ДОГОВОР№__3_

аренды недвижимого имущества (нежилого помещения)

г.Тамбов **«17»марта 2022г.**

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 24» (МАОУ СОШ № 24)(далее – Арендодатель), в лице директора Балдина Андрея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Тамбовский колледж социокультурных технологий» (АНПОО ТКСКТ)(далее – Арендатор), в лице директора Воротниковой Елены Витальевны, действующего(ей) на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые – «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1.1.На основании Постановления администрации города Тамбова Тамбовской области от 17.03.2022г.№ 1495 Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение здания, расположенного по адресу: 392018, г. Тамбов, ул. Мичуринская, дом 129 согласно акта приема - передачи (приложение №1).

Указанное нежилое помещение принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления, свидетельство 68 АБ 652452 от 18.06.2013г.

1.1.2.Недвижимое и движимое имущество передается Арендатору для осуществления образовательной деятельности.

СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

1.2.1 Настоящий договор действует с 13.03.2022г. по 12.02.2023г.

1.2.2 Настоящий договор вступает в юридическую силу с даты подписания акта приема-передачи (приложение№1), который является неотъемлемой частью договора.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В течении5(пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего договора передать Арендатору нежилое помещение по акту приема-передачи (приложение 1), являющееся неотъемленной частью договора, который составляется и подписывается Сторонами в 3(трех) экземплярах;

2.1.2. Передать вместе с Объектом аренды следующие документы:

-договор аренды (нежилого помещения);

-акт приема–передачи;

-копию тех. плана здания МАОУ СОШ№ 24 (корпус 3);

2.1.3. При необходимости оказывать Арендатору консультационную и информационную помощь по вопросам эксплуатации объекта аренды.

2.1.4. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имущества в порядке, установленном настоящим договором.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. В течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего договора принять у Арендодателя нежилое помещение по акту приема-передачи (приложение 1),

2.2.3. Обеспечить сохранность Объекта аренды с момента передачи Объекта аренды Арендатору и до возврата Объекта аренды Арендодателю;

2.2.4. Вносить арендную плату в размерах, сроки и порядке установленные договором;

2.2.5. Пользоваться недвижим имуществом в соответствии с условиями настоящего договора , нормами и правилами, установленными законодательством Российской Федерации, правилами пожарной безопасности, энергосбережения и санитарно-эпидемиологических требований.

_____ А.А.Балдин _____ Е.В. Воротникова

2.2.6. Содержать в исправном, рабочем состоянии нежилое помещение, включая инженерно-технические коммуникации, оборудование, средства и приборы учета (энергоснабжение, водоснабжение, канализационных сете, противопожарных средств т.д.) для обеспечения их нормально функционирования.

2.2.7.В случае возникновения аварийных ситуаций (утечка воды из водопровода, канализации, системы отопления и др.) незамедлительно сообщать Арендодателю, соответствующим аварийным службам, и компетентным органам для принятия необходимых мер по устранению аварий.

2.2.8.Заблаговременно уведомить Арендодателя о желании продления или прекращения срока действия аренды не позднее, чем за 30календарных дней.

2.2.9. В течение 7(семи) календарных дней от даты прекращения действия настоящего договора вернуть Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи в нормальном состоянии, состоянии с учетом износа;

2.3. Арендодатель вправе:

2.3.1. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок;

2.3.2. Любое время осуществлять проверку состояния и целевого назначения Объекта аренды;

2.3.3. Давать письменные рекомендации по использованию и сохранности Объекта аренды

2.4. Арендатор не имеет права:

2.4.1. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя изменить цель использования недвижимого имущества

2.4.2.Производить неотделимые улучшения недвижимого имущества или капитальный ремонт;

2.4.3.Проводить реконструкцию недвижимого имущества;

2.4.4. Осуществлять без письменного согласия Арендодателя другие действия, влекущие какое-либо обременение недвижимого имущества и (или) прав Арендатора по настоящему договору, в том числе передавать свои права и обязанности по настоящим договору другому лицу (субаренду, перенаем), представлять арендуемое нежилое помещение в безвозмездное пользование.

2.4.5. Осуществлять какие-либо действия, связанных с ухудшением конструкции, состояния и эксплуатации недвижимого имущества, включая инженерно-технические коммуникации, оборудование, средства связи и приборы учета (энергоснабжения, водоснабжения, канализационных сетей);

2.4.6. Препятствовать доступу к недвижимому имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора и законодательства Российской Федерации, а также представлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.5. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества в соответствии с законодательством РФ.

