта на общих основаниях.

### 2. Права сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Изымать из пользования в порядке, предусмотренном данным пунктом настоящего Договора, все (или часть) площади, предоставленные по Договору, не используемые Арендатором или используемые с нарушением условий аренды, или передаваемые в пользование по любым видам Договора (сделок) без согласия Арендодателя.

2.1.2. Не отвечать за недостатки сданного в аренду Объекта, которые были указаны в акте приёма передачи или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта.

2.1.3. На осуществление контроля над сохранностью и использованием Объекта, предъявлять Арендатору экономические санкции, в случае нарушения им принятых на себя обязательств.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Производить платежи по Договору авансом за весь период пользования арендуемыми площадями. При изменении ставок арендной платы Стороны производят сверку поступивших платежей и корректировку сумм, подлежащих дальнейшей оплате.

2.2.2. Производить улучшение Объекта и прилегающих территорий в удобное для него время.

2.2.3. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2.4. На преимущественное заключение Договора аренды Объекта на новый срок в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему Договору обязательств.

### 3. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Объект Арендатору по акту передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору).

3.1.2. Не менее чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении Договора.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять Объект по акту передачи.

3.2.2. Использовать Объект исключительно по прямому назначению в соответствии с п. 1.1. Договора.

3.2.3. Не сдавать Объект, как в целом, так и частично в поднаем (субаренду) без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную Договором с последующими изменениями и дополнениями\* к нему, в соответствии с действующим законодательством.

3.2.5. Своевременно и за свой счёт производить текущий ремонт арендуемого Объекта, а так же фасада, пропорционально занимаемым площадям, в случае нанесения ущерба, согласно дефектного акта.

3.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций на Объекте. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя капитальный ремонт, перепланировку, переоборудование, а так же установку скрытых и открытых проводок, инженерных коммуникаций.

В случае проведения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или установки сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть устранены Арендатором, а Объект приведён в прежний вид за его счёт в срок определяемый односторонним решением Арендодателя.

3.2.7. Не менее, чем за один месяц, предупредить Арендодателя о досрочном расторжении Договора.

3.2.8. Обеспечить представителям Арендодателя, по первому требованию, беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.9. Сообщить в письменной форме Арендодателю, в 10-дневный срок об изменениях своих реквизитов, местонахождения (адрес), номеров телефонов, банковских реквизитов.

3.2.10. За один месяц до истечения срока Договора аренды в письменной форме сообщить Арендодателю о своих намерениях по продлению Договора на новый срок.

3.2.11. Не сдавать в залог или иным образом обременять арендуемый Объект.

3.2.12. Передать Объект Арендодателю по передаточному акту при освобождении Объекта как в связи с истечением срока аренды, так и при досрочном расторжении Договора.

### 4. Платежи и расчёты по договору

4.1. Размер арендной платы за Объект в месяц составляет 28997,73 рублей без учёта НДС (173986,38 сто семьдесят три тысячи девятьсот восемьдесят шесть рублей тридцать восемь копеек)

4.2. Арендная плата вносится каждый месяц с оплатой не позднее 25 числа текущего месяца. Примечание: Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

4.3. Арендная плата пересматривается в случае изменения установленных цен и тарифов в соответствии с принятыми нормативными актами без согласия Арендатора. Об изменении арендной платы Арендатор уведомляется в письменной форме.

4.4. Эксплуатационные расходы, центральное отопление и коммунальные услуги оплачиваются Арендодателем самостоятельно в соответствии с договорами заключёнными с коммунальными службами.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Договора виновная сторона обязана возместить причинённые убытки.

5.2. В случае неуплаты Арендатором арендных платежей в сроки, установленные настоящим Договором с Арендатора взимается пени в размере 0,5% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Начисление пени производится, начиная со следующего дня по истечении срока платежа и по день уплаты включительно.

5.3. За невыполнение какого-либо обязательства предусмотренного по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере до 10% суммы годовой арендной платы.

