

# ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1

п. Акбулак

“31” декабря 2013 г.

Арендодатель: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Лицей Акбулакского района Оренбургской области», в лице директора Копытько Татьяны Григорьевны, действующей на основании Устава муниципального бюджетного учреждения, и  
Арендатор: Акбулакский филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Оренбургский государственный университет» (Акбулакский филиал ОГУ), в лице Толкачевой Тамары Михайловны директора Акбулакского филиала ОГУ, действующего на основании доверенности № 128-Юр от 21.11.2013 года, заключили настоящий договор о нижеследующем

## 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает в аренду арендатору нежилое помещение согласно Приложению 1 по техпаспорту (далее по тексту «Имущество»), находящееся на первом и втором этажах здания по адресу: Оренбургская область, п. Акбулак, ул. Горбунова, д. 21, для использования под размещение Акбулакского филиала ОГУ

### 1.2. Характеристика имущества:

1.2.1. Отдельно стоящее здание, часть здания, помещения в здании, подвальное, полуподвальное (нужное подчеркнуть).

1.2.2. Площадь, сданная в аренду 719,01м<sup>2</sup>

1.2.3. Техническое обустройство: водоснабжение, канализация, отопление, электроэнергия (нужное подчеркнуть).

1.3. Имущество, сданное в аренду, является муниципальной собственностью муниципального образования Акбулакский район Оренбургской области. Здание закреплено за муниципальным бюджетным общеобразовательным учреждением «Лицей Акбулакского района Оренбургской области» на праве оперативного управления на основании свидетельства о государственной регистрации права 56 АБ 351671 от 27.05.2011 г.

## 2. Срок действия договора

2.1. Действие договора распространить на отношения, возникшие с 01.01.2014 г. по 29.12.2014 г.

## 3. Права сторон по договору

### 3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать порядок использования сданного в аренду нежилого помещения и соблюдение условий договора аренды арендатором.

3.1.2. Не перезаключать договор или досрочно его расторгнуть при возникновении необходимости или в случае нарушения Арендатором условий договора аренды.

3.1.3. Изменить в одностороннем порядке размер арендной платы в случае принятия нового нормативного документа, устанавливающего иной порядок исчисления арендной платы, по сравнению с действующим.

3.1.4. Взыскивать неустойку (штраф, пени) и убытки с Арендатора, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору в соответствии с требованием действующего законодательства РФ.

### 3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Первоочередного преимущества на продление или перезаключение договора аренды помещения в случае исполнения им своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Оплатить сумму годовой арендной платы в течение календарного месяца с момента заключения договора аренды.

3.2.3. Страховать арендованное имущество. Право страховки по истечении срока действия договора аренды переходит Арендодателю.

3.2.4. Производить при необходимости по согласованию с Арендодателем и собственником капитальный ремонт и переоборудование арендуемого имущества на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

#### 4. Обязанности сторон

##### 4.1. Арендодатель обязуется:

- 4.1.1. Передавать объект Арендатору по передаточному акту в течение 10 дней с момента вступления в силу договора аренды.
- 4.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться переданным имуществом, в порядке, установленном настоящим договором.
- 4.1.3. Не позднее, чем за один месяц, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора, либо о заключении на новый срок.
- 4.1.4. Доводить до Арендатора информацию об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и т.д. в течение 15 дней с момента изменения.
- 4.1.5. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам, касающимся настоящего договора.
- 4.1.6. Производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества в нормативный срок.

