

Договор аренды

г. Среднеуральск

01 августа 2012г.

Захарова Екатерина Германовна, дата рождения: 05.12.1950 г., место рождения: Свердловская область, Исовской район, поселок Глубокая, паспорт серия: 65 03 № 884101, выдан Железнодорожным РУВД г. Екатеринбурга 04.02.2003 г., именуемая в дальнейшем "**Арендодатель**", с одной стороны и **администрация городского округа Среднеуральск**, именуемая в дальнейшем "**Арендатор**", в лице главы городского округа Среднеуральск **Тарасова Бориса Александровича**, действующего на основании Устава городского округа Среднеуральск, с другой стороны (далее стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора аренды является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и пользование Арендатора объекта недвижимости здание школы, назначение: нежилое здание общей площадью 723,9 квадратных метров (семьсот двадцать три и девять десятых квадратных метра), Литер: А, а, а1, а2, а3, а4, этажность: 3, подземная этажность: 2, инвентарный номер: 1382/02/0001/73-00, кадастровый номер: 66-66-29/039/2011-127 для осуществления права ведения образовательной деятельности Муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения средней общеобразовательной школы № 215 с углубленным изучением английского языка (далее МБОУ СОШ № 215).

Приложение № 1 - План объекта недвижимости.

1.2. Объект недвижимости расположен по адресу: 624071, Свердловская область, г.Среднеуральск, д. Коптяки, ул. Солнечная, д. 39.

1.3. На момент заключения настоящего Договора объект недвижимости принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании: разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 663060002005010-000000006 от 20.05.2011г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 66 АЕ № 433673, о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 05.07.2011г. сделана запись регистрации № 66-66-29/039/2011-127, не заложен или арестован, не является предметом исков третьих лиц. Несоблюдение изложенного является основанием для признания недействительности настоящего Договора аренды.

Приложение № 2 - Свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости.

1.4. Арендатору объекта недвижимости по настоящему Договору одновременно с передачей прав временного владения и пользования арендованным объектом недвижимости передается право на временное владение и пользование (на срок аренды объекта недвижимости) земельным участком площадью 1198 квадратных метра (Одна тысяча сто девяносто восемь кв.м), расположенным по адресу: 624071, Свердловская область, г.Среднеуральск, д. Коптяки, ул. Солнечная, д. 39, принадлежащим Арендодателю на праве собственности – кадастровый номер: 66:62:0301002:286, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 66 АЕ № 433671, о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 27.07.2012г. сделана запись регистрации № 66-66-29/049/2012-172, не заложен или арестован, не является предметом исков третьих лиц.

Приложение № 3 - Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок.

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать объект недвижимости по акту сдачи-приемки в момент подписания настоящего Договора (Приложение № 4).

2.1.2. Передать Арендатору вместе со сдаваемым в аренду объектом недвижимости его принадлежности и относящиеся к нему документы.

2.1.3. Предоставить Арендатору объект недвижимости, предусмотренный настоящим Договором, в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды.

2.1.4. В присутствии Арендатора по Договору аренды проверить исправность систем жизнеобеспечения сдаваемого в аренду объекта недвижимости, а также ознакомить Арендатора с правилами эксплуатации его либо выдать Арендатору письменные инструкции о правилах и порядке пользования этим объектом недвижимости и его систем жизнеобеспечения.

2.1.5. Обеспечить тепло-, водо-, энергоснабжение и водоотведение в пределах отпущенных Арендодателю по соответствующим Договорам мощностей.

2.1.6. Принимать в случае аварий, произошедших не по вине Арендатора все необходимые меры к их устранению за свой счет и в сроки, не прерывающие образовательный процесс Арендатора.

2.1.7. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении объекта недвижимости как в связи с окончанием срока Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.1.8. На день передачи Арендатору объекта недвижимости осуществить расчеты с коммунальными и иными службами городского округа за потребленные им услуги.

2.1.9. Производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать полученный в аренду объект недвижимости исключительно в целях обеспечения права ведения образовательной деятельности МБОУ СОШ № 215.

2.2.2. Не производить без согласия Арендодателя внутреннюю перепланировку помещений в арендованном объекте недвижимости.

