

ДОГОВОР
передачи в аренду недвижимого имущества
закрепленного за учреждением на праве оперативного управления.

г. Владикавказ

№ 09и/23

« 08 » сентября 2023 г.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СПОРТИВНАЯ ШКОЛА № 2», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора **ЗАСЕЕВА А.Т.**, действующего на основании Устава, с согласия **МИНИСТЕРСТВА ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ,** именуемого в дальнейшем «**Минимущество РСО-Алания**», в лице Министра **ТЕДЕЕВА Р.З.**, действующего на основании Положения, с одной стороны и **ЧАСТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ВЛАДИКАВКАЗСКИЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора **ХУТИНАЕВОЙ С.З.**, действующей на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель с согласия Минимущества РСО-Алания передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение № 16 Литера «А» (спортзал) 1-го этажа и нежилое помещение № 8е Литера «А1» (раздевалка) 1-го этажа, общей площадью 395,4 кв. м, в здании, расположенном по адресу: РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Маркова, д. 30, для занятий спортом.

2. Срок договора.

2.1. Настоящий Договор действует:
с «10» января 2023 г. по «30» июня 2023 г.
с «01» сентября 2023 г. по «29» декабря 2023 г.

3. Обязанности Сторон.

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору помещения, указанные в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приемки-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и утверждается Министерством.

3.1.2. Заключить с Арендатором договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (в дальнейшем «Договор на оплату услуг») на срок, указанный в п. 2.1.

3.1.3. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии.

3.1.4. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемых помещений, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

3.1.5. В соответствии с действующим законодательством обеспечивать своевременность и полноту оплаты Арендатором арендной платы, установленной настоящим Договором.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять от Арендодателя помещения, указанные в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приемки-передачи.

3.2.2. Заключить с Арендодателем Договор на оплату услуг на срок, указанный в п. 2.1.

3.2.3. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

3.2.4. Пользоваться арендованными помещениями в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.5. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг.

3.2.6. Нессти расходы на содержание арендуемых помещений и поддерживать их в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

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

3.2.7. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию помещений, указанных в п. 1.1, без письменного согласия Арендодателя и Минимущества РСО-Алания.

3.2.8. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю и в Минимущество РСО-Алания копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной настоящим Договором.

3.2.9. Не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно: сдавать арендуемые помещения в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемые помещения в безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц.

3.2.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.11. Письменно уведомить Арендодателя и Минимущество РСО-Алания о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

3.2.12. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора компенсировать Арендодателю его затраты на страхование переданных в аренду помещений или застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданных в аренду помещений на весь срок действия настоящего Договора. Надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный государственной организацией по страхованию договорных отношений с арендаторами, либо страховой компанией, аккредитованной Арендодателем, представляется Арендодателю.

3.2.13. После прекращения действия настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемые помещения по акту приемки-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору.

4.1. Согласно отчету по оценке рыночной величины месячной арендной платы за возмездное пользование нежилыми помещениями от 28 октября 2022 года № 1983/2022-А из расчета пользования помещениями вторник, четверг с 10:40 ч по 14:00 ч, среда с 12:30 ч по 14:00 ч:

- размер почасовой арендной платы с учетом НДС составляет 444,10 рубля (четыреста сорок четыре рубля 10 коп.);

- размер почасовой арендной платы без учета НДС составляет 370,09 рублей (триста семьдесят рублей 09 коп.).

Размер арендной платы пересматривается по истечении года со дня действия настоящего договора в соответствии с Отчетом по оценке рыночной величины месячной арендной платы за возмездное пользование нежилым помещением.

4.2. Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме (с учетом НДС) перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

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

4.3. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим Договором арендную плату.

5. Ответственность Сторон.

5.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, в соответствии с действующим законодательством.

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок.

6.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон и Минимущества РСО-Алания. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами и Минимуществом РСО-Алания в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон и Минимущества РСО-Алания в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.3. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, после окончания его срока действия, имеет, при прочих равных условиях, преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

6.4. Невыполнение условия п.п. 3.2.11 является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

6.5. Если Арендатор письменно не уведомил Арендодателя и Минимущество РСО-Алания о желании заключить договор аренды на новый срок, то настоящий Договор по истечении его срока прекращается.

7. Порядок разрешения споров.

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами и Минимуществом РСО-Алания из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия.

8.1. Акт приемки-передачи подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Расходы Арендатора при долевом участии в капитальном ремонте здания, указанного в п. 1.1, а также на текущий ремонт, реконструкцию и содержание арендуемых помещений не являются основанием для снижения арендной платы.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг возникают у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приемки-передачи помещений.

8.4. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя и Минимущества РСО-Алания при долевом участии в капитальном ремонте здания, указанного в п. 1.1, а также текущем ремонте и реконструкции арендуемых помещений, после прекращения настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

8.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне об этих изменениях.

8.6. Минимущество РСО-Алания имеет право контролировать выполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору.

8.7. Взаимоотношения Сторон и Минимущества РСО-Алания, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и Минимущества РСО-Алания), имеющих одинаковую юридическую силу.

Юридические адреса Сторон:

Арендодатель: ГБУ ДО «Спортивная школа № 2».
Адрес: РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Маркова, д. 30.

Арендатор: ЧПОУ «Владикавказский профессиональный колледж».
Адрес: РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Тельмана, д. 2.

Миниумщество РСО-Алания: Министерство государственного имущества и земельных отношений РСО-Алания
Адрес: РСО-Алания, г. Владикавказ, пр. Мира, д. 25.

Подписи Сторон:


от Арендодателя:



Министерство
государственного
имущества и земельных
отношений РСО-Алания

от Арендатора:




Р. Е. Телеев



Исп.: Елканова Д.А.
тел. 64-96-17