##### 4.2. Арендатор обязуется:

- 4.2.1. Принять от Арендодателя сданное в аренду имущество по акту приема-передачи в течение 10 дней с момента вступления в силу договора аренды.
- 4.2.2. Заключить с Арендодателем (или с его разрешения со специализированными организациями) договор на коммунальные услуги арендуемого помещения в течение 20 дней с момента вступления в силу договора аренды.
  - 4.2.2.1. Арендатор производит оплату услуг по электроэнергии в размере 25% по оплате потребленной Арендодателем электроэнергии в соответствии с целями использования имущества, исключая затраты по столовой лица.
  - 4.2.2.2. Оплата электроэнергии производится ежемесячно на основании счетов, выставленных энергопоставляющей организацией по счетчику (заводской номер 0685780102637858), исключая расход электроэнергии по столовой лица.
- 4.2.3. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 настоящего договора.
- 4.2.4. Содержать имущество в технически исправном состоянии.
- 4.2.5. Проводить текущий ремонт арендуемого имущества за счет собственных средств без дальнейшей их компенсации.
- 4.2.6. Вносить арендную плату в размерах и сроки, установленные договором аренды.
- 4.2.7. Не производить перепланировок, переоборудования имущества без согласования с Госсанэпиднадзором и письменного разрешения Арендодателя.
- 4.2.8. За один месяц до окончания действия договора аренды сообщить в письменной форме о своих намерениях по продлению договора на новый срок или отказаться от своего преимущественного права на возобновление договора аренды.
- 4.2.9. При прекращении договора аренды или досрочном его расторжении по передаточному акту в течение десяти дней вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.
- 4.2.10. Не отдавать арендуемое имущество в субаренду, залог не вносить в качестве вклада в уставной капитал обществ и товариществ или иным способом распоряжаться имуществом.
- 4.2.11. Предоставлять при необходимости Арендодателю копии платежных документов о внесении арендной платы.
- 4.2.12. В случае возникновения аварийных ситуаций немедленно принимать необходимые меры к их устранению.
- 4.2.13. Допускать в арендуемое имущество представителей Арендодателя, и других организаций, контролирующих соблюдение условий настоящего договора и соответствующих законов, норм и правил.
- 4.2.14. Соблюдать требования пожарной безопасности, а также выполнять предписания постановления и иные законные требования режимного характера.
- 4.2.15. Разрабатывать и осуществлять меры по обеспечению пожарной безопасности имущества.
- 4.2.16. Проводить противопожарную пропаганду, а также обучать своих работников мерам пожарной безопасности.

4.2.17. Содержать в исправном состоянии системы и средства пожарной защиты, включая первичные средства тушения пожаров, и не допускать их использования не по назначению.

4.2.18. Выделять по утвержденной разрядке необходимое количество работников для обеспечения правопорядка на проводимых мероприятиях с массовым пребыванием людей.

4.2.19. При совместном несении службы по обеспечении правопорядка на проводимых мероприятиях с массовым пребыванием людей организовать выполнение членами формирования указаний сотрудников полиции, направленных на обеспечение охраны порядка и законности.

4.2.20. Участвовать при проведении профилактических работ по предотвращению преступлений и правонарушений работников и студентов.

4.2.21. Оказывать активную помощь в раскрытии преступлений.

4.2.22. Оказывать правоохранительным органам помощь при задержании преступников на арендуемой территории.

## 5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Арендная плата за арендуемое помещение составляет 62400 рублей в год с учетом НДС, в соответствии с отчетом № 05-А «О проведении оценки, рыночно обоснованной арендной платы 719,01 м<sup>2</sup> для Акбулакского филиала ОГУ, в здании «Лицея Акбулакского района, Оренбургской области по адресу: п. Акбулак, ул. Горбунова, д.21»

5.2. Арендатор ежемесячно, не позднее 10 числа, перечисляет арендную плату за каждый месяц в следующем порядке:

5000 рублей на счет: МБОУ «Лицей Акбулакского района Оренбургской области» ИНН 5620005760, КПП 562001001, БИК 045354001, ГРКЦ ГУ банка России по Оренбургской области г. Оренбург, расчетный счет 40701810400001000083. Оплата за декабрь не позднее 30 ноября 2014 года.

НДС - 793-22 рублей арендодатель перечисляет в Федеральный бюджет самостоятельно.

