

**Договор № 20619 от 24.09.2021 г.  
аренды объектов муниципального  
нежилого фонда г. Мурманска**

город Мурманск

**« 21 » сентября 2021 г.**

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение г. Мурманска «Средняя общеобразовательная школа № 21» (МБОУ города Мурманск), именуемое в дальнейшем «Ссудодатель» в лице директора Чемеркиной Ии Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Автономная некоммерческая организации дополнительного образования «Учебный центр охраны труда» (АНОДО «УЦОТ»), именуемая в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Подобед Натальи Евгеньевны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее стороны), заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРАВА СТОРОН**

1.1. На основании постановления администрации города Мурманска «О передаче муниципального недвижимого имущества в аренду» от 20.09.2021 № 2378 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда, расположенный по адресу: 183053, г. Мурманск, ул. Крупской, д.26, на 3-ем этаже в помещении под номером 17 площадью 37,1 кв. м, в соответствии с планом и экспликацией объекта для оказания социальных услуг с возможностью организации учебных занятий с обучающимися по приобретению профессиональных навыков в области охраны труда, пожарной и промышленной безопасности с целью повышения квалификации кадров и дополнительного профессионального образования. Объект вводится в эксплуатацию в порядке, установленном п.6.2 настоящего договора.

1.2. Оплата за аренду муниципального нежилого фонда производится в соответствии с отчетом от «26» марта 2020 г. по нижеследующим размерам:

Общая площадь (кв. м.).	Рыночная стоимость права пользования 1 кв. м. площади (руб.)	Кол-во часов в месяц	Корректирующий коэффициент	Сумма оплаты в месяц без НДС (руб.)	Сумма НДС (руб.)	Примечание
37,1	232	40	0,243	2095,10	Согласно выставленным счетам	Размеры оплаты аренды приведены для 2021 года

1.3. Срок аренды 5 лет устанавливается с 01.09.2021 года по 31.08.2026 год.

Срок начала действия договора аренды считается с момента подписания сторонами акта приема-передачи объекта аренды.

1.4. Сдаваемые в аренду помещения находятся в оперативном управлении Арендодателя, о чем сделана запись в Росреестре Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области сделана запись от 13 апреля 2007 года № 51-51-01/008/2007-654.

1.5. Сдача помещений муниципального нежилого фонда в аренду не влечет передачу прав собственности на него. Арендатор, ненадлежащим образом исполняющий свои обязанности в случаях, установленных договором аренды, не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок.

## **1.6. Арендодатель имеет исключительное право:**

1.6.1. Изымать из владения и пользования Арендатора все (или часть) помещения, переданного по Договору, если помещение или его часть не используется Арендатором или используется не по назначению, или используется с нарушением условий Договора аренды, или передается в пользование по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя, что подтверждено актом комиссии, созданной Арендодателем.

1.6.2. Досрочно расторгать Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным Законодательством и настоящим Договором.

1.6.3. Доступа на объект в целях контроля использования и состоянием помещения.

## **1.7. Арендатор имеет право:**

1.7.1. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным Законодательством и настоящим Договором.

## **2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. В пятидневный срок предоставить помещение в соответствии с п.1.1. Арендатору по акту приема-передачи (Приложение 1 к настоящему договору).

2.1.2. В случае прекращения Договора по любым законным основаниям, в течение 5-ти дней с момента расторжения договора принять помещение от Арендатора по акту приема-передачи.

### **2.2. Арендатор обязан:**

2.2.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора, согласовав функциональное назначение с Арендодателем в течение 5-ти дней с момента подписания Договора в установленном порядке.

2.2.2. Обеспечить доступ в арендуемое помещение в аварийных ситуациях, а также для осуществления контроля состояния инженерных коммуникаций и производства ремонтных работ по требованию Арендодателя, управляющей организации, а также штаба ГО и ЧС города.

2.2.3. Выполнять предписания эксплуатирующей организации в части сохранности инженерного оборудования и правил хранения материальных ценностей.

2.2.4. Не допускать скопления и стоянок используемого Арендатором автотранспорта вне отведенных для этого мест.

2.2.5. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласования с Арендодателем.

2.2.7. Не сдавать арендуемое помещение, как в целом, так и частично, в субаренду без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.8. В случае установления вывески со своим полным наименованием, согласовать эскиз в Комитете градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска.

2.2.9. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений, предварительно согласовав объем ремонта с Арендодателем.

