



ДОГОВОР № 10

предоставления в почасовое пользование между НОУ «Интерком» и МБОУ СОШ №2

г.Воронеж

« 30 » 09 2014г

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 2 города Воронежа, именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», лице директора Гостилова Юрия Николаевича, действующей на основании Устава с одной стороны, и Негосударственное образовательное учреждение «Интернациональные коммуникации», в лице директора Койлиса Леонида Львовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», составили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. На основании приказа управления имущественных и земельных отношений администрации городского округа г.Воронеж от « 19 » июня 2014 года № 443-12 «Арендодатель» предоставляет «Арендатору» в почасовое пользование часть помещения:

- 2 этаж, номер на поэтажном плане 75, площадью 47,4 кв.м. –18 часов в месяц;
 - 2 этаж, номер на поэтажном плане 76 площадью 47,4 кв.м. –12 часов в месяц;
 - 3 этаж, номер на поэтажном плане 101, площадью 48,1 кв.м. –12 часов в месяц
- расположенные по адресу: г. Воронеж, ул. Танеева, дом 4 для использования под образовательную деятельность (для занятий по дополнительным образовательным программам: «Адаптация детей к условиям школьной жизни» и «Углубленное изучение дисциплин естественнонаучного и гуманитарного профиля»).

Виды нежилых помещений, сдаваемых в почасовое пользование	Площадь нежилого помещения, кв. м.	Потенциальное использование помещений, часов в месяц	Сумма платы в месяц без учета НДС, руб	Сумма платы в месяц с учетом НДС, руб
Классные комнаты	142,9	42	1 938,00	2 234,00

Оплата за почасовое пользование части помещения поступает на лицевой счет школы.

Расчет произведен на основании экспертного заключения к отчету 449/13-ра ООО «Агентство независимой экспертизы собственности».

1.2. «Арендатор» возмещает «Арендодателю» отдельно от оплаты за почасовое пользование части помещения сумму за обслуживание помещения, центральное отопление, коммунальные и другие услуги.

1.3. Срок действия договора с «01» октября 2014г. по «31» мая 2015 г.

1.4. «Арендатор» не имеет права передавать свои арендные права в залог.

2. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

2.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. договора.

2.2. Не позднее 15 дней с момента подписания настоящего договора «Арендатор» обязан оформить принятие помещения от «Арендодателя» по акту технического состояния.

2.3. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении сдать помещение «Арендодателю» по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа. Если состояние возвращаемого помещения хуже предусмотренного – возместить причиненный ущерб.

2.4. Содержать помещение в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии до сдачи «Арендодателю».

2.5. Не производить без письменного разрешения «Арендодателя», зафиксированного дополнительным соглашением сторон, никаких перепланировок, переоборудования помещений находящихся в пользовании, а также улучшений, составляющих принадлежность помещения и неотделимых без вреда от его конструкций.

2.6. Соблюдать санитарные и противопожарные требования, своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри помещений находящихся в пользовании, а также капитальный ремонт этих помещений, связанный с деятельностью «Арендатора». При проведении текущих и капитальных ремонтов обеспечивать сохранение историко-архитектурной целостности здания.

2.7. Не сдавать помещение находящееся в пользовании, как в целом, так и частично, в субаренду, не передавать свои права и обязанности по договору почасового пользования другому лицу, не отдавать арендные права в залог, а также не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйствующих субъектов без письменного разрешения «Арендодателя»

2.8. Беспрепятственно допускать в рабочее время во все помещения представителей «Арендодателя» для контроля за исполнением условий настоящего договора.

2.09. «Арендатор» обязан в недельный срок сообщить «Арендодателю» об изменении своего почтового адреса. В случае неисполнения данной обязанности «Арендатором», заказная корреспонденция, направленная «Арендатору» по адресу регистрации, считается полученной.

2.10. Закрытие помещения на ремонт допускается только с предварительного уведомления «Арендодателя» при наличии проектно-сметной документации и материально-технического обеспечения ремонтных работ.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размеры оплаты за почасовое пользование части помещения могут быть изменены «Арендодателем» случаях:

-изменения ставок платы либо предоставления (изменения) «Арендатору» льгот по плате за использование части помещения решениями органов местного самоуправления;

-других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Периодичность изменения ставок платы за использование части помещения устанавливается решениями органов местного самоуправления городского округа города Воронеж.