5.3. Арендная плата не включает плату за пользование земельным участком, на котором расположен объект.

5.4. Датой уплаты арендных платежей считается - дата зачисления на расчетный счет соответствующего получателя платежа.

5.5. Обязательства по перечислению арендной платы исполняются Арендатором только в твердой сумме платежей, определенной пунктом 5.1 договора и вносимых ежемесячно. Арендная плата в виде предоставления определенных услуг или передачи материальных ценностей не допускается.

5.6. За несвоевременное внесение арендной платы в сроки, установленные договором, Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования банка за каждый день просрочки платежа.

5.7. В случае несвоевременного исполнения обязательств, предусмотренных в п.5.2. договора, Арендодатель засчитывает сумму произведенного платежа в первую очередь в счет уплаты пени, в оставшейся части - основную часть долга.

## 6. Изменение, расторжение и продление договора.

6.1. Изменение условий договора или его расторжение допускается по соглашению сторон, оформленному в письменной форме, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

6.2. В случае принятия нового нормативного документа, устанавливающего иной порядок исчисления арендной платы, по сравнению с действующим, Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы, при условии извещения через СМИ и дальнейшего заключения дополнительного соглашения о внесении изменений в настоящий договор.

6.3. Предложения об изменениях условий договора рассматриваются в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.4. В случае ликвидации Арендатора договор считается расторгнутым с момента исключения предприятия из госреестра юридических лиц.

6.5. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает имущество;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не носит арендную плату.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

6.6. Арендатор в случае надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору по истечении срока его действия имеет преимущественное право на его возобновление.

### 7. Прочие условия

7.1. Споры, возникающие между сторонами по вопросам исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При недостижении согласия споры разрешаются в арбитражном суде.

7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором регламентируются действующим законодательством РФ.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для Арендодателя, Арендатора и собственника).

### 8. Юридические адреса сторон

Арендодатель  
Юридический адрес  
461550, Оренбургская область Акбулакский р-н  
п. Акбулак ул. Горбунова, 21  
ИН 5620005760 КПП 562001001  
УФК по Оренбургской области (ОФК №13,  
Акбулакский филиал ОГУ л/с 20536У53300;) л/с 071071040  
0701810400001000083  
ГКЦ ГУ Банка России по Оренбургской области г. Оренбург  
045354001

Арендатор  
Юридический адрес  
461550, Оренбургская область Акбулакский р-н  
п. Акбулак ул. Горбунова, 21  
ИНН 5612001360 КПП 562002001  
УФК по Оренбургской области (ОФК №13,  
Акбулакский филиал ОГУ л/с 20536У53300;) р/с 40501810500002000001  
В ГРКЦ ГУ Банка России по Оренбургской области г. Оренбург БИК 045354001  
ОКАТО 53205801000  
ОКВЭД 80.30.1 ОКПО 51009178  
ОКОПФ 90 ОКФС 12  
ОГРН 1025601802698

### ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

Директор МБОУ  
«Средняя общеобразовательная школа  
Акбулакского района  
Оренбургской области»

Директор Акбулакского филиала ОГУ

Т.Г. Копытько

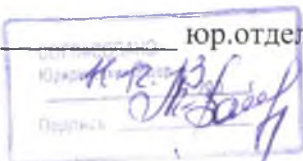
Т.М. Толкачева

МП

Составлено:

Администрация муниципального образования Акбулакский район  
Глава муниципального образования Г.В. Павленко

Составлено: юр.отдел, 2-31-89



Перечень помещений передаваемых в аренду МБОУ «Лицей Акбулакского района Оренбургской области» Акбулакскому филиалу федерального государственного бюджетного образовательного высшего профессионального образования «Оренбургский государственный университет»

