

Зарегистрирован в МНОУ, СММ № 124
г. Пермь
 № 10
 « 01 » мая 2015 г.
Лижова В.Н.
 (Ф.И.О. исполнителя)

Двусторонний договор
 аренды объекта муниципального движимого и недвижимого имущества № 10

г. Пермь

«01» мая 2015 г.

МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 124» г.Перми, именуемый (ая, ое) в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Кожухар Галины Петровны, действующего (ей) на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Звезда», именуемый (ая, ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Кочетовой Людмилы Михайловны, действующего (ей) на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. На основании протокола № 20 от 22.04.2015 г. и заключения комиссии по оценке последствий принятия решения о передаче в аренду, реконструкции, модернизации, изменении назначения или ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, находящегося в муниципальной собственности, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального движимого и недвижимого имущества в виде части встроенного нежилого помещения (№ 65 на экспликации к поэтажному плану здания) на первом этаже здания школы, общей площадью 162,9 кв.м, с оборудованием (в соответствии с Приложением № 1 к договору аренды) (далее – Объект) расположенных по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул. Гусарова, д.4.

План и экспликация объекта являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Цель использования Объекта: организация питания учащихся и персонала МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 124» г. Перми.

1.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Срок аренды Объекта с «01» мая 2015 года по «01» сентября 2018 года. Объект считается переданным с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

1.4. По истечению срока действия настоящего договора Арендатор обладает преимущественным правом на заключение договора аренды на новый срок.

2. Права сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Досрочно расторгать настоящий Договор в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.

2.1.2. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.1.3. Доступа в Объект для проведения проверки состояния и использования Объекта.

2.1.4. Определять условия и порядок страхования Объекта в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять виды и формы отделки и интерьера Объекта, не влекущие переоборудования, перепланировки, переустройства, не затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта. Применяемые

2

материалы и решения должны соответствовать требованиям санитарных и противопожарных норм и правил.

2.2.2. Сдавать Объект в пользование третьим лицам по договору субаренды исключительно с письменного согласия Арендодателя в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2.3. Вносить предложение Арендодателю о проведении за свой счет капитального ремонта, перепланировки, переоборудования помещения и других улучшений Объекта.

2.2.4. Досрочно расторгать настоящий Договор в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.

3. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Подписать Договор, присвоить ему индивидуальный номер и направить один экземпляр подписанного Договора Арендатору.

3.1.2. Контролировать выполнение Арендатором условий настоящего Договора.

3.1.3. Передать Объект Арендатору по акту приема-передачи.

3.1.4. В случае повреждения Объекта вследствие чрезвычайных ситуаций и(или) стихийных бедствий за свой счет выполнить комплекс ремонтно-строительных работ по приведению Объекта в пригодное для эксплуатации состояние.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать Объект по назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора.

3.2.2. В течение месяца после принятия Объекта по акту приема-передачи установить при входе информационную табличку со своим полным наименованием.

3.2.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, установленных настоящим Договором.

3.2.4. Нести бремя содержания арендованного имущества, в том числе:

3.2.4.1. В месячный срок после заключения настоящего Договора уведомить территориальный орган Госпотребнадзора о заключении договора, в уведомлении указать функциональное назначение помещений. В недельный срок согласовать с органами Роспотребнадзора условия использования Объекта (в случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления деятельности требуется специальное согласование), с энергоснабжающей организацией - правила пользования электроэнергией.

Своевременно выполнять требования и предписания вышеуказанных и иных надзорных и контрольных органов, организаций по устранению замечаний к использованию Объекта Арендатором.

3.2.4.2. В течение всего срока действия настоящего Договора содержать Объект в надлежащем состоянии, соответствующем техническим, санитарным, противопожарным и иным обязательным правилам и нормам. За свой счет производить текущий и капитальный ремонт. Необходимость осуществления капитального ремонта устанавливается путем совместного осмотра Объекта Арендодателем и Арендатором и подписания двустороннего акта, при этом смета на проведение капитальных ремонтных работ подлежит согласованию с Арендодателем.

3.2.4.3. Без письменного согласия Арендодателя не производить замену и установку дополнительного инженерного оборудования на Объекте, перепланировку, переустройство, переоборудование, реконструкцию Объекта, иные ремонтно-строительные работы, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

Производить ремонтно-строительные работы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2.4.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечить беспрепятственный доступ к общедомовым инженерным сетям и оборудованию для их эксплуатации и обслуживания.

