

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №3**  
**НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО**  
**УПРАВЛЕНИЯ ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМ БЮДЖЕТНЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ**

«1» сентября 2020 г

с. Верховажье

МБОУ «Нижекулойская средняя школа» в лице директора Игнатьевской Татьяны Николаевны, действующий на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель" с одной стороны, и МБУ ДО «Центр дополнительного образования детей» Верховажского муниципального района, в лице директора Дементьевой Ирины Валентиновны, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору безвозмездно во временное пользование нежилое помещение (кабинет) общей площадью 48,2 кв.м., расположенное по адресу: 162321 Вологодская область Верховажский район д. Урусовская, ул. Школьная д.10, каб. 10 (далее - помещение) для реализации программного обеспечения дополнительного образования, обеспечения интеллектуального творческого и физического развития детей в соответствии с уставной деятельностью Арендатора.

Передаваемое помещение оборудовано рабочими местами и обеспечено ресурсами, необходимыми для проведения учебного процесса.

1.2. Передача помещения оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается обеими сторонами в 2 (Двух) экземплярах, по одной для каждой из Сторон. 1.3. Нежилое помещение принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 27 апреля 2012 года 35-АБ №170086

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с 01.09.2020 г. до 31.05.2021 г.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами, если Договор заключается на срок менее года.

В остальных случаях Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2.4. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть договор аренды, в случае необходимости размещения органов государственной власти и управления на объекте аренды в порядке, установленном действующим законодательством, предупредив об этом Арендатора письменно за 3 (три) месяца с указанием даты освобождения помещения.

При этом Арендатор обязан не позднее указанной даты вернуть Объект аренды Арендодателю в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

**3. Порядок передачи Объекта**

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи, (Приложение 1), который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 14 дней с момента подписания Договора Сторонами.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего Договора Договор считается незаключенным.

3.2. Акт приема-передачи Объекта учитывается Арендодателем как приложение к настоящему Договору аренды.

3.3. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 14 дней с момента прекращения действия настоящего Договора.

При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

3.4. При возвращении Объекта Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора передача Объекта осуществляется за счет Арендатора.

#### 4. Права и обязанности Сторон

##### 4.1. Арендодатель обязан:

а) передать в пользование Арендатору «1» сентября 2020 года не позднее 09.00 часов помещение в состоянии, отвечающим условиям Договора и назначению помещения. Указанное в п. 1.1. Договора нежилое помещение передается Арендатору по акту приема-передачи (Приложение № 1, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора), в котором должно быть подробно указано техническое состояние помещения на момент передачи в аренду;

б) обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому помещению сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

в) осуществлять охрану здания, в котором находится арендуемое помещение;

г) по истечении срока аренды принять от Арендатора по акту приема-передачи (возврата) помещение.

##### 4.2. Арендатор обязан:

а) использовать арендованное помещение по назначению в соответствии с условиями п. 1.1. Договора;

б) содержать помещение в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

в) вернуть помещение Арендодателю по истечении срока аренды по акту приема-передачи (возврата) (Приложение № 2, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора) в том состоянии, в каком оно было передано, с учетом нормального износа.

#### 5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора.

5.2.1. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора аренды он не знал об этих недостатках. При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору:

- потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;

- потребовать досрочного расторжения Договора.

5.3. При возврате помещения в ненадлежащем состоянии, что подтверждается двусторонним актом Сторон, Арендатор уплачивает Арендодателю фактически документально подтвержденные расходы по его ремонту или произвести ремонт за счет собственных средств.

#### 6. Расторжение договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению Сторон;

- в одностороннем порядке при отказе одной из Сторон от выполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена действующим законодательством РФ или настоящим Договором.

#### 7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде по месту нахождения Истца в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.3. По вопросам, не урегулированным Договором, подлежат применению законы и иные правовые акты Российской Федерации, в том числе соответствующие правовые акты, принятые субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления. В случае противоречия условий Договора положениям законов и иных правовых актов подлежит применению закон или иной правовой акт.

#### 8. Форс-мажор

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение

обязательств, обусловленное обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор), возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

8.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую Сторону о действиях обстоятельств непреодолимой силы и их влиянии на исполнение обязательств по Договору в трехдневный срок с момента возникновения этих обстоятельств, если только сами такие обстоятельства не препятствовали уведомлению. Факт наступления и прекращения обстоятельств непреодолимой силы документально подтверждается соответствующими организациями.

#### 9. Порядок изменения и дополнения договора

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, а также его досрочное расторжение, имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

#### 10. Особые условия

10.1. Арендодатель вправе отказаться от Договора в одностороннем и бесспорном порядке без обращения в суд, при следующих условиях:

10.1.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности, санитарных правил, задокументированных соответствующим уполномоченным органом.

10.1.2. В случае осуществления без письменного разрешения Арендодателя перепланировок или переоборудований Объекта капитального характера.

10.2. В Договор аренды в обязательном порядке включаются условия предоставления Объекта в аренду, оформленные в виде приложений.

Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложения к Договору:

1. Акт приема-передачи Объекта

#### 11. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

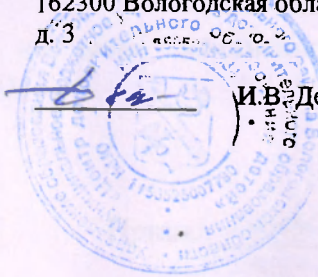
Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Нишнекулойская средняя школа»  
162321 Вологодская область Верховажский район  
д. Урусовская ул. Школьная д.10

Арендатор:

Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Центр дополнительного образования детей»  
162300 Вологодская область, с. Верховажье, ул. Свободы,  
д. 3



Т.Н. Игнатьевская



И.В. Дементьева

АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ (ПОМЕЩЕНИЯ)

Арендатор: МБУ ДО «Центр дополнительного образования детей» Верховажского муниципального района.

Адрес объекта: 162300 Вологодская область Верховажский район с. Верховажье, ул. Свободы д. 3

Мы, нижеподписавшиеся представитель Арендодателя МБОУ «Нижнекулойская средняя школа» в лице директора Игнатьевской Татьяны Николаевны и Арендатор МБУ ДО «Центр дополнительного образования детей» Верховажского муниципального района в лице директора Дементьевой Ирины Валентиновны составили настоящий акт о следующем:

- на основании Договора аренды N 3 от 1 сентября 2020 года Арендодатель передает Арендатору во временное пользование нежилое помещение (здание) по адресу: 162321 Вологодская область Верховажский район д. Урусовская ул. Школьная д.10, каб 10 площадью 48,2 кв. м.

Техническое состояние вышеуказанного нежилого помещения (здания) на момент его передачи характеризуется следующим: помещения полностью соответствуют условиям вышеназванного договора.

Нежилое помещение оборудовано следующими инженерными системами: отопление, водопровод, канализация

На момент сдачи нежилое помещение находится в удовлетворительном состоянии и соответствует требованиям его эксплуатации. Сдаваемое в аренду нежилое помещение (не) требует проведения текущего (капитального) ремонта.

Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого нежилого здания (помещения).

Передал МБОУ Игнатьевская Т.Н.

Арендодатель:  
Ирина Николаевна Игнатьевская  
М.П. (подпись) (Ф.И.О.)

Принял МБУ ДО Урусовская И.В.

Арендатор:  
Ирина Владимировна Урусовская  
М.П. (подпись) (Ф.И.О.)