### **ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**имущества, являющегося муниципальной собственностью**

г. Находка « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 20» Находкинского городского округа,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Журавлевой Татьяны Алексеевны, действующей на основании Устава, и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,именуемая в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола об итогах от \_\_\_\_\_№\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество, закрепленное за Арендодателем на праве оперативного управления (право оперативного управления на здание зарегистрировано, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 июля 2011 года сделана запись регистрации № 25-25-18/038/2011-209) – **нежилые помещения общей площадью 166,1 кв.м.,** (номер по плану строения 5, площадью 46,5 кв.м., номер по плану строения 6, площадью 58,6 кв.м., номер по плану строения 46, площадью 61,0 кв.м.)**,** расположенные на первом и втором этажах здания муниципального автономного общеобразовательного учреждения «Средняя общеобразовательная школа № 20» Находкинского городского округа (далее - МАОУ «СОШ № 20» НГО), назначение: нежилое, 4 - этажное, цокольный (подземных этажей – подвал) 25:31:070001:7281, общей площадью 9 047,1кв.м., расположенного по адресу: Приморский край г. Находка, п. Врангель, Восточный проспект, 7, закрепленного на праве оперативного управления за МАОУ «СОШ № 20» НГО, **организация занятий по английскому языку, учащихся п. Врангель.**

1.2. Срок действия устанавливается **с момента заключения договора аренды по 31.12.2024.**

Арендатор использует имущество 30 часов 00 минут в неделю: понедельник, вторник, среда, четверг, пятница 13.00-19.00.

Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи Имущества.

Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий договора.

1.3. Сдача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

**2.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Предоставить Имущество Арендатору в соответствии с пунктами 1.1 и 1.2 настоящего договора.

2.1.2. На поступившие от Арендатора запросы и заявления по условиям настоящего договора давать официальный ответ в течение 30 дней.

2.1.3. Осуществлять контроль за использованием Арендатором Имущества по назначению, следить за его сохранностью и за исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору, в частности, за своевременным внесением Арендатором арендной платы.

2.1.4. В случае обнаружения нарушений условий настоящего договора составить и направить соответствующий акт Арендатору в 7-дневный срок с момента установления Арендодателем факта нарушений условий настоящего Договора.

2.1.5. Письменно уведомлять Арендатора о ликвидации (реорганизации), изменении места нахождения, или изменении банковских реквизитов Арендодателя в течение 10 дней с момента произошедших изменений.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора.

2.2.2. Вносить арендную плату в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.2.3. Содержать Имущество в полной исправности и состоянии, отвечающем санитарным, пожарным и иным нормам.

2.2.4. Заключить за свой счет договор страхования Объекта, указанного в п. 1.1 настоящего договора.

2.2.5. Принимать меры по обеспечению доступности объекта лицами с ограниченными возможностями и другими маломобильными группами населения за свой счет.

2.2.6. Нести расходы по эксплуатационно-техническому обслуживанию Имущества за счет собственных средств, в связи с чем обязан не позднее десяти дней с даты заключения настоящего договора на срок, указанный в пункте 1.2 настоящего договора, заключить с Арендодателем договор на возмещение коммунальных услуг, эксплуатационно-технических затрат (в случае, если в п.3.2 настоящего договора размер арендной платы установлен без учета коммунальных платежей).

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения собственника Имущества и Арендодателя.

2.2.8. Не передавать свои права и обязанности по данному договору третьим лицам, не сдавать муниципальное имущество в субаренду третьим лицам, в том числе не заключать иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не совершать сделки (также исполнять сделки), следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав, предоставленных лицу по настоящему договору.

2.2.9. В случае, если Арендатор намерен передать Арендодателю Имущество, уведомить об этом Арендодателя за 50 дней до предстоящей передачи Имущества.

2.2.10. При прекращении договора аренды в связи с истечением срока, либо досрочным его расторжением, немедленно передать Имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии. В случае наличия любых неисправностей Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в размере ремонта, необходимого для восстановления Имущества.