3.2.4.5. В месячный срок после подписания Арендодателем настоящего Договора заключить договоры на предоставление коммунальных услуг, содержание здания и прилегающей территории пропорционально площади занимаемого Объекта (тротуары, озеленение, вывоз мусора, состояние фасадов, очистка кровли от снега и ледовых свесов).

3.2.4.6. В месячный срок после подписания в установленном порядке настоящего Договора произвести страхование недвижимого имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства и местными нормативными актами. Страховые полисы представить Арендодателю в течение 10 дней с момента заключения договора страхования.

3.2.4.7. В случае если арендуемый Объект в результате действия либо бездействия Арендатора придет в аварийное состояние либо в состояние, непригодное для эксплуатации по целевому назначению, Арендатор обязан восстановить его за счет собственных средств либо возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

3.2.4.8. В установленные настоящим Договором сроки в полном объеме производить расчет за коммунальные услуги и содержание здания. Не допускать образования задолженности перед поставщиками указанных услуг.

3.2.5. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (не позднее чем через 24 часа после того, как Арендатор узнал или должен был узнать) сообщить о произошедшем Арендодателю, соответствующим обслуживающим организациям, страховой компании, надзорным и правоохранительным органам.

3.2.6. При прекращении настоящего Договора, в том числе по истечении срока его действия, передать Объект Арендодателю по акту приема-передачи в течение 3 дней по истечении срока его действия.

3.2.7. С момента начала процедур реорганизации, ликвидации в течение месяца письменно сообщить Арендодателю об указанных изменениях.

При изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишения лицензии на право деятельности, для ведения которой был передан Объект, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

3.2.8. Обеспечить Арендодателю либо его представителю доступ на территорию и в помещения Объекта в любое время в целях контроля за соблюдением условий настоящего Договора.

3.2.9. Самостоятельно или посредством привлечения третьих лиц осуществлять охрану и обеспечивать в случае требования законодательства Российской Федерации особый режим и охрану Объекта.

3.2.10. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт, реконструкцией или его ликвидацией по градостроительным нормам в сроки, определенные Арендодателем, в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий - в течение 8-10 часов по требованию МУ «Пермское городское управление гражданской защиты».

4. Порядок расчетов и платежей

4.1. Арендная плата за Объект по настоящему Договору устанавливается в размере, указанном в приложении № 2 к Договору.

4.2. Арендатор вносит арендную плату по настоящему Договору за Объект ежемесячно не позднее 25-го числа месяца, предшествующего оплачиваемому, по следующим реквизитам: МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 124» г. Перми, ИНН 5904100738, КПП 590401001, р/с 40701810300003000001 в РКЦ г. Пермь, л/с 08930003114, БИК 045744000.

Размер арендной платы за первый и последний месяцы аренды определяется исходя из количества дней аренды в указанные месяцы.

4

В течение 30 дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан оплатить по указанным реквизитам обеспечительный арендный платеж в размере квартальной арендной платы, который засчитывается как платеж за последний квартал аренды по настоящему Договору.

В случае просрочки оплаты арендной платы обеспечительный арендный платеж засчитывается в первый день просрочки в счет исполнения текущих обязательств Арендатора по внесению арендной платы, при этом Арендатор обязан восполнить (уплатить Арендодателю) обеспечительный арендный платеж не позднее 30-го числа текущего месяца.

В случае изменения арендной платы обеспечительный арендный платеж подлежит соответствующему увеличению, разница уплачивается Арендатором в течение 10 дней с даты изменения. Арендатор не имеет права на получение процентов по обеспечительному арендному платежу.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора обеспечительный арендный платеж подлежит возврату Арендатору в течение 15 банковских дней с даты расторжения Договора и возврата имущества по акту приема-передачи при условии, что арендная плата оплачена полностью за весь период фактического пользования имуществом.

4.3. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление к договору аренды, с указанием нового размера арендной платы, которое является неотъемлемой частью данного Договора.

4.4. Днем внесения любого платежа считается день зачисления соответствующей суммы на счет, указанный в п. 4.2 настоящего Договора.

5. Дополнительные условия

5.1. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), не возмещается Арендатору (субарендатору).

5.2. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме внесения арендных платежей.

5.3. Арендатор не имеет права заложить или иначе отчуждать Объект (за исключением сдачи в субаренду с разрешения Арендодателя).