2.2.10. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций, имущества и оборудования в арендуемых помещениях в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и целевого назначения арендуемого им нежилого помещения, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность помещения, его экологическое и санитарное состояние.

2.2.11. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а

в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий - в сроки, определенные штабом ГО и ЧС.

2.2.12. Немедленно извещать Арендодателя об аварийных ситуациях, наносящих (или грозящих нанести) арендуемому объекту ущерб и принять все возможные меры по их устранению.

2.2.13. Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении помещений и расторжении Договора аренды и сдать помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии.

2.2.14. Вернуть помещение в состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормативного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, исправно работающими сетями и коммуникациями. Если Арендатор не возвратил арендуемое помещение, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает неустойку в размере 0,3% от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

2.2.15. При своей реорганизации, изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также лишения лицензии на право деятельности, для ведения которой было передано нежилое помещение, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.2.16. Произвести государственную регистрацию договора аренды и дополнительных соглашений к договору аренды за счет собственных средств.

### **III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1 Указанная в п.1.2 плата за аренду, оплачивается Арендатором платежным поручением в размере 2095 руб. 10 коп. (без учета НДС) не позднее первого числа начавшегося месяца за месяц вперед:

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение г. Мурманска «Средняя общеобразовательная школа № 21»

МБОУ г. Мурманска СОШ № 21

Директор школы Чемеркина Ия Ивановна.

Юридический и почтовый адрес: 183053, г. Мурманск, ул. Крупской, д. 26  
school21b@yandex.ru

ИНН/КПП 5190408387/519001001

ОГРН 1035100156926

ОКПО 51696753

ОКТМО 477001000

ОКФС 14

ОКОПФ 75403

ОКВЭД: 85.12; 85.13

БЮДЖЕТ:

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ МУРМАНСК БАНКА РОССИИ

ЕКС: 40102810745370000041 БИК: 014705901

Л/сч: 20496Ц50760 УФК по Мурманской области г. Мурманск

В назначении платежа указать КБК 0702000000000120. Для зачисления на счет доходов от аренды имущества указывать 20-тизначный код дохода: 0702000000000120, с обязательным указанием номера договора аренды и периода, за который перечисляется арендная плата.

Налог на добавленную стоимость (при наличии) в размере 18% от суммы месячной арендной платы составляет (при наличии).

Перечисление НДС (при наличии) и арендной платы осуществляется общей суммой на вышеуказанный счет одним платежным поручением.

Контроль оплаты за аренду, указанную в п.1.2., производит Арендодатель.

3.2. При использовании помещения или его части не в соответствии с Договором, передаче помещения в субаренду в нарушение порядка, установленного действующим законодательством и Арендодателем, необеспечение доступа представителю

Арендодателя в помещение в целях контроля за его использованием и состоянием; в случае использования дополнительных площадей помимо арендуемых без оформления изменений в Договоре, а также не обеспечение доступа в арендуемое помещение в аварийных ситуациях для производства ремонтных работ представителей Арендодателя, эксплуатирующей организации, штаба ГО и ЧС города, Арендатор уплачивает штраф в 10-кратном размере ежемесячной арендной платы.

3.3. По истечении установленных сроков уплаты, указанных в Договоре платежей, невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени в установленном порядке. Пеня взимается в размере 0,3 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.4. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с решением органов местного самоуправления (без перезаключения Договора или подписания дополнительного соглашения к Договору), опубликованным в средствах массовой информации.

3.5. Уплата неустойки (пени), штрафа, установленных Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

#### **4. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. Договор утрачивает юридическую силу с момента окончания срока его действия, а также в любой другой срок на основании заявления арендатора, решения арбитражного суда (суда), что влечет прекращение обязательств сторон по договору.

4.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению:

4.2.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с Договором аренды.

4.2.2. Если арендованное помещение не используется по назначению в течение 30 дней.

4.2.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

4.2.4. Если Арендатор не внес арендную плату и плату, указанную в п.5.1 настоящего Договора в течение двух месяцев.

4.2.5. Если Арендатор не производит ремонтов, определенных Договором.

4.2.6. В случае возникновения необходимости использовать помещение для муниципальных нужд, с предварительным уведомлением Арендатора за один месяц.

4.2.7. В случае невыполнения Арендатором п.п.2.2.6., 2.2.7., 2.2.8. настоящего Договора.

4.2.8. В случае невыполнения Арендатором разделов V, VI настоящего Договора.

4