

## ДОГОВОР АРЕНДЫ

г. Курган

«28» декабря 2023 г.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Кургана «Средняя общеобразовательная школа № 46», именуемая в дальнейшем "АРЕНДОДАТЕЛЬ", в лице директора Стеренчук Татьяна Анатольевна, действующей на основании Устава, с одной стороны и Индивидуальный предприниматель Трубин К.А., именуемый в дальнейшем "АРЕНДАТОР", действующего на основании свидетельства о постановке на учет от 21.12.2022г. ОГРНИП32245000022064, ИНН 450127298905с другой стороны, на основании постановления Администрации города Кургана №11823 от «28» декабря 2023 г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

### I. ПРЕДМЕТ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное арендное пользование за плату объект муниципальной казны помещение в здании по адресу: город Курган, улица Дзержинского, д. 46 площадью 272,6 кв. м, далее "Объект".

1.2 Объект передается Арендатору для целевого использования под создание условий для занятий обучающимися физической культурой и спортом (спортивная секция).

1.3 Срок действия договора:  
с «1» Января 2024 года по «31» Мая 2024 года.

### II. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

2.1 Сдача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2.2 Неотделимые улучшения арендованного Объекта, ремонт Объекта, а также его перепланировка и реконструкция производятся Арендатором с письменного согласия Арендодателя без возмещения стоимости выполненных работ.

2.3 Сдача Объекта в субаренду запрещается. Арендодатель не вправе сдавать объект в субаренду.

### III. ПРАВА СТОРОН

3.1 Арендодатель имеет право:

1) проверять использование арендованного Объекта в соответствии с условиями договора;

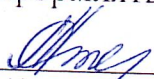
2) при установлении фактов нарушения условий договора:


- потребовать от Арендатора устранения нарушений;

- досрочно расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке.

3.2 Арендатор имеет право:

1) оформлять интерьер и производить внутреннюю отделку арендуемого

  
(Арендодатель)

  
(Арендатор)

Объекта, с предварительного письменного согласия Арендодателя без возмещения стоимости выполненных работ;

- 2) досрочно расторгнуть договор.

#### IV. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатель обязуется:

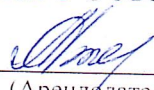
- 1) предоставить Арендатору Объект по акту приема-передачи;
- 2) не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым Объектом;
- 3) в случае препятствования добросовестному Арендатору в пользовании Объектом со стороны других лиц принимать необходимые меры по устранению препятствий;
- 4) в случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие по устранению аварии;
- 5) предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект;
- 6) своевременно рассматривать обращения Арендатора по вопросам использования Объекта в объеме условий договора;
- 7) не менее чем за один месяц письменно извещать Арендатора об изменении условий договора;
- 8) доводить в письменном виде до сведения Арендатора об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов, а также о принятии правовых актов органов местного самоуправления по вопросам аренды;


4.2 Арендатор обязуется:

- 1) использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному в п. 2 договора, и исключительно в часы, указанные в согласованном с Арендодателем расписании занятий (Приложение №3);
- 2) своевременно вносить арендную плату в размере, в порядке и в сроки, установленные в разделе V договора;
- 3) не допускать появления задолженностей по платежам, связанным с арендой Объекта;
- 4) осуществлять свою деятельность с обязательным соблюдением санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, содержать арендуемый Объект и прилегающую к нему территорию в состоянии, отвечающем указанным нормам;
- 5) не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование Объекта, а также проведенных в нем в установленном порядке сетей инженерно-технического обеспечения.

В случае выявления указанных нарушений Арендатор обязан привести Объект в прежний вид за свой счет в срок, определенный предписанием Арендодателя;

- 6) беспрепятственно допускать в используемый Объект представителя Арендодателя при решении им любых вопросов по эксплуатации Объекта или строения в целом, в том числе по вопросам эксплуатации подводных и находящихся в Объекте или строении сетей и коммуникаций;

  
(Арендодатель)

  
(Арендатор)

7) в случае повреждения или уничтожения Объекта по вине Арендатора возместить Арендодателю причиненные убытки или восстановить Объект за свой счет;