2.2.3. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, обеспечивать эксплуатацию и текущий ремонт внутренних инженерных сетей своими силами и за свой счет.

2.2.4. Содержать арендуемый объект недвижимости в надлежащем санитарном состоянии согласно требованиям Роспотребнадзора, Госпожнадзора, установленные для организаций данного вида деятельности.

2.2.5. Не заключать Договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (Договоры залога, внесение права на аренду объекта недвижимости или его части в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. Передать Арендодателю по истечению срока Договора, а также при досрочном его расторжении по собственной инициативе безвозмездно все произведенные в арендуемом объекте недвижимости перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность объекта недвижимости и неотделимые без вреда для его конструкций.

2.2.7. В случае аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей по вине арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет.

2.2.8. Возвратить арендованный объект недвижимости в течение трех дней по истечению срока действия настоящего Договора или прекращения действия его по иным основаниям в состоянии, которое определяется по соглашению сторон настоящего Договора аренды.

3. Арендная плата по Договору и порядок расчетов

3.1. Стороны настоящего Договора установили, что в качестве арендной платы Арендатор оплачивает расходы на содержание объекта недвижимости, размер которых определяется Приложением № 5 к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой частью Договора.

3.2. Оплата осуществляется ежемесячно.

3.3. Арендодатель обязан возратить Арендатору соответствующую часть уже полученной им арендной платы при досрочном возврате Арендатором объекта недвижимости, переданного ему в аренду. При этом возвращаемая сумма должна исчисляться со дня, следующего за днем фактического возврата объекта недвижимости, находившегося в пользовании у Арендатора.

3.4. Арендная плата по Договору начисляется с момента подписания акта сдачи-приемки объекта недвижимости.

4. Ответственность сторон и форс-мажор

4.1. Сторона Договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

4.2. Любая из сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

4.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего Договора отнесли такие явления стихийного характера: землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п., температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, исключаящих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

4.5. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 15 календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

4.6. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств не дает права ссылаться на наступление таких обстоятельств при невозможности выполнить свои обязательства по Договору.

4.7. Сторона, лишенная права ссылаться на наступление форс-мажорных обстоятельств, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Все споры и разногласия, возникшие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

5.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде Свердловской области согласно порядку, установленному законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

6.2. Настоящий Договор является бессрочным.

6.3. Окончание срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора аренды.

6.4. Договор аренды может быть расторгнут в следующих случаях:

а) по решению арбитражного суда;

б) по взаимному соглашению сторон;

в) по причине систематического нарушения Арендатором условий Договора;

г) по причине систематического нарушения Арендодателем условий Договора.

7. Прочие условия

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, подлежит применению гражданское законодательство РФ.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными, если они выполнены и оформлены в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Настоящий Договор подписан в двух подлинных экземплярах по одному экземпляру для каждой из сторон. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендодатель

Захарова Екатерина Германовна

05.12.1950 г. рождения

Паспорт 65 03 № 884101 выдан 04.02.2003 г.

Железнодорожным РУВД г. Екатеринбурга


Е.Г. Захарова

09 08 2012 г.

Арендатор

Администрация городского округа

Среднеуральск

Адрес: 624070, г. Среднеуральск, ул. Уральская 26

Глава городского округа Среднеуральск


Б.А.Тарасов

2012 г.

**Расчет платежей
к Договору аренды от 01.08.2012г.**

1. Стороны настоящего договора установили, что стоимость арендной платы в месяц определяется в сумме 8 325,00 рублей (Восемь тысяч триста двадцать пять рублей 00 копеек); в год 99 990,00 рублей (Девяносто девять тысяч девятьсот девяносто рублей 00 копеек), а именно:

Электроэнергия –	3 825-00 рублей
Теплогазообеспечение –	3 000-00 рублей
Вывоз твердых и жидких отходов –	500-00 рублей
Связь –	300-00 рублей
<u>Текущий ремонт оборудования</u>	<u>700-00 рублей</u>
Итого:	8 325 -00 рублей

«Арендатор»

«Арендатор»


Захарова Е.Г.

« 01.08 » 2012г.

Глава
городского округа Среднеуральск

Тарасов Б.А.


« » 2012г.

Improving relations in agriculture

no need for

13 out of 14
improving relations

throughout