

# ДОГОВОР № 2 АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Ижевск

26.01.2022 года

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 71 с углублённым изучением отдельных предметов в лице директора Алимовой Татьяны Викторовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и ООО «Автошкола «Империя» в лице директора Большедворской Инны Владимировны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, договорились о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом договора является имущество, право на заключение договора которого предоставлено на основании Приказа Управления имуществом и земельных ресурсов Администрации города Ижевска № 22 А от «26» января 2022 года.

1.2. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в использование нежилое помещение общей площадью 51,3 кв.м., этаж 1, литер А, номера на поэтажном плане № 5-6, расположенное по адресу: УР, г. Ижевск, ул. Короткова, 17а (далее по тексту - помещение) для проведения теоретических занятий по обучению водителей автотранспортных средств в соответствии с расписанием (ПРИЛОЖЕНИЕ 2).

1.3. Срок действия договора аренды с 26.01.2022 года до 09.10.2022 года.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать помещение Арендатору по акту-приема передачи (ПРИЛОЖЕНИЕ 1).

2.1.2. В случае прекращения договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока, после прекращения действия договора принять помещение от Арендатора по акту передачи.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять помещение по акту приема-передачи (ПРИЛОЖЕНИЕ 1) в соответствии с условиями настоящего договора в пользование.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по назначению, указанному в п.1.2 договора.

2.2.3. «Арендатор» по согласованию с «Арендодателем» и в установленном порядке соответствующими органами вправе разместить на фасаде и внутри «Помещения», в котором расположено ООО «Автошкола «Империя», с целью обозначения своего местонахождения. Размещение информационных конструкций на фасаде здания осуществляется в соответствии с правилами благоустройства города Ижевска. Оплата за размещение на фасаде «Помещения» информационных конструкций «Арендодателем» не взимается.

2.2.4. Возмещение затрат по содержанию помещения (коммунальные услуги, эксплуатационные расходы и иные расходы по содержанию имущества) производятся Арендатором.

2.2.5. Содержать помещение и прилегающую территорию в надлежащем техническом и санитарном состоянии до сдачи Арендодателю.

2.2.6. Принимать необходимые меры по устранению аварий, произошедших на внутридомовых сетях (горячего, холодного водоснабжения, отопления, канализации, электрических сетях) и кровле арендуемого помещения.

2.2.7. Не производить никаких перепланировок, переоборудования, капитального ремонта и реконструкции арендуемого помещения, вызванных потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя, Управления Роспотребнадзора по УР, УГПН, ГУАиГ, а также предоставления проектной документации, согласованной с надзорными службами в соответствии с требованиями СНиПов.

Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором без согласия Арендодателя, переходят в муниципальную собственность безвозмездно.

2.2.8. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений.

2.2.9. Своевременно, согласно утвержденным нормативам и установленным срокам за свой счет производить капитальный ремонт арендуемых помещений (при наличии технического заключения о необходимости капитального ремонта). Сроки и порядок производства капитального ремонта оговариваются дополнительным соглашением.

2.2.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 месяц о предстоящем освобождении помещения.

2.2.11. По окончании срока действия договора или при досрочном расторжении настоящего договора сдать помещение по акту передачи Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа и внести арендную плату до момента сдачи помещения.

2.2.12. Обеспечивать свободный доступ представителей Арендодателя, Управляющей организации для осмотра арендованного помещения, для производства работ, связанных с эксплуатацией имущества, для устранения аварий, выполнять указания в предписанные сроки.

2.2.13. Выполнять действующие правила и предписания служб государственного надзора (Управления Роспотребнадзора по УР, УГПН, ОВД) в части, касающиеся арендуемого имущества.

2.2.14. Обеспечить охрану арендуемого помещения за счет собственных средств.