8) не менее чем за один месяц письменно известить Арендодателя о предстоящем освобождении Объекта как по окончании срока действия договора, так и при досрочном его расторжении, получить письменное согласие Арендодателя на досрочное расторжение договора в указанный Арендодателем срок;

9) в день окончания срока действия договора или в указанный Арендодателем день его досрочного расторжения сдать Объект вместе с неотделимыми улучшениями Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии;

10) в десятидневный срок письменно информировать Арендодателя об изменении юридического адреса, местонахождения, организационно- правовой формы, наименования, уставных, банковских и иных реквизитов; заблаговременно извещать о предстоящей реорганизации либо ликвидации;

11) не более чем в десятидневный срок с момента получения представлять письменные ответы на письменные обращения, предложения, запросы Арендодателя по любым вопросам в объеме настоящего договора.

## **V. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ РАЗМЕР И ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ**

5.1 Размер арендной платы устанавливается согласно расчету арендной платы в соответствии с решением Курганской городской Думы от 24.12.2008г. №370 « Об утверждении положения о порядке взимания и размерах платежей за пользование муниципальным имуществом» за помещение, расположенное по адресу: Курганская область, г. Курган, ул. Дзержинского, д. 46, общей площадью 272,6 кв.м. Оценщик специалист ДФИ Чмутова Т.А. Расчет произведен согласно расписания, согласованному с Арендодателем, рассчитывается исходя из почасового использования арендованного объекта недвижимости, в согласованном объеме 16 часов в месяц.

5.2 Размер налога на добавленную стоимость устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.


5.3 Размер ежегодной арендной платы ежегодно индексируется в соответствии с прогнозируемым уровнем инфляции, предусмотренным федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.


5.4 Размер ежегодной арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

5.5 Начисление арендной платы производится с момента заключения настоящего Договора.

5.6 Перечисления арендных платежей производятся Арендатором ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным.

В платежном документе обязательно должны быть указаны: номер договора

  
\_\_\_\_\_  
(Арендодатель)

  
\_\_\_\_\_  
(Арендатор)

аренды, сумма арендной платы и период, за который производится оплата аренды.  
В таком же порядке производится перечисление пеней, предусмотренных

БИК банка	013735150
№ расчетного счета	03234643377010004300
№ единый казначейский счет	40102810345370000037
Лицевой счет	947031435, 947031436
Полное наименование банка	ОТДЕЛЕНИЕ КУРГАН БАНКА РОССИИ//УФК по Курганской области г. Курган
БИК банка	013735150

разделом VI договора, с обязательным указанием в платежном документе цели платежа.

5.7 Об изменении арендной платы Арендодатель извещает Арендатора письменно без оформления этого изменения дополнительным соглашением. Письменное извещение является неотъемлемым приложением к договору.

5.8 Оплата за техническое обслуживание Объекта, электроснабжение, отопление и другие коммунальные услуги производится согласно выставленным Арендодателем счетам.

5.9 В установленную настоящим договором арендную плату за пользование Объектом не включаются платежи, указанные в пункте 12,14 настоящего договора.

5.10 Арендатор самостоятельно оплачивает установленные действующим законодательством Российской Федерацией налоги.

## VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1 В случае невнесения Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, им уплачивается пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки. Вносимая в дальнейшем арендная плата поступает в зачет непоплаченного периода.

6.2 В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе, наряду с взиманием пени, потребовать внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед. В случае невнесения требуемой предоплаты договор расторгается Арендодателем в одностороннем порядке, а Арендатор обязан освободить арендуемый объект.

6.3 Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от надлежащего исполнения своих обязательств, устранения нарушений и возмещения убытков в части, непокрытой неустойкой.

6.4 При принятии правового акта органа местного самоуправления об изменении размера пени за просрочку арендных платежей, размер пени по настоящему договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке. Об изменении пени Арендодатель извещает Арендатора письменно без оформления



(Арендодатель)



(Арендатор)

дополнительного соглашения. Письменное извещение является неотъемлемым приложением к настоящему договору.