3.ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

3.1. Возврат недвижимого имущества оформляется актом приема-передачи недвижимого имущества, подписанным сторонами договора.

3.2.До подписания акта приема-передачи Арендатор должен провести сверку платежей по настоящему договору с Арендодателем и подписать отчет по сверке платежей.

3.3. Один экземпляр подписанного Сторонами акта приема-передачи и отчет по сверке платежей предоставляется Арендодателю.

3.4. В случае фактического неиспользования недвижимого имущества без оформления соответствующего соглашения о расторжения настоящего договора Арендатор не освобождается от внесения арендной платы до фактического возврата недвижимого имущества Арендодателю по акту приема–передачи.

3.5. В Акте возврата Стороны отражают фактическое состояние Объекта аренды на момент возврата. Объект аренды считается возвращенным Арендатором Арендодателю с момента

подписания Сторонами Акта возврата Объекта аренды. С этого момента у Арендатора прекращается право временного пользования Объектом аренды, а также исчисление платы за Объект аренды.

4. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ, СРОК И ПОРЯДОК ПРИЕМА И ОПЛАТЫ ИСПОЛНЕННЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

4.1. Ежемесячная арендная плата вносится на расчетный счет Арендодателя в соответствии с прилагаемым к настоящему договору расчетом арендной платы (приложение №2).

4.1.2. В стоимость арендной платы не входит оплата за коммунальные услуги, эксплуатационных услуг и необходимых административно-хозяйственных услуг, оплачиваются Арендатором Арендодателю дополнительно на основании счетов Арендодателя по ценам поставщиков соответствующих услуг.

4.1.3. Оплата расходов по содержанию Объекта аренды вносится Арендатором ежемесячно до **20 числа** текущего месяца.

4.1.4. Сумма арендной платы в период действия настоящего Договора может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке в связи:

- с изменением арендуемой площади (как в сторону уменьшения,так и в сторону увеличения) и принимается Арендатором в безусловном порядке, предварительно уведомив Арендатора за 30 календарных дней;
- с изменением уровня базовых ставок или методики расчета арендной платы, устанавливаемых в соответствии с решением Тамбовской городской Думы, и принимается Арендатором в безусловном порядке без заблаговременного уведомления.

4.2.Арендная плата по договору производится в безналичном порядке путем перевода денежных средств на расчетный счет Арендодателя .

4.3.Внесение арендной платы производится за каждый месяц до **10 числа** оплачиваемого месяца.

4.4.День исполнения обязательств Арендатора по внесению арендной платы считается день поступления денежных средств в полном объеме, предусмотренном в настоящем договоре, на расчетный счет Арендодателя.

4.5.Обязательство по арендной плате возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества прекращается с даты возврата Арендатором недвижимого имущества, оформленного в соответствии с актом приема-передачи.

4.6.Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течении 10(десяти) календарных дней от даты подписания Сторонами акта приема передачи недвижимого имущества.

4.7.Размер арендной платы первого и последнего месяца срока действия договора определяется, исходя из количества календарных дней фактической аренды.

4.8 Арендатор не освобождается от уплаты арендной платы в период проведения текущего или капитального ремонта арендованного имущества при условии предоставления Арендодателем других помещений!

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору несут ответственность в соответствии с условиями договора и законодательством.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

6.1. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются: наводнение, пожар, землетрясение, стихийные бедствия, эпидемия, война или военные действия, а также действия органов государственной власти или других независящих от Сторон обязательств.

6.2. При наступлении таких обстоятельств Сторона, испытывающая их действие, должна в течение 3(трех) календарных дней известить о них в письменном виде другую Сторону.

6.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна представить другой Стороне официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств, и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих

_____ А.А.Балдин _____ Е.В. Воротникова

обязательств по договору. Не требуют доказывания обстоятельства непреодолимой силы, имеющие общеизвестный характер.

6.4. Если Сторона, подвергшаяся воздействию обстоятельств непреодолимой силы, не направит регламентированные договором документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств, то такая Сторона лишается права ссылаться на такие обстоятельства как на основание, освобождающее ее от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору.