### **3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер арендной платы устанавливается на основании отчета № 1582/10/21 от 05.10.2021 года оценочной компании ООО «Оценка Экспертиза Право» и составляет **2 839,00 руб. (Две тысячи восемьсот тридцать девять рублей) 00 копеек** в месяц без учета НДС, на основании

3.2. **Арендная плата в сумме 2 839 руб. 00 коп. в месяц, без учета НДС, ежемесячно до 15 числа текущего месяца вносится по следующим реквизитам:**

Банк получателя - ГРКЦ НБ Удмуртской Респ. Банка России г.Ижевск  
р/счет 40701810400003000001  
лицевой счет 20790650063  
БИК 049401001  
ИНН 1834300204, КПП 184001001  
Код ОКАТО 94401385000

Назначение платежа: аренда по договору № 2 от «26» января 2022 года.

3.3. Обязательство по оплате считается исполненным в день поступления арендной платы на единый счет Управления федерального казначейства по УР, указанный в пункте 3.2. настоящего договора.

3.4. В случае досрочного расторжения договора сумма переплаты возвращается Арендатору на основании письменного заявления.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему договору Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 10% годовой суммы арендной платы за каждый подтвержденный факт нарушения на единый счет Управления федерального казначейства по УР, указанный в п.3.2.

4.2. В случае несвоевременного внесения арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0,05% от месячной суммы арендной платы за каждый день просрочки на единый счет Управления федерального казначейства по УР, указанный в п.3.2.

4.3. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

### **5. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Арендодатель в соответствии со ст.619 ГК РФ в праве досрочно расторгнуть настоящий договор в судебном порядке в случае:

5.1.1. Не использования либо при использовании Арендатором помещения (в целом или в части) не в соответствии с договором аренды.

5.1.2. Если арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

5.1.3. Если Арендатор не вносил арендную плату более 2-х сроков подряд.

5.1.4. Если Арендатор систематически не выполняет предписания технических служб или служб государственного надзора и Арендодателя.

5.1.5. Внесения Арендатором арендной платы не в полном объеме.

5.1.6. В случае несвоевременного производства капитального ремонта помещения, предусмотренного п. 2.2.9 настоящего договора.

5.1.7. В случае не заключения договоров об оказании коммунальных и эксплуатационных услуг и иных платежей по содержанию помещения, в том числе и услуг по сбору и вывозу твердо-бытовых отходов, в соответствии с п. 2.2.4. данного договора.

5.2. Договор может быть, досрочно расторгнут по инициативе Арендатора в судебном порядке в случае:

5.2.1. Если Арендодатель систематически не выполняет принятых на себя обязательств.

5.2.2. Если имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии непригодности для дальнейшего использования согласно настоящему договору.

### **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй – у Арендатора и после истечения срока будет пролонгирован.

6.2. Споры, возникающие при исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством судом, Арбитражным судом Удмуртской Республики.

6.3. С момента подписания акта приема-передачи помещения риск случайной гибели, порчи и

ухудшения состояния арендуемого объекта муниципального нежилого фонда несет Арендатор.

6.4. Условия настоящего договора аренды по арендной плате подлежат применению к отношениям сторон, существовавшим с момента истечения срока договора аренды № 135 от 23.11.2020 года (с 22 октября 2021 года) и до момента заключения договора аренды на новый срок.

### 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 71 с углублённым изучением отдельных предметов	ООО «Автошкола «Империя»
Адрес: 426065, г.Ижевск, ул. Короткова, 17а Тел. (3412) 46-31-32 (приемная) ИНН 1834300204 КПП 184001001 ОКПО 39385269 БИК 049401001 р/с 40701840100003000001 в ГРКЦ НБ Удмуртской Республики Банка России л/с 20790650063	Адрес: ул. Т.Барамзиной, 84, офис 2 Тел. (919) 9192605, (3412) 56-40-09 E-mail: imperia.avtoshkola@yandex.ru ИНН 1840012719 КПП 184001001
Директор  Т.В. Алимова	Директор  И.В. Большедворская