5.4. Запрещается размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, без соблюдения установленного на территории города Перми порядка.

5.6. Арендодатель в одностороннем порядке начисляет арендную плату в размере годовой арендной платы в случае нарушения со стороны Арендатора пунктов 3.2.6, 3.2.7, 3.2.10 настоящего Договора.

5.7. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим Договором:

за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляются пени в размере 0,1% от величины недоимки арендной платы за расчетный период;

Арендодатель имеет право ограничить доступ Арендатору в используемый им Объект.

5.8. В случае неосвобождения Арендатором арендуемого Объекта в сроки, предусмотренные предупреждением об отказе от Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1% от квартальной суммы арендной платы за каждый день пользования Объектом после прекращения настоящего Договора.

5.10. В случае проведения без письменного согласия Арендодателя перепланировки, переустройства, переоборудования, реконструкции Объекта, иных ремонтно-строительных работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, замены или установки дополнительного инженерного оборудования либо производства указанных работ в порядке, не соответствующем требованиям законодательства, Арендатор обязан за счет собственных средств в установленные Арендодателем сроки устранить допущенные нарушения.

5

При неустранении Арендатором нарушений в установленные сроки Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере годовой суммы арендной платы, установленной настоящим Договором, который перечисляется на расчетный счет, указанный в п. 4.2 настоящего Договора. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности устранения недостатков.

5.11. За сдачу Объекта (или его части) в субаренду без письменного разрешения Арендодателя Арендатор уплачивает Арендодателю штраф, равный годовой арендной плате за сданный в субаренду Объект, который перечисляется на расчетный счет, указанный в п. 4.2 настоящего Договора.

5.12. Арендатор несет ответственность за нарушение правил пожарной безопасности при: невыполнении требования п.п. 3.2.9 настоящего Договора, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный ущерб в полном размере, превышении размера ущерба, нанесенного Объекту пожаром, над суммой страховых выплат Арендодателю, Арендатор обязан возместить Арендодателю разницу между страховыми выплатами и размером причиненного ущерба.

5.13. Арендатор за свой счет производит регистрацию договора аренды в специализированном учреждении, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, до «15» июня 2015 года.

6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

6.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть действие настоящего Договора в случаях, когда Арендатор:

6.2.1. Использует Объект в целом или его часть не по назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора.

6.2.2. Систематически (два раза и более) нарушает сроки внесения арендной платы, установленные настоящим Договором.

6.2.3. Имеет задолженность в размере двухмесячной арендной платы.

Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

6.2.4. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование.

6.2.5. Не заключает договор на предоставление коммунальных услуг в срок, установленный настоящим Договором.

6.2.6. Не вносит по истечении установленных соответствующими договорами сроков оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов.

6.2.7. Не использует либо передает Объект или его часть по любым видам договоров и сделок иным лицам без письменного согласия Арендодателя.

6.2.9. Не выполняет требования пп. 3.2.4, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.9, 3.2.10, п. 5.4, настоящего Договора.

6.2.10. Невыполнение текущего ремонта Объекта для соответствия его нормам и требованиям технической документации, что установлено актом, составленным представителями Арендодателя и утвержденным Арендодателем.

6.2.11. Систематическое (два раза и более) нарушение правил пожарной безопасности на Объекте, что подтверждается соответствующими актами проверки органов государственного пожарного надзора.

6.3. Каждая из сторон вправе досрочно прекратить действие настоящего Договора в случаях, предусмотренных п. 7.2 настоящего Договора (действие непреодолимой силы).

6

Арендодатель и Арендатор вправе отказаться от договора аренды, предварительно за 3 месяца письменно уведомив об этом стороны по договору.

6.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению при постановке здания, в котором находится Объект, предоставленный в пользование Арендатору, на длительный капитальный ремонт, реконструкцию или при его сносе по градостроительным соображениям.

6.5. Настоящий Договор прекращает свое действие:

6.5.1. В случае ликвидации либо признания банкротом Арендатора, являющегося юридическим лицом.

6.5.2. В случае смерти физического лица, являющегося Арендатором по настоящему Договору, признания его умершим или безвестно отсутствующим. Права и обязанности по настоящему Договору наследникам не переходят.

6.6. Досрочное прекращение или расторжение настоящего Договора влечет за собой аннулирование разрешения на сдачу части Объекта в субаренду и прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная сторона обязана возместить расходы и упущенную выгоду.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, и эти обстоятельства непосредственно повлекли невыполнение настоящего Договора.