### 1. Помещения 1 этажа здания общей площадью 594,61 м<sup>2</sup>.

Акбулакский филиал ОГУ		
№ по плану устройства	Название помещения	Площадь (кв. м.)
№ 63	Библиотека	28,95
№ 13	Коридор	48,11
№ 12	Коридор	33,4
№ 11	Аудитория	29,9
№ 10	Кафедра экономики	15,7
№ 9	Компьютерный класс	58,3
№ 8	Аудитория	58,3
№ 7	Аудитория	58,0
№ 15	Коридор	14,7
№ 58	Актовый зал	41,3
№ 14	Гардероб	17,4
№ 23	Спортивный зал	153,75
№ 21,22	Раздевалка мужская	8,65
№ 16,17	Раздевалка женская	10,25
№ 3	Центральный вход	10,0
№ 5	Санузел мужской	3,95
№ 6	Санузел женский	3,95
Итого помещения 1 этажа: <b>594,61</b>		

### 2. Помещения 2 этажа здания общей площадью 124,4 м<sup>2</sup>.

Акбулакский филиал ОГУ		
№ по плану устройства	Название помещения	Площадь (кв. м.)
№ 30	Кабинет директора	16,0
№ 32	Кабинет документоведа	12,1
№ 33	Кабинет УМС	21,7
№ 31	Коридор	4,5
№ 26,27	Санузел служебный	1,6
№ 18	Коридор	32,1
№ 23	Бухгалтерия	20,1
№ 13	Помещение завхоза, склад	5,0
№2	Студенческий совет	11,3
Итого помещения 2 этажа: <b>124,4</b>		

Общая площадь арендуемых Акбулакским филиалом федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего


профессионального образования «Оренбургский государственный университет»  
помещений составляет 719,01 м<sup>2</sup>.

Директор МБОУ  
«Лицей Акбулакского района  
Оренбургской области»

 Т.Г. Копытько  
\_\_\_\_\_ 2013г.



Директор  
Акбулакского филиала ОГУ

 Т.М. Толкачева  
\_\_\_\_\_ «21» декабря 2013г.



**АКТ**  
**ПРИЕМА- ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

п. Акбулак

«31» декабря 2013 г.

Арендодатель: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Лицей Акбулакского района Оренбургской области», в лице директора Копытько Татьяны Григорьевны, действующего на основании Устава муниципального бюджетного учреждения, и Арендатор: Акбулакский филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Оренбургский государственный университет» (Акбулакский филиал ОГУ), в лице Толкачевой Тамары Михайловны директора Акбулакского филиала ОГУ, действующего на основании доверенности № 128-Юр от 21.11.2013 года, составили настоящий акт приема-передачи нежилого помещения, расположенного по адресу : Оренбургская область, Акбулакский район, п. Акбулак, ул. Горбунова, 21.

Год постройки здания - 1999 год

Площадь помещения - 719,01 м<sup>2</sup>.

Согласно договору аренды № 1 от 01 января 2014 года.

Общее состояние – удовлетворительное, неудовлетворительное.

Кровля – шифер.

Материал стен (кирпич, бетон, древесина, блоки, сборно-щитовые) – не нарушен, нарушен - \_\_\_\_\_% и требует восстановление - \_\_\_\_\_%, перегородки кирпичные.

Внутренняя отделка помещения – в удовлетворительном состоянии, местами нарушена.

**Отопление**

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.  
Приборы и оборудование в наличии, отсутствуют.

**Электроснабжение.**

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.  
Приборы в наличии, отсутствуют.

**Водоснабжение.**

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.  
Приборы в наличии, отсутствуют.

**Канализация.**

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.  
Приборы и оборудование в наличии, отсутствуют.

**Вентиляция.**

Система в рабочем, нерабочем состоянии.

Примечания:

---

Арендодатель

Арендатор

Директор МБОУ  
«Лицей Акбулакского района  
Оренбургской области»

Директор Акбулакского филиала ОГУ

\_\_\_\_\_  
Т.Г. Копытько

\_\_\_\_\_  
Т.М. Толкачева



Пронумеровано,  
прошнуровано,  
сшито, скреплено  
печатно