2.2.11. Письменно уведомлять Арендодателя о ликвидации (реорганизации) или о прекращении деятельности Арендатора, изменении места нахождения, изменении банковских реквизитов Арендатора в течение 10 дней с момента произошедших изменений.

2.3. Произведенные Арендатором отделимые и неотделимые улучшения Имущества являются собственностью Арендодателя. Арендатор не вправе требовать возмещения стоимости таких улучшений.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендная плата за указанное в п.1.1 настоящего договора Имущество вносится **не позднее 10-го числа расчетного месяца**, если иное не установлено данным договором. Арендная плата должна поступить в указанный срок по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 2508020353 , КПП 250801001, МАОУ «СОШ № 20» НГО, л/с 30206К68710) БИК 010507002, Банк: Дальневосточное ГУ Банка России (УФК по Приморскому краю г. Владивосток), р/с 03234643057140002000.

В платежное поручение арендатор включает следующее назначение платежа: «основание платежа»; «период платежа»; «номер документа» (договор № \_\_\_\_\_\_); «дата документа» (\_\_\_\_\_\_).

3.2. Размер арендной платы установлен на основании протокола об итогах от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек в месяц.

3.3. Датой поступления арендного платежа считается дата поступления его на счет Арендодателя.

**4.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. НЕУСТОЙКА**

4.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он выплачивает Арендодателю неустойку в виде пени в размере 0,3 % за каждый день просрочки от невнесенной в срок арендной платы. Пени оплачиваются по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 2508020353 , КПП 250801001, МАОУ «СОШ № 20» НГО, л/с 30206К68710) БИК 010507002, Банк: Дальневосточное ГУ Банка России (УФК по Приморскому краю г. Владивосток), р/с 03234643057140002000.

В платежное поручение Арендатор включает следующее назначение платежа: «основание платежа»; «период платежа»; «номер документа»; «дата документа».

4.2. В случае нарушения п. 2.2.8 настоящего договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 10 % от суммы годовой арендной платы и перечисляет Арендодателю всю сумму, полученную по договору субаренды. При этом арендатор не освобождается от арендных платежей по настоящему договору.

4.3. В случае если имеется задолженность по арендной плате, Арендатор заранее согласен и признает, что поступивший арендный платеж не может быть засчитан как платеж за очередной срок, если имеется задолженность за предшествующий срок. В таких случаях Арендодатель делает перерасчет (гашение задолженности по арендной плате и начисленной на нее пени одновременно).

4.4. Уплата неустойки и ущерба, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения взятых на себя обязательств или устранения нарушений.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий настоящего договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, регулирующим отношения по передаче прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

5.2. Расторжение договора допускается по соглашению сторон (при условии согласования с собственником имущества), оформленному в письменной форме.

5.3. По требованию Арендодателя договор аренды может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

5.3.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Имущества.

5.3.2. Если Арендатор не вносит арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, либо задолженность по арендной плате превысит сумму арендной платы за два месяца.

5.3.3. Если Арендатор нарушил п.2.2.8 настоящего договора.

5.4. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора в соответствии со ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.3. Настоящий договор составлен в трех одинаковых экземплярах (по одному для Арендодателя и Арендатора, третий экземпляр передается собственнику Имущества в лице администрации Находкинского городского округа).

6.4. Все споры и разногласия, возникающие в результате исполнения настоящего договора или в связи с ним, в случае, если Стороны не могут прийти к соглашению, подлежат разрешению в Арбитражном суде Приморского края.

**7. МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:****Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение** **«Средняя общеобразовательная школа № 20» Находкинского городского округа,**ИНН 2508020353, КПП 250801001Адрес: 692943, Приморский край, г. Находка, мкр Врангель, проспект Восточный,7Тел.: 8(4236)662-382/662-189e-mail: school-203@yandex.ruДиректор МАОУ «СОШ № 20» НГО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.А. Журавлева | **Арендатор:** |