В этом случае срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно, не позднее 20 дней с момента наступления подобных обстоятельств, информировать другую сторону в письменной форме и представить необходимые подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным выполнение условий настоящего Договора, то каждая из сторон может прекратить действие настоящего Договора немедленно после письменного уведомления другой стороны.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между сторонами.

8.2. В случае если стороны не придут к согласию, то спор подлежит разрешению в арбитражном суде Пермского края.

9. Приложения к настоящему Договору

Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

9.1. Планировка и экспликация Объекта в соответствии с техническим паспортом специализированного учреждения, осуществляющего техническую инвентаризацию.

9.2. Расчет арендной платы (приложение № 2 к Договору).

10. Уведомления и юридические адреса сторон

10.1. Все уведомления и извещения, предусмотренные настоящим Договором, направляются заказной корреспонденцией по следующим адресам:

Арендодатель:
614090, г. Пермь, ул. Гусарова, д.4


Арендатор:
614010, г. Пермь, ул. Героев Хасана, 9а

10.2. Обо всех изменениях в адресах и реквизитах стороны должны немедленно информировать друг друга.

10.3. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах. Один хранится у Арендодателя, один - у Арендатора, один - в специализированном учреждении, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель:
МАОУ «Средняя общеобразовательная школа
№ 124» г. Перми,
614090, г. Пермь, ул. Гусарова, д.4
ИНН 5904100738, КПП 590401001
р/с 40701810300003000001
в РКЦ г.Пермь, л/с 08930003114
БИК 045744000

Арендатор:
ООО «Звезда»
614010, г. Пермь, ул. Героев Хасана, 9а
ИНН 5904116840, КПП 590401001
р/с 40702810049090173280 в Пермском
отделении № 6984/0266 Западно-Уральского
банка ОАО «Сбербанк России» г. Пермь, к/с
30101810900000000603, БИК 045773603


Г.П. Кожухар
М.П.

01.05.2015 г.


Л.М. Кочетова
М.П.

01.05.2015 г.

51

Зарегистрирован в МАОУ „СОШ № 124“
г. Пермь
№ 5
«02» сентября 2013 г.
К. М. Сулжова
(Ф.И.О. исполнителя)

Двусторонний договор
аренды объекта муниципального движимого и недвижимого имущества № 5

г. Пермь

«02» сентября 2013 г.

МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 124» г.Перми, именуемый (ая, ое) в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Кожухар Галины Петровны, действующего (ей) на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Звезда», именуемый (ая, ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Кочетовой Людмилы Михайловны, действующего (ей) на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. На основании общего протокола № 1 от 13.08.2013 г. рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления по извещению № 170713/1028620/05 от 17.07.2013 г., Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального недвижимого имущества в виде встроенных нежилых помещений (№№ на экспликации к поэтажному плану здания 57-64 и 66-68) на первом этаже здания школы, общей площадью 100,5 кв.м, с оборудованием (в соответствии с Приложением № 1 к договору аренды) (далее – Объект) расположенных по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул. Гусарова, д.4.

План и экспликация объекта являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Цель использования Объекта: организация питания учащихся и персонала МАОУ «Средняя общеобразовательная школа №124» г. Перми.

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации. Срок аренды Объекта с «02» сентября 2013 года по «01» сентября 2018 года. Объект считается переданным с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

1.4. По истечению срока действия настоящего договора Арендатор обладает преимущественным правом на заключение договора аренды на новый срок.

2. Права сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Досрочно расторгать настоящий Договор в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.

2.1.2. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.1.3. Доступа в Объект для проведения проверки состояния и использования Объекта.

2.1.4. Определять условия и порядок страхования Объекта в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять виды и формы отделки и интерьера Объекта, не влекущие переоборудования, перепланировки, переустройства, не затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта. Применяемые

материалы и решения должны соответствовать требованиям санитарных и противопожарных норм и правил.

2.2.2. Сдавать Объект в пользование третьим лицам по договору субаренды исключительно с письменного согласия Арендодателя в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.2.3. Вносить предложение Арендодателю о проведении за свой счет капитального ремонта, перепланировки, переоборудования помещения и других улучшений Объекта.

2.2.4. Досрочно расторгать настоящий Договор в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.

2.2.5. По согласованию с Арендодателем в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг.

3. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Подписать Договор, присвоить ему индивидуальный номер и направить один экземпляр подписанного Договора Арендатору.

3.1.2. Контролировать выполнение Арендатором условий настоящего Договора.

3.1.3. Передать Объект Арендатору по акту приема-передачи.

3.1.4. В случае повреждения Объекта вследствие чрезвычайных ситуаций и(или) стихийных бедствий за свой счет выполнить комплекс ремонтно-строительных работ по приведению Объекта в пригодное для эксплуатации состояние.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать Объект по назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора.

3.2.2. В течение месяца после принятия Объекта по акту приема-передачи установить при входе информационную табличку со своим полным наименованием.

3.2.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, установленных настоящим Договором.

3.2.4. Нести бремя содержания арендованного имущества, в том числе:

3.2.4.1. В месячный срок после заключения настоящего Договора уведомить территориальный орган Госпожнадзора о заключении договора, в уведомлении указать функциональное назначение помещений. В недельный срок согласовать с органами Роспотребнадзора условия использования Объекта (в случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления деятельности требуется специальное согласование), с энергоснабжающей организацией - правила пользования электроэнергией.

Своевременно выполнять требования и предписания вышеуказанных и иных надзорных и контрольных органов, организаций по устранению замечаний к использованию Объекта Арендатором.

3.2.4.2. В течение всего срока действия настоящего Договора содержать Объект в надлежащем состоянии, соответствующем техническим, санитарным, противопожарным и иным обязательным правилам и нормам. За свой счет производить текущий и капитальный ремонт. Необходимость осуществления капитального ремонта устанавливается путем совместного осмотра Объекта Арендодателем и Арендатором и подписания двустороннего акта, при этом смета на проведение капитальных ремонтных работ подлежит согласованию с Арендодателем.

3.2.4.3. Без письменного согласия Арендодателя не производить замену и установку дополнительного инженерного оборудования на Объекте, перепланировку, переустройство, переоборудование, реконструкцию Объекта, иные ремонтно-строительные работы, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

Производить ремонтно-строительные работы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2.4.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечить беспрепятственный доступ к общедомовым инженерным сетям и оборудованию для их эксплуатации и обслуживания.

3.2.4.5. В месячный срок после подписания Арендодателем настоящего Договора заключить договоры на предоставление коммунальных услуг, содержание здания и прилегающей территории пропорционально площади занимаемого Объекта (тротуары, озеленение, вывоз мусора, состояние фасадов, очистка кровли от снега и ледовых свесов).

3.2.4.6. В месячный срок после подписания в установленном порядке настоящего Договора произвести страхование недвижимого имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства и местными нормативными актами. Страховые полисы представить Арендодателю в течение 10 дней с момента заключения договора страхования.

3.2.4.7. При наличии введенных в эксплуатацию в установленном порядке приборов учета коммунальных услуг обеспечить ежемесячный учет потребляемых услуг на условиях заключенного договора с ресурсоснабжающим предприятием.

3.2.4.8. В случае если арендуемый Объект в результате действия либо бездействия Арендатора придет в аварийное состояние либо в состояние, непригодное для эксплуатации по целевому назначению, Арендатор обязан восстановить его за счет собственных средств либо возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

3.2.4.9. В установленные настоящим Договором сроки в полном объеме производить расчет за коммунальные услуги и содержание здания. Не допускать образования задолженности перед поставщиками указанных услуг.

3.2.5. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (не позднее чем через 24 часа после того, как Арендатор узнал или должен был узнать) сообщить о произошедшем Арендодателю, соответствующим обслуживающим организациям, страховой компании, надзорным и правоохранительным органам.

3.2.6. При прекращении настоящего Договора, в том числе по истечении срока его действия, передать Объект Арендодателю по акту приема-передачи в течение 3 дней по истечении срока его действия.

3.2.7. С момента начала процедур реорганизации, ликвидации в течение месяца письменно сообщить Арендодателю об указанных изменениях.

При изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишения лицензии на право деятельности, для ведения которой был передан Объект, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

3.2.8. Обеспечить Арендодателю либо его представителю доступ на территорию и в помещения Объекта в любое время в целях контроля за соблюдением условий настоящего Договора.

3.2.9. Самостоятельно или посредством привлечения третьих лиц осуществлять охрану и обеспечивать в случае требования законодательства Российской Федерации особый режим и охрану Объекта.

