Договор аренды № \_\_

о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося

муниципальной собственностью городского округа «город Каспийск»,

находящегося в оперативном управлении у муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения « ЦРР-Детский сад №25 «Джейран»»

г. Каспийск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице заведующего Абакаровой Муминат Гаджиевны, действующего на основании Устава учреждения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается организационно-правовая форма и наименование юридического лица),\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество физического лица), именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду часть нежилого помещения (далее по тексту - арендуемое помещение), расположенного по адресу: **г.Каспийск, ул, Батырая д.34 «А».**

Помещение находится на "\_\_\_\_" этаже здания детского сада. Общая площадь арендуемого помещения, согласно данным техпаспорта, составляет: \_\_\_\_\_ кв. м.

1.2.Передаваемые в аренду помещения, указанные в п. 1.1, находятся в муниципальной собственности городского округа «город Каспийск», принадлежат Арендодателю на праве оперативного управления и выкупу не подлежат.

1.3.Арендодатель гарантирует, что помещение принадлежит ему на праве оперативного управления, не находится под арестом или запрещением, в залоге, в доверительном управлении, в аренде, не передано в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность) или в уставный капитал юридического лица, не обременено какими-либо иными правами третьих лиц.

1.4.Помещение передается Арендодателем Арендатору в аренду по Акту приема-передачи помещения, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Цель аренды

2.1. Арендуемое помещение предоставляется Арендатору для использования в качестве помещения для предоставления платных образовательных услуг.

3. Срок аренды

3.1.Настоящий Договор вступает в силу **с \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. и действует по\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

3.2.По истечении срока аренды Арендатор обязан в течение 10 дней освободить и возвратить Арендодателю арендуемое помещение в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, с учетом нормального износа. Возврат помещения оформляется актом приема-передачи.

3.3.В момент подписания акта приемки Арендатор передает Арендодателю ключи от арендуемого помещения.

3.4.Арендатор вправе досрочно отказаться от Договора в целом, а также при частичном изменении арендуемых площадей. При этом Арендатор должен предупредить Арендодателя в письменной форме не менее, чем за 30 дней до дня предполагаемого отказа, но сохраняет право отзыва своего уведомления не позднее 14 дней до дня досрочного освобождения помещения в целом, так и при изменении арендуемых площадей.

3.5.По истечении срока аренды, Арендатор, надлежащим образом выполнивший принятые на себя обязательства по настоящему Договору, имеет право на заключение Договора Аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой Договор не позднее, чем за 1 месяц до окончания действия настоящего Договора.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1.Размер арендной платы составляет 50% от полученной за платные услуги суммы.

4.2.Ежемесячные арендные платежи за пользование арендуемым помещением подлежат оплате в рублях в сумме, эквивалентной величине ежемесячной арендной платы без учета НДС, с оплатой не позднее 25 числа отчетного месяца.

Сумма арендной платы в рублях, без учета НДС, перечисляется на расчетный счет МБДОУ «ЦРР-Детский сад №25 «Джейран»», согласно Договору №033/2 – де о закреплении имущества на праве оперативного управления от 28.09.2017 года (п1.5).

Сумму НДС арендатор оплачивает самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

4.3.Ежемесячные арендные платежи начисляются с момента подписания настоящего Договора.

4.4.В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок внесения арендной платы, чем предусмотренный пунктами 4.2 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению и заключением с Арендодателем дополнительного соглашения.

4.5.Затраты на содержание и эксплуатацию арендуемого помещения, включая стоимость необходимых административно-хозяйственных и коммунальных услуг, компенсация налогов, имеющих непосредственное отношение к имуществу, не включаются в сумму арендной платы и оплачиваются Арендатором отдельно согласно Договорам.

4.6.В случае неуплаты Арендатором арендной платы в 10 (десятидневный) срок с момента наступления сроков внесения платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность за просрочку платежа в размере, установленном п. 7.2 настоящего Договора.

4.7.Арендодатель вправе пересмотреть размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в случае централизованного изменения цен и тарифов, изменения рыночной стоимости права аренды нежилого помещения и в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации, но не чаще одного раза в год.

4.8.Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом и дополнительным соглашением о внесении соответствующих изменений в настоящий Договор направляется Арендодателем Арендатору и является обязательным для последнего.

4.9.Момент получения Арендатором уведомления, расчета и дополнительного соглашения определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре.

4.10.При досрочном расторжении настоящего Договора Арендатор вносит сумму арендной платы на расчетный счет, указанный в п. 4.2 настоящего Договора, не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты фактической передачи арендуемого помещения Арендодателю.

5. Права и обязанности арендодателя

5.1. Арендодатель обязан:

- в 2-дневный срок с момента подписания настоящего Договора передать соответствующие помещения Арендатору по Акту приема-передачи №1;

- обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемых помещений на условиях настоящего Договора;

5.1.1.за свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в арендуемом помещении, произошедшие не по вине Арендатора, в срок не позднее 3-х дней с момента письменного обращения Арендатора;

5.1.2.обеспечить бесперебойную работу всех инженерных систем арендуемых помещений и в целом здания;

5.1.3.арендодатель имеет право осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого помещения и оборудования.

