

Лот № 1
Проект Договора аренды №

город Вязники
Владимирская область

_____ 2026 г

Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Спортивная школа» Вязниковского района Владимирской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице временно исполняющего обязанности директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ__ на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду: нежилое помещение с кадастровым номером 33:21:010212:179, площадью 55 кв.м, расположенное по адресу: город Вязники, ул. Благовещенская, д. 24/12, помещение 1 (номера помещений на поэтажном плане 2-5,9), (далее — нежилое помещение), для мастерской по изготовлению памятников.

Указанное нежилое помещение принадлежит муниципальному бюджетному учреждению дополнительного образования «Спортивная школа» Вязниковского района Владимирской области на праве оперативного управления, и передается Арендатору на основании протокола аукциона от _____ на право заключения договора аренды.

1.2. Передача части нежилого помещения осуществляется по акту приема-передачи с указанием технического состояния помещения. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора аренды (Приложение № 1).

2. Срок действия Договора.

2.1. Настоящий Договор аренды заключен сроком:

с _____ по _____

2.2. Истечение срока действия Договора аренды не освобождает Стороны от исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, в том числе, от ответственности.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять проверку сохранности и использования помещения Арендатором по целевому назначению в любое время с участием Арендатора;
- осуществлять проверку технического состояния, соблюдения правил и норм эксплуатации, выполнения технических регламентов;

- на возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору аренды;
- на возмещение затрат по содержанию помещения;
- на получение арендной платы в соответствии с условиями настоящего Договора аренды.

3.2. Арендодатель обязуется:

- оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором нежилого помещения, переданного ему во временное пользование по настоящему Договору;

- арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду нежилого помещения, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения или проверки его исправности при заключении Договора аренды или передачи помещения;

- предоставить нежилое помещения Арендатору в аренду в течение 3 (трех) дней с момента подписания Договора аренды. Предоставление нежилого помещения осуществляется по акту приема-передачи, прилагаемому к настоящему Договору аренды;

- при прекращении действия Договора аренды принять нежилого помещения от Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней с даты прекращения Договора аренды по акту приема-передачи.

3.3. Арендатор имеет право:

- пользоваться переданной ему частью помещения в соответствии с условиями настоящего Договора аренды и нормами действующего законодательства РФ с момента подписания акта приема-передачи.

3.4. Арендатор обязуется:

- использовать нежилое помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии п. 1.1. настоящего Договора аренды;

- соблюдать в арендуемом помещении требования СЭС, Госпожнадзора и отраслевых норм правил торговли, бытового обслуживания, норм установленных для предприятий, учреждений данного вида деятельности;

- своевременно производить капитальный и текущий ремонт нежилого помещения за счет собственных средств, а также осуществлять уход за прилегающей к арендуемому зданию территорией и вести те работы по помещениям, которые предусмотрены настоящим Договором;

- не производить перепланировок и переоборудования арендуемой части помещения без письменного разрешения Арендодателя;

- не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое – либо обременение предоставленных Арендатору по Договору аренды прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесения права в аренду Объекта или его части в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя;

- не размещать рекламу на наружной стороне арендуемого помещения без согласования с Арендодателем, в противном случае действие рассматривается как субаренда и договор подлежит расторжению;

- обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в арендуемую часть помещения для осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора аренды;

- не ухудшать умышленно или по неосторожности состояние арендуемого нежилого помещения. Арендатор несет риск случайной гибели или повреждения нежилого помещения;

- освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его частей), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения;

- в двух недельный срок после подписания настоящего Договора заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к арендуемому зданию, а также заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;

- своевременно и полностью производить оплату коммунальных услуг;

- не осуществлять в отношении арендуемого помещения и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов) для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

- в случае прекращения настоящего Договора аренды по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором аренды, течение 3 (трех) рабочих дней с даты прекращения Договора вернуть нежилое помещение Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, в котором соответствующее помещение было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений помещения, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора аренды и согласованных Арендодателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить помещение к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате помещения будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки;

- обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя в десятидневный срок.

4. Платежи и расчеты по договору

4.1. На момент заключения договора арендная плата за нежилое помещение устанавливается: в год _____ (_____) с учетом НДС; в месяц _____ (_____) с учетом НДС,

4.2. Арендная плата, оплачивается Арендатором не позднее десятого числа следующего за текущим месяцем в полном объеме без выставления счета на расчетный счет Арендодателя: 03234643176100003200 ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород, БИК 012202102. Получатель – ФИНАНСОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА (МБУ ДО "СШ" л/с 803Х9638000), ИНН 3303005412, КПП 330301001, ОКТМО 17610101001, код бюджетной классификации 00000000000000000120. Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.3. Оплата коммунальных платежей

4.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке, и принимается Арендатором в безусловном порядке. В этом случае Арендодатель направляет Арендатору уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью договора аренды. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре. Размер арендной платы по договору аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

4.5. В случае неоплаты арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.6. Оплата пени, штрафа не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений.

5. Ответственность сторон.

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение условий настоящего Договора аренды и принятых на себя обязательств, в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Если Арендатор не возвратил арендуемую часть помещения после прекращения Договора аренды, либо возвратил её несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за все время просрочки.

6. Прекращение действия договора.

6.1. Договор аренды прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению сторон.

6.2. Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 10 дней о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещение по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа, при участии представителя Арендодателя.

6.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор аренды досрочно, письменно предупредив Арендатора за месяц, в случае невыполнения последним обязательств, предусмотренных п/п 3.4 и п.4. настоящего Договора аренды.

6.4. Стороны соглашаются, что настоящий Договор аренды подлежит расторжению со дня продажи арендованного имущества в результате приватизации. В этом случае Арендодатель письменно предупреждает Арендатора за месяц о предстоящем расторжении Договора аренды.

7. Особые условия.

7.1. Для обеспечения возможности использования арендуемой части помещения для целей, определённых пунктом 1.1 настоящего Договора аренды, Арендатор обязуется провести в установленном порядке работы по реконструкции переданных по настоящему Договору помещения за счет собственных средств.

8. Прочие условия.

8.1. Договор аренды не предусматривает в дальнейшем перехода права собственности от Арендодателя к Арендатору. Приватизация арендуемых помещений может быть осуществлена только в случаях и порядке, установленных действующим законодательством РФ.

8.2. Вопросы, неурегулированные настоящим Договором аренды, регулируются действующим законодательством.

8.3. Споры, вытекающие из настоящего Договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.4. Арендатор обязан в 10-ти дневный срок сообщить Арендодателю о замене руководителя, изменений почтовых и банковских реквизитов Арендатора, организационно правовой формы своего предприятия (учреждения).

8.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр хранится у Арендатора, второй у Арендодателя.

9. Юридические адреса сторон

Арендодатель
Муниципальное бюджетное учреждение
дополнительного образования «Спортивная
школа» Вязниковского района Владимирской
области (МБУ ДО «СШ»)
ИНН 3303005412, КПП 330301001
ОГРН 1033300000282
Расчетный счет 03234643176100003200
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по
Нижегородской области, г. Нижний Новгород,
БИК 012202102
ЕКС 40102810745370000024
Лицевой счет 803Х9638000
Тел.: (49233) 2-55-21
e-mail: dushviaz@yandex.ru

Арендатор

Врио директора

_____ / _____ /