

**Договор**  
**аренды муниципального недвижимого имущества,**  
**закрепленного за муниципальными унитарными**  
**предприятиями и муниципальными учреждениями**

г. Казань

"15" 06 2020 г. № 5/4

МБОУ «Гимназия №7» Ново-Савиновского района г. Казани, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Кныш Татьяны Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ЧОУ ДПО «ДЮАШ» в лице директора Кулагина Юрия Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, с согласия Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г. Казани, именуемого в дальнейшем "Собственник" (исх. письмо от от "15" 04 2020 г. № 5406/КЗЦО), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

### I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду **помещение: кабинет на 2 этаже № 55 – 63,3 кв.м.,** (далее - имущество), расположенное по адресу: **420126, г. Казань, ул. Адоратского д.25а** для использования под **образовательную деятельность.**

Передаваемые в аренду помещения отмечены в планировке размещения арендуемых помещений, являющейся неотъемлемой частью Договора.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: **63,3 кв. м**

Примечание: состав и характеристика передаваемого в аренду имущества указаны в акте приема-передачи имущества, который является неотъемлемой частью Договора.

### II. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком на 5 лет с «15» 06 2020 г. по «14» 06 2025 г.

2.2. Дата возврата имущества – «14» 06 2025 г.

2.3. Договор считается заключенным с момента его подписания.

2.4. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны пришли к соглашению, что условия заключенного договора аренды применяются к их отношениям, возникшим до заключения Договора.

2.5. Стороны договорились, что действие Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.2 Договора.

Однако истечение срока действия Договора не освобождает стороны от полного исполнения всех обязательств по Договору, не выполненных на момент прекращения его действия.

### III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер ежегодной арендной платы на момент подписания Договора составляет 21876,48 руб. (двадцать одну тысячу восемьсот семьдесят шесть рублей 48 копеек), включая налог на добавленную стоимость (далее - НДС) 3646,08 руб. (Три тысячи шестьсот сорок шесть рублей 08копеек)

НДС вносится в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.2. Арендатор ежемесячно вносит на лицевой счет Арендодателя арендную плату из расчета 1/12 размера ежегодной арендной платы в сумме 1823,04 коп. (Одну тысячу восемьсот двадцать три рубля 04 копейки) в т.ч. НДС 303р.84 коп. ( Триста три рубля 84 копейки) не позднее последнего числа текущего месяца.

3.3. В платежных поручениях (в разделе "Назначение платежа") необходимо указывать:

- цель платежа (за аренду имущества);
- адрес нежилого помещения;
- номер договора аренды;
- период, за который вносится арендная плата.

3.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки. Пени и задолженность по арендной плате по Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

3.5. Неиспользование Арендатором имущества, указанного в разделе I Договора, без объективных на то причин не является основанием для освобождения Арендатора от внесения арендной платы по Договору.

3.6. В случае отчуждения арендованного имущества Арендатор вносит арендную плату до момента передачи имущества в собственность по акту приема-передачи.

3.7. Арендная плата, полученная казенными учреждениями, перечисляется Арендатором в бюджет г. Казани на счет, указанный в разделе VI Договора.

#### **IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном Договором;

4.1.2. в десятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендатором договор на возмещение затрат по коммунальным и эксплуатационным услугам, связанным с содержанием арендованного имущества;

4.1.3. по требованию Арендатора представлять необходимую информацию о порядке начисления арендной платы и платежей на возмещение затрат по содержанию сданного в аренду имущества;

4.1.4. оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор и представлять их Собственнику в течение 10 дней с момента подписания.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. принять имущество в аренду по акту приема-передачи;

4.2.2. использовать имущество в соответствии с назначением, определенным в пункте 1.1 Договора;

4.2.3. в месячный срок с момента подписания Договора обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при необходимости в установленной законом государственной регистрации;

4.2.4. в десятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендодателем договор на возмещение затрат по коммунальным и эксплуатационным услугам, связанным с содержанием арендованного имущества;

4.2.5. содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем состоянии, обеспечивать его сохранность;

4.2.6. не производить капитального ремонта, перепланировки, реконструкции и переоборудования арендуемого имущества (неотделимые улучшения) без письменного согласия Арендодателя на проведение строительных и ремонтных работ;

4.2.7. лишь при наличии письменного согласия Арендодателя и на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования г. Казани и Собственника, проводить капитальный ремонт, перепланировку, реконструкцию и переоборудование арендуемого имущества;

4.2.8. ежемесячно перечислять арендную плату в порядке и сроки, которые установлены Договором или уведомлением Арендодателя о внесении изменений в Договор;

4.2.9. допускать в арендованное помещение (здание, сооружение) представителей Собственника, Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других государственных организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

4.2.10. ежеквартально, не позднее последнего числа месяца, следующего за отчетным, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором;

4.2.11. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставляемых Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.);

4.2.12. за невыполнение обязательств перед Арендодателем, предусмотренных Договором, за исключением обязательств, указанных в подпункте 4.2.7 Договора, уплачивать соответственно Арендодателю неустойку в размере одного процента годовой арендной платы;

4.2.13. в платежных поручениях указывать номер Договора и назначение платежа.