5.4. В случае, если Арендатор после окончания срока действия Договора не возвращает арендованный Объект или возвращает его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать, помимо внесения арендной платы за весь период фактического использования Объекта и неустойки, предусмотренных Договором, возмещения убытков. Решение по данному вопросу принимается Арендодателем без согласования с Арендатором (с предварительным письменным предупреждением).

5.5. Уплата по санкциям, установленным настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нём обязательств в устранении нарушений.

## **6. Изменение, расторжение, прекращение договора**

6.1. Условия Договора могут быть изменены по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

6.2. По требованию Арендодателя Договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях:

а) при использовании Объекта (в целом или в частности) не в соответствии с Договором аренды;

б) при ликвидации Арендатора;

в) при принятии решения о приватизации арендуемого Объекта;

г) если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта;

д) если Арендатор не вносил арендной платы в течение 3-х месяцев подряд;

6.3. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом, если Объект, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования.

6.4. Если Арендатор отказывается от аренды.

## **7. Прочие условия**

7.1. Вопросы неурегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством.

7.2. Споры, возникшие при исполнении Договора, рассматриваются судом в соответствии с их компетенцией.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## 8. Реквизиты сторон

### Арендодатель:

МБУ ДО «ДЮСШ» г. Кизляр

#### Почтовый адрес:

368830, Респ. Дагестан, г. Кизляр,

ул. Первомайская, 4

**ИНН** 0547004866

**КПП** 054701001

р/с 40701810100001000024

**БИК ТОФК** : 018209001

Отделение НБ РД //УФК по РД

г.Махачкала

л/сч 20036946290

**КБК:** 000000000000000000130

**КС:** 03234643827300000300

**ЕКС:** 40102810945370000069

**ОГРН** 1020502307308

### Арендатор:

ГБПОУ РД «Кизлярское медицинское училище»

#### Почтовый адрес:

368830 Респ. Дагестан г. Кизляр,

ул. Советская, 6

**ИНН** 0547003213

**КПП** 054701001

**ОКТМО:** 82730000001

**ОКАТО:** 82430000000

Отделение НБ РД //УФК по РД

г.Махачкала

л/сч 200361132290 (средства  
юридических лиц)

**КБК:** 000000000000000000130

**ОГРН:** 1020502308133

**Единый Казн. Счет:**

40102810945370000069

**Казнач.счет:** 03224643820000000300

**БИК ТОФК** : 018209001

**ОКПО:** 01965930

Директор МБУ ДО «ДЮСШ» г.  
Кизляр

  
\_\_\_\_\_  
МП

В.И. Начевный

Директор ГБПОУ РД «Кизлярское  
медицинское училище»

  
\_\_\_\_\_  
МП

Р.М.Шахбанов

## А К Т

передачи муниципального недвижимого имущества  
« 10 » 02 20 23 г. г. Кизляр

В соответствии с Договором аренды муниципального недвижимого имущества от « 10 » 02 2023 года № 1 «Арендодатель» МБУ ДО «ДЮСШ» г. Кизляр сдаёт нежилое помещение в аренду, а «Арендатор» ГБПОУ РД «Кизлярское медицинское училище» принимает в аренду нежилое помещение (спортивный зал) по адресу: г. Кизляр, ул. Первомайская, 4 общей площадью 106 кв.м. для занятий физической культурой.

На момент подписания акта сдаваемое в аренду нежилое помещение и инженерные коммуникации в нём находятся в удовлетворительном состоянии.

При неудовлетворительном состоянии:  
(заполняется при неудовлетворительном состоянии)

---

---

---

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды.

Арендодатель

Арендатор

*Начевный*

Начевный В.П.



*Ф.М. Шахбанов*

МП

*Цели, указанные в договоре, не подлежат исполнению, так как отсутствуют необходимые документы, подтверждающие право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: г. Кизляр, ул. Первомайская, 4. В связи с этим договор аренды не может быть исполнен.*