3.2.10. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт, реконструкцией или его ликвидацией по градостроительным нормам в сроки, определенные Арендодателем, в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий - в течение 8-10 часов по требованию МУ «Пермское городское управление гражданской защиты».

4. Порядок расчетов и платежей

4.1. Арендная плата за Объект по настоящему Договору устанавливается в размере, указанном в приложении № 2 к Договору.

4.2. Арендатор вносит арендную плату по настоящему Договору за Объект ежемесячно не позднее 25-го числа месяца, предшествующего оплачиваемому, по следующим реквизитам:

4

МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 124» г. Перми, ИНН 5904100738, КПП 590401001, р/с 40701810300003000001 в РКЦ г. Пермь, л/с 08930003114, БИК 045744000.

Размер арендной платы за первый и последний месяцы аренды определяется исходя из количества дней аренды в указанные месяцы.

В течение 5 дней с даты подписания настоящего договора Арендатор обязан оплатить по указанным реквизитам обеспечительный арендный платеж в размере квартальной арендной платы, который засчитывается как платеж за последний квартал аренды по настоящему Договору.

В случае просрочки оплаты арендной платы обеспечительный арендный платеж засчитывается в первый день просрочки в счет исполнения текущих обязательств Арендатора по внесению арендной платы, при этом Арендатор обязан восполнить (уплатить Арендодателю) обеспечительный арендный платеж не позднее 30-го числа текущего месяца.

В случае изменения арендной платы обеспечительный арендный платеж подлежит соответствующему увеличению, разница уплачивается Арендатором в течение 10 дней с даты изменения. Арендатор не имеет права на получение процентов по обеспечительному арендному платежу.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора обеспечительный арендный платеж подлежит возврату Арендатору в течение 15 банковских дней с даты расторжения Договора и возврата имущества по акту приема-передачи при условии, что арендная плата оплачена полностью за весь период фактического пользования имуществом.

4.3. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление к договору аренды, с указанием нового размера арендной платы, которое является неотъемлемой частью данного Договора.

4.4. Днем внесения любого платежа считается день зачисления соответствующей суммы на счет, указанный в п. 4.2 настоящего Договора.

5. Дополнительные условия

5.1. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), не возмещается Арендатору (субарендатору).

5.2. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме внесения арендных платежей.

5.3. Арендатор не имеет права заложить или иначе отчуждать Объект (за исключением сдачи в субаренду с разрешения Арендодателя).

5.4. Запрещается размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, без соблюдения установленного на территории города Перми порядка.

5.6. Арендодатель в одностороннем порядке начисляет арендную плату в размере годовой арендной платы в случае нарушения со стороны Арендатора пунктов 3.2.6, 3.2.7, 3.2.10 настоящего Договора.

5.7. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим Договором:

за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляются пени в размере 0,1% от величины недоимки арендной платы за расчетный период;

Арендодатель имеет право ограничить доступ Арендатору в используемый им Объект.

5.8. В случае неосвобождения Арендатором арендуемого Объекта в сроки, предусмотренные предупреждением об отказе от Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1% от квартальной суммы арендной платы за каждый день пользования Объектом после прекращения настоящего Договора.

5.10. В случае проведения без письменного согласия Арендодателя перепланировки, переустройства, переоборудования, реконструкции Объекта, иных ремонтно-строительных работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, замены или установки дополнительного инженерного оборудования либо

производства указанных работ в порядке, не соответствующем требованиям законодательства, Арендатор обязан за счет собственных средств в установленные Арендодателем сроки устранить допущенные нарушения.

При неустранении Арендатором нарушений в установленные сроки Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере годовой суммы арендной платы, установленной настоящим Договором, который перечисляется на расчетный счет, указанный в п. 4.2 настоящего Договора. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности устранения недостатков.

5.11. За сдачу Объекта (или его части) в субаренду без письменного разрешения Арендодателя Арендатор уплачивает Арендодателю штраф, равный годовой арендной плате за сданный в субаренду Объект, который перечисляется на расчетный счет, указанный в п. 4.2 настоящего Договора.

5.12. Арендатор несет ответственность за нарушение правил пожарной безопасности при: невыполнении требования п.п. 3.2.9 настоящего Договора, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный ущерб в полном размере,

превышении размера ущерба, нанесенного Объекту пожаром, над суммой страховых выплат Арендодателю, Арендатор обязан возместить Арендодателю разницу между страховыми выплатами и размером причиненного ущерба.