3.2. Оплата за почасовое пользование части помещения производится до 20 числа текущего месяца.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АРЕНДАТОРА.

4.1. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного договором, «Арендатор» выплачиваются неустойку в размере 10% от суммы годовой платы за почасовое пользование части помещения.

4.2. В случае несвоевременной оплаты «Арендодателю» выплачивается пени в размере 0,3% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.3. Оплата за почасовое пользование помещений, коммунальных услуг, штрафов, пени и неустоек происходит на расчетный счет школы, указанный в п.7

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 5.1. «Арендатор» вправе досрочно расторгнуть договор. При этом он обязан предупредить «Арендодателя» письменно не позднее, чем за два месяца до расторжения договора, за исключением случаев, когда помещение окажется негодным для использования по независящим от «Арендатора» обстоятельствам.
- 5.2. Договор почасового пользования части помещения подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению:
- 5.2.1. При использовании помещения (в целом или части его) не в соответствии с п.1.1. договора почасового пользования части помещения;
- 5.2.2. При сдаче его в аренду или размещении на части площади находящейся в почасовом пользовании иных юридических или физических лиц без письменного разрешения «Арендодателя»;
- 5.2.3. Если «Арендатор» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения;
- 5.2.4. В случае невыполнения условий договора с «Арендодателем» (на основании его представления);
- 5.2.5. Если «Арендатор» не внес (полностью или частично) плату за почасовое пользование части помещения с начислением установленной п.3.2. пени или платежей «Арендодателю» (в соответствии с заключенным с ним договором) в течение двух месяцев, либо многократно (более 2-х раз) нарушил сроки внесения платежей, вне зависимости от уплаты им неустойки и пени;
- 5.2.6. Если «Арендатор» не производит капитальный ремонт в тех случаях, когда по договору капитальный ремонт лежит на обязанности «Арендатора»;
- 5.2.7. В случае государственной или общественной необходимости в арендуемом помещении (в соответствии с решениями органов власти и местного самоуправления);
- 5.2.8. В случае невыполнения любого из условий настоящего договора, оговоренных п.п.2.4., 2.5 договор будет немедленно расторгнут и на «АРЕНДАТОРА» будет возложен штраф, в соответствии с размерами убытков.
- 5.3. По основаниям, указанным в пп 5.2.1, 5.2.2, 5.2.6, договор может быть расторгнут «Арендодателем» в одностороннем порядке в соответствии с п.3 ст.450 Гражданского кодекса РФ. Такое расторжение осуществляется письменным уведомлением, вступающим в силу с момента его получения «Арендатором».
- 5.4. Договор почасового пользования части помещения подлежит досрочному расторжению в случаях, оговоренных п.5.2., в том числе при отсутствии вины «Арендатора».

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА НА НОВЫЙ СРОК.

- 6.1. Заключение договора почасового пользования части помещения на новый срок осуществляется в соответствии с Положением о порядке предоставления в аренду муниципального имущества городского округа города Воронежа, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 20.02.2013 N 1080-III.
Настоящий договор составлен в 5-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Приложение:

1. Копия отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы – 3 листа.
2. Схема помещения – 2 листа.
3. Передаточный акт - 1 лист.
4. Расписание занятий -1 лист.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение СОШ №2
ИНН 3663039382 КПП 366301001

Адрес: 394074 г. г. Воронеж, ул. Танеева, дом 4

р/с 40701810720073000001 в ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ Г. ВОРОНЕЖ

БИК 042007001

Получатель: УФБП АГО г. Воронеж (МБОУ СОШ № 2 л/сч 20924360622)

КВК 000 0 00 00000 00 0000 120



Директор школы

Ю.Н.Гостилов

2014г

«АРЕНДАТОР»

Негосударственное образовательное учреждение «Интернациональные
коммуникации»

ИНН 3663028969 КПП 366301001

Адрес: г. Воронеж, ул. Ильича, 132-41

р/с 40703810113370100194 в

Центрально-Черноземном банке Сбербанка России г. Воронеж

БИК 042007681

к/с 30101810600000000681



Директор

Л.Л. Койлис

2014 г.