6.5. В случаях наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения Стороной обязательств по договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия. Если наступившие обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более 3(трех) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для определения приемлемых альтернативных способов исполнения договора или обязательства Сторон прекращаются невозможностью исполнения (за исключением денежных обязательств) с момента возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

6.6. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Стороны обязаны осуществить претензионный порядок досудебного урегулирования спора. Спор, возникающий из договора, может быть передан на разрешение суда после принятия Сторонами мер по досудебному урегулированию, по прошествии20(двадцати) календарных дней со дня направления претензии.

7.2. Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается должным образом уполномоченным лицом. Претензия рассматривается в течение срока, указанного в договоре и о результатах рассмотрения Сторона, направившая претензию, уведомляется в письменной форме. В ответе на претензию Сторона, получившая претензию, обязательно указывает мотивы принятия решения и предложения о порядке урегулирования спора. Если к претензии не приложены документы, необходимые для её рассмотрения, они запрашиваются у Стороны, направившей претензию. При неполучении затребованных документов к указанному сроку претензия рассматривается на основании имеющихся документов.

При неполучении затребованных документов к указанному сроку претензия рассматривается на основании имеющихся документов.

7.3. Стороны будут стремиться к тому, чтобы урегулировать любой спор, разногласие, вытекающие из договора или в связи с его исполнением путем мирных переговоров.

7.4. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, спор передается в Арбитражный суд в порядке, предусмотренном законодательством.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ НА НОВЫЙ СРОК.

8.1. Изменение условий настоящего договора допускаются по соглашению Сторон

Изменения настоящего договора или его досрочное расторжение оформляется дополнительным соглашением, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 8.2. настоящего договора.

8.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях нарушения установленных пунктами 2.2 и 2.4.обязательств, настоящего договора, а также в следующих случаях:

8.2.1.Использование Арендатором недвижимого имущества с существенными нарушениями условий настоящего договора, в том числе не по назначению недвижимого имущества.

8.2.2. Использование Арендатором недвижимого имущества с нарушениями требований российского законодательства и других нормативных правовых норм, в том числе требования противопожарной техники безопасности и санитарно-эпидемиологических требований.

8.2.3. Неоплата (просрочка)арендной платы Арендатором более 2(двух) раз подряд в течение установленного настоящим договором срока платежа.

_____ А.А.Балдин _____ Е.В. Воротникова

8.2.4. Заключение Арендатором без письменного согласия Арендодателя каких-либо обязательств (договор или осуществление других иных действий), следствием которых послужило наложение обременения на имущественные права Арендодателя и на его нежилое помещение, за предоставленное в аренду по настоящему Договору имущество, включая переход(отчуждение)их третьему лицу.

8.2.5. Не извещение арендатором Арендодателя о повреждении, аварии или событии, нанесшим (грозящим нанести)недвижимому имуществу ущерб, и не принятию мер по предотвращению последствий повреждений , аварии или события или угрозы дальнейшего разрушения переданного ему в аренду имуществу.

8.2.6.Принятие Арендодателем решения о проведения капитального ремонта перепрофилирования, сносе недвижимого имущества либо застройке участка, на котором расположено арендуемое нежилое помещение.

8.2.7. При осуществлении каких-либо действий, связанных с ухудшением конструкции, состоянием и эксплуатации недвижимого имущества, включая инженерно-технические коммуникации, оборудование, средства и приборы учета энергоснабжения, водоснабжения ,канализационных сетей, противопожарных средств и т.д.)

8.3. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим договором, по истечению срока действия имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок

8.4.Ненадлежащее исполнение Арендатором условий настоящего Договора является дополнительным основанием для отказа Арендатору в заключении договора на новый срок.

8.5. Передача в аренду недвижимого имущества не влечет перехода права собственности на него вне зависимости от срока действия настоящего Договора и срока фактического владения и пользованием этим имуществом.

8.6.Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения принятых на себя Сторонами обязательств.

9.2. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.

9.3. После подписания договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные договоры и протоколы о намерениях по вопросам, которые, так или иначе, относятся к договору, утрачивают юридическую силу.

9.4. Стороны признают, что если какое-либо из положений договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения договора обязательны для Сторон в течение срока действия договора.

9.5. Договор, а также все правоотношения, возникающие в связи с исполнением договора, регулируются и подлежат толкованию, в соответствии с законодательством.