5.13. Арендатор за свой счет производит регистрацию договора аренды в специализированном учреждении, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, до «02» октября 2013 года.

6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

6.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть действие настоящего Договора в случаях, когда Арендатор:

6.2.1. Использует Объект в целом или его часть не по назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора.

6.2.2. Систематически (два раза и более) нарушает сроки внесения арендной платы, установленные настоящим Договором.

6.2.3. Имеет задолженность в размере двухмесячной арендной платы.

Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

6.2.4. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование.

6.2.5. Не заключает договор на предоставление коммунальных услуг в срок, установленный настоящим Договором.

6.2.6. Не вносит по истечении установленных соответствующими договорами сроков оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов.

6.2.7. Не использует либо передает Объект или его часть по любым видам договоров и сделок иным лицам без письменного согласия Арендодателя.

6.2.9. Не выполняет требования пп. 3.2.4, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.9, 3.2.10, п. 5.4, настоящего Договора.

6.2.10. Невыполнение текущего ремонта Объекта для соответствия его нормам и требованиям технической документации, что установлено актом, составленным представителями Арендодателя и утвержденным Арендодателем.

6.2.11. Систематическое (два раза и более) нарушение правил пожарной безопасности на Объекте, что подтверждается соответствующими актами проверки органов государственного пожарного надзора.

6.3. Каждая из сторон вправе досрочно прекратить действие настоящего Договора в случаях, предусмотренных п. 7.2 настоящего Договора (действие непреодолимой силы). Арендодатель и Арендатор вправе отказаться от договора аренды, предварительно за 3 месяца письменно уведомив об этом стороны по договору.

6.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению при постановке здания, в котором находится Объект, предоставленный в пользование Арендатору, на длительный капитальный ремонт, реконструкцию или при его сносе по градостроительным соображениям.

6.5. Настоящий Договор прекращает свое действие:

6.5.1. В случае ликвидации либо признания банкротом Арендатора, являющегося юридическим лицом.

6.5.2. В случае смерти физического лица, являющегося Арендатором по настоящему Договору, признания его умершим или безвестно отсутствующим. Права и обязанности по настоящему Договору наследникам не переходят.

6.6. Досрочное прекращение или расторжение настоящего Договора влечет за собой аннулирование разрешения на сдачу части Объекта в субаренду и прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная сторона обязана возместить расходы и упущенную выгоду.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, и эти обстоятельства непосредственно повлекли невыполнение настоящего Договора.

В этом случае срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно, не позднее 20 дней с момента наступления подобных обстоятельств, информировать другую сторону в письменной форме и представить необходимые подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным выполнение условий настоящего Договора, то каждая из сторон может прекратить действие настоящего Договора немедленно после письменного уведомления другой стороны.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между сторонами.

8.2. В случае если стороны не придут к согласию, то спор подлежит разрешению в арбитражном суде Пермского края.

9. Приложения к настоящему Договору

Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

9.1. Планировка и экспликация Объекта в соответствии с техническим паспортом специализированного учреждения, осуществляющего техническую инвентаризацию.

9.2. Расчет арендной платы (приложение № 2 к Договору).

10. Уведомления и юридические адреса сторон

10.1. Все уведомления и извещения, предусмотренные настоящим Договором, направляются заказной корреспонденцией по следующим адресам:

Арендодатель:
614090, г. Пермь, ул. Гусарова, д.4

Арендатор:
614010, г. Пермь, ул. Героев Хасана, 9а

10.2. Обо всех изменениях в адресах и реквизитах стороны должны немедленно информировать друг друга.

10.3. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах. Один хранится у Арендодателя, один - у Арендатора, один - в специализированном учреждении, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель:
МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 124» г. Перми,
614090, г. Пермь, ул. Гусарова, д.4
ИНН 5904100738, КПП 590401001
р/с 40701810300003000001
в РКЦ г.Пермь, л/с 08930003114
БИК 0457744000

Арендатор:
ООО «Звезда»
614010, г. Пермь, ул. Героев Хасана, 9а
ИНН 5904116840, КПП 590401001
р/с 40702810049090173280 в Пермском
отделении № 6984/0266 Западно-Уральского
банка ОАО «Сбербанк России» г. Пермь, к/с
30101810900000000603, БИК 045773603



М.П. Кожухар



Л.М. Кочетова