4.3. Уплата неустойки (пени), установленной Договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств и устранения нарушений.

## **V. ДОПОЛНЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Дополнения и изменения условий Договора, его досрочное расторжение производятся по соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных в пункте 5.2 Договора. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора в судебном порядке:

- при возникновении задолженности по внесению арендной платы за имущество в течение трех месяцев подряд независимо от ее последующего внесения;

- если Арендатор не возместил расходы Арендодателя за коммунальные услуги и по содержанию арендованного имущества в течение трех месяцев;

- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 1.1 (в части целевого использования арендованного имущества), подпунктами 4.2.2, 4.2.5, 4.2.8, 4.2.11 Договора.

5.3. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (пени).

## **VI. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

---

---

---

(реквизиты для перечисления арендной платы, полученной казенными учреждениями)

## VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Местом исполнения Договора является место нахождения арендуемого имущества. Споры и разногласия, вытекающие из Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке в Арбитражном суде Республики Татарстан, мировым судьей либо судом общей юрисдикции г. Казани в соответствии с их компетенцией.

7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством.

7.3. Договор составлен в трех экземплярах <\*>: один экземпляр - Собственнику и по одному экземпляру - Арендатору и Арендодателю.

Приложения:

1. поэтажный план с указанием размещения арендуемых помещений.
2. Акт приема-передачи имущества.
3. Отчет оценочной организации о цене договора аренды.

## VIII. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендодатель:

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Гимназия №7 имени Героя России А.В. Козина» Ново-Савиновского района г. Казани,  
ИНН/КПП 1657027346/165701001, почтовый адрес: 420126, РТ, г. Казань, ул.Адоратского д.25а  
р/с 40701810392053000044,  
ЛБГ 75821223-Гимн.7  
Банк; ГРКЦ НБ РТ банка России г. Казань  
БИК 049205001.

### Арендатор:

Частное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Детская Юношеская Автомобильная Школа»  
ИНН 1655048950, почтовый адрес: 420132, г. Казань, ул. Ф. Амирхана, д.18/41  
р/с 40703810962000002715; к/с 30101810600000000603 отделение «Банк «Татарстан» №8610  
ПАО Сбербанк России, БИК 049205603

### Подписи сторон:

#### Арендодатель

Директор МБОУ «Гимназия №7 имени Героя России А.В. Козина»

  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)  
\_\_\_\_\_  
(ПОДПИСЬ)

#### Арендатор

Директор ЧОУ ДПО «ДЮАШ»

  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)  
\_\_\_\_\_  
(ПОДПИСЬ)

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Казань

"15" 06 2020 г.

МБОУ «Гимназия №7 имени Героя России А.В. Козина» Ново-Савиновского района г. Казани, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Кныш Татьяны Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ЧОУ ДПО «ДЮАШ» в лице директора Кулагина Юрия Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, с согласия Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г. Казани, именуемого в дальнейшем "Собственник" (исх. письмо от от "15" 04 2020 г. № 5406/КЗиО), вместе именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора аренды недвижимого имущества от "15" 06 2020 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду недвижимое имущество, а именно помещение: кабинет на 2 этаже № 55 – 63,3 кв.м., (далее - имущество), расположенное по адресу: 420126, г. Казань, Ново-Савиновский район, ул. Адоратского д. 25а, для использования под образовательную деятельность.

Передаваемые в аренду помещения отмечены в планировке размещения арендуемых помещений, являющейся неотъемлемой частью Договора. Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: 63,3 кв. м.

2. Передаваемый объект недвижимости находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым помещениям, используемым для целей, предусмотренных Договором.

3. Недвижимое имущество оборудовано системами коммунальной инфраструктуры: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и теплоснабжение, пожарной и охранной сигнализацией.

4. Общее состояние инженерных коммуникаций: нормальное.

5. Арендатор осмотрел Объект недвижимости и проверил его состояние перед подписанием настоящего Акта.

6. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

7. Настоящий Акт составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны и один - для органа, осуществляющего полномочия собственника муниципального имущества.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Передал:

От Арендодателя:  
МБОУ «Гимназия №7 имени Героя России А.В. Козина»

  
(подпись)

(Ф.И.О.)

Принял:

От Арендатора:

 Кулагин Ю.В.  
(подпись)

(Ф.И.О.)