9.6. Договор составлен в 3_х экземплярах. Приложения, дополнения, совершенные в порядке, регламентированном договором, являются его неотъемлемой частью.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Все приложения, указанные в настоящем разделе, являются неотъемлемыми частями настоящего договора.

10.1. Приложение №1- акт приема-передачи.

10.2. Приложение №2 - расчет арендной платы.

_____ А.А.Балдин

_____ Е.В. Воротникова

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель	**Арендатор**
Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 24» (МАОУ СОШ № 24)	Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Тамбовский колледж социокультурных технологий» (АНПОО ТКСКТ)
Адрес юридический - 392018, г. Тамбов, ул. Мичуринская, д. 93	Адрес юридический: 392018, г. Тамбов, ул. Мичуринская, дом129
ИНН 6832024484 КПП 682901001	ИНН 6829115660 КПП 682901001
л/с 30646Щ11230 (КОМИТЕТ ФИНАНСОВ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТАМБОВА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ)	р/с 40703810361000000109 Тамбовское отделение № 8594 ПАО Сбербанк г. Тамбов
ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ БАНКА РОССИИ// УФК по Тамбовской области г. Тамбов	
БИК 016850200	БИК 046850649
к/с 40102810645370000057	кор/с 30101810800000000649
р/с 03234643687010006400	ОКТМО 68701000
КБК00000000000000000130	ОКОГУ 4210014
ОКТМО 68701000	ОГРН 1156800000620
ОКАТО 68401368000ОКОГУ 32100	ОКФС 16
ОГРН 1036888177732	ОКПО 02793520
ОКФС 14ОКПО 44530288ОКОПФ 20901	ОКОПФ 71400
ОКВЭД 80.21.2 55.23.1 80.10.2 80.10.3 80.21.1	ОКВЭД 85.21
эл. адрес - school-24-dnkzip@mail.ru	эл. адрес – tkskt@yandex.ru
Директор МАОУ СОШ №24 А.А. Балдин	Директор АНПОО ТКСКТ Е.В. Воротникова

_____ А.А.Балдин

_____ Е.В. Воротникова

Приложение № 1 к договору аренды
объекта муниципального нежилого
фонда от **17.03.2022** **№ 3**

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (ЗДАНИЯ)

17.03.2022г. г. Тамбов

В соответствии с договором аренды недвижимого имущества (нежилого помещения) от **17.03.2022г. № 3**

Арендодатель *Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 24»*
сдает часть нежилого здания, состоящую из нежилых помещений, в аренду, а Арендатор *Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Тамбовский колледж социокультурных технологий»*
принимает в аренду по адресу: ул. Мичуринская, д. 129 нежилые помещения:

с 13.03.2022г. площадью 1496,7 кв.м, в том числе
- на первом этаже: №14 площадью 71,5 кв.м.,№42 площадью 12,7 кв.м.;
- на втором этаже: №2 площадью 72.0 кв.м., №3 площадью 15,4 кв.м., № 6 площадью33,0 кв.м., № 9 площадью 163,7 кв.м., №13 площадью 50,2 кв.м., №14 площадью 48,7 кв.м., №15 площадью 48,3 кв.м., №16 площадью 48,9 кв.м., № 17 площадью 47,7 кв.м.,№18 площадью 48,9 кв.м., №24 площадью 54,5 кв.м., №25 площадью50,1 кв.м.,№26 площадью 66,7 кв.м., № 27 площадью 11,8 кв.м.,№28 площадью 35,1 кв.м., №32 площадью 5,1 кв.м.;
- на третьем этаже помещения: № 3 площадью 176,3 кв.м., № 4 площадью 10,9 кв.м., № 5 площадью 5,3 кв.м., № 6 площадью 34,5 кв.м., № 8 площадью 71,7 кв.м., № 11 площадью 67,5 кв.м., № 14 площадью 49,6 кв.м., № 15 площадью 48,6 кв.м., № 16 площадью 49,5 кв.м., № 17 площадью 48,8 кв.м., № 18 площадью 49,7 кв.м.,

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

При неудовлетворительном состоянии:

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

Арендодатель
(подпись)
А.А.Балдин
М. П.

Арендатор
(подпись)
Е.В.Воротникова
М. П.

Елена Витальевна Воротникова
C=RU, OU=директор, O=АНПОО ТКСКТ, CN=Елена Витальевна Воротникова, E=tkskt@yandex.ru
я подтверждаю этот документ