## VII. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

### 7.1 Изменение условий договора:

Изменение условий договора аренды допускается путем оформления сторонами дополнительного соглашения или направления Арендатору письменного уведомления, если изменения касаются расторжения договора по соглашению сторон или производятся Арендодателем в одностороннем порядке;

В случае принятия органами местного самоуправления правовых актов, регламентирующих порядок аренды муниципального имущества, размера пени и изменения условий договора на предмет их соответствия законодательной базе, а также при существенном изменении обстоятельств, при которых был заключен договор аренды, изменение условий договора производится Арендодателем в бесспорном одностороннем порядке.

7.2 Прекращение договора: договор аренды прекращается по истечении его срока действия. По окончании срока действия договора Арендатор обязан освободить Объект и сдать его Арендодателю по акту приема-передачи. В случае, если Объект Арендатором своевременно не освобожден, за все время использования Арендатором Объекта сверх срока действия договора аренды продолжает начисляться арендная плата; гибель Объекта, либо его снос влечет прекращение настоящего договора.

### 7.3 Расторжение договора.


Договор аренды может быть расторгнут:

- по соглашению сторон;
- в судебном порядке по требованию одной из сторон при существенном нарушении условий договора;

Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Объектом с существенным нарушением условий договора или использует Объект не по целевому назначению либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшается состояние Объекта;
- более двух раз подряд по истечении установленного сроком договора платежа не вносит арендную плату;
- отказывается от внесения изменений в действующий договор аренды для приведения его условий в соответствие с нормами действующего законодательства РФ, правовыми актами органов местного самоуправления, регламентирующими общий порядок предоставления имущества муниципальной казны на праве аренды, а также при существенном изменении обстоятельств, при которых был заключен договор аренды;
- по другим законным основаниям.

О предстоящем расторжении договора аренды в одностороннем порядке

  
(Арендодатель)

  
(Арендатор)

Арендодатель уведомляет Арендатора не менее чем за один месяц.  
В случае не выполнения Арендатором требований Арендодателя в указанные в уведомлении сроки договор считается расторгнутым.

### VIII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1 Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ и правовыми актами органов местного самоуправления.

8.2 Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору, решаются путем переговоров либо в Арбитражном суде Курганской области в установленном законодательством РФ порядке.

8.3 Все изменения, извещения и предупреждения по настоящему договору оформляются письменно, доставляются по юридическим адресам сторон заказными письмами и считаются врученными.

8.4 Арендатор знаком с состоянием Объекта, передаваемого ему по настоящему договору, и претензий к Арендодателю не имеет.



8.5 Неотъемлемыми приложениями к договору являются:

- акт приема-передачи (Приложение № 1),
- расчет арендной платы (Приложение № 2),
- расписание занятий (Приложение № 3).

8.6 Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах (1 - Арендодателю, 1 - Арендатору, 1 - Департаменту финансов и имущества Администрации г. Кургана).

### IX. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

640027, г. Курган, ул. Дзержинского, д.46  
ИНН 4501040241;  
КПП 450101001  
ОГРН – 1024500520186  
ОКПО – 27057318  
ОКТМО 37701000001  
БИК 013735150,  
р/с 03234643377010004300  
Единый казначейский счет:  
40102810345370000037  
ОТДЕЛЕНИЕ КУРГАН БАНКА РОССИИ//  
УФК по Курганской области г.Курган  
Департамент финансов и имущества  
Администрации г. Кургана (МБОУ «СОШ  
№ 46»)  
л/с 947031435, л/с 947031436  
Директор:   
Стеренчук Т.А.  
  
(Арендодатель)

#### АРЕНДАТОР:

ИП Трубин К.А.  
Обл. Курганская, р-н Кетовский, с. Кетово,  
ул. М. Горького, д. 27, кв. 1. 641310  
ИНН 450127298905  
ОГРНИП 322450000022064  
ОКПО 0171563263  
Расчетный счет 40802810632000011957  
Курганское отделение № 8599  
ПАО Сбербанк, Г. Курган  
к/с 30101810100000000650  
БИК 0443735650



ИП Трубин К.А.


(Арендатор)

Расписание занятий секции

День недели	Время
понедельник	19:00-21:00
среда	19:00-21:00



Арендодатель:

 (Стеренчук Т.А.)




Арендатор:

 (Трубин К.А.)



 (Арендодатель)

 (Арендатор)