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1.контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора, беспрепятственно посещать сданное в аренду арендуемое помещение с целью реализации контрольных функций;

5.2.2.контролировать поступление арендных платежей на расчетный счет, указанный в п. 4.2 настоящего Договора;

5.2.3.требовать возмещения соответствующих убытков в случае нарушения Арендатором существенных условий Договора.

6. Права и обязанности Арендатора

6.1. Арендатор обязан:

- в 2-дневный срок с момента подписания настоящего Договора принять от Арендодателя помещения по акту приема-передачи №1;

- использовать арендуемое помещение исключительно по его целевому назначению в соответствии с п. 2 настоящего Договора;

- своевременно производить арендные платежи;

- содержать арендуемое помещение в надлежащем санитарном состоянии;

- соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей;

- внос и вынос материальных ценностей из здания производить в соответствии с установленным порядком;

- не осуществлять без письменного согласования с Арендодателем, а также с Управлением имущественных отношений Администрации городского округа «город Каспийск» перестройку и перепланировку арендуемого помещения;

- производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения;

- не сдавать помещения в субаренду;

- за свой счет устранять ущерб, причиненный арендуемому помещению по своей вине;

- возвратить помещения после прекращения Договора Арендодателю в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, с учетом нормального износа;

6.2. Арендатор имеет право:

- пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании;

- оборудовать арендуемое помещение по своему усмотрению.

7. Ответственность сторон

7.1.Арендатор несет полную ответственность за обеспечение санитарного состояния, пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемых помещениях, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

7.2.В случае просрочки по уплате арендных платежей Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0% от суммы долга за каждый день просрочки.

7.3.В случае сдачи Арендатором помещений в субаренду Арендатор подлежит выселению с выплатой штрафа в размере 50% от суммы (ежемесячной, годовой) арендной платы, установленной Договором.

7.4.В случае невозврата, либо, несвоевременного освобождения арендуемых помещений по любому из оснований, предусмотренных данным Договором, Арендатор уплачивает арендную плату за фактическое использование помещений сверх срока и пеню в размере \_\_\_% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.5.Арендодатель несет следующую ответственность по Договору: в случае просрочки по передаче арендуемого помещения Арендатору уплачивается пеня в размере \_\_\_% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.6.Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренной настоящим Договором, не освобождает стороны от надлежащего исполнения нарушенных обязательств.

8. Особые условия

8.1.Переданное в аренду помещение является муниципальной собственностью городского округа «город Каспийск" и выкупу не подлежит.

8.2.Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они оформлены дополнительным соглашением сторон и согласованы с МКУ "Управление образования» и Управлением имущественных отношений администрации городского округа «город Каспийск".

9. Основания досрочного расторжения договора

9.1.По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

- при использовании помещения в целом или его части не в соответствии с п. 2 Договора;

- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения или инженерного оборудования;

- если Арендатор без письменного согласия Арендодателя передает помещения в пользование третьим лицам;

- при необеспечении Арендатором в течение 24 часов беспрепятственного доступа представителям Арендодателя в помещение для его осмотра и проверки использования в соответствии с условиями Договора;

- при нарушении Арендатором условий настоящего Договора об оплате арендной платы и сроках ее оплаты;

- если Арендатор не производит ремонт помещения, предусмотренный Договором;

- в случае сдачи Арендатором помещения в субаренду;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.2.При досрочном расторжении Договора виновная сторона возмещает понесенные убытки другой стороне в полном объеме, включая упущенную выгоду.

9.3.По требованию Арендатора Договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях:

-непредставления Арендодателем имущества в пользование Арендатору либо создания препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;

- если имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

- предусмотренных п. 3.4 Договора.

10. Прочие условия

10.1.Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности решаться путем переговоров между сторонами.

10.2.Споры и разногласия, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию 30 дней.

10.3.Споры, не урегулированные в претензионном порядке, передаются на рассмотрение в суд.

10.4.Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, два других экземпляра передаются на учет и контроль в Управление имущественных отношений Администрации городского округа «город Каспийск»».

10.5.В случае недействительности какого-либо из положений настоящего Договора он сохраняет свою силу. Недействительное положение подлежит замене сходным по смыслу и приемлемым с точки зрения действующего законодательства РФ.

11. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| Наименование: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «ЦРР-Детский сад №25 «Джейран»» | Адрес: |
| Адрес: г.Каспийск,  ул.Батырая д.34 «А» | ИНН |
| ИНН: 0545022274 | ОГРН |
| КПП: 055401001 | ОКПО |
| р/с: 03234643827200000300 | БИК |
|  | л/с |
|  |  |
| Заведующий: Абакарова Муминат Гаджиевна | Ф.И.О. |
| Подпись: | Подпись: |
| М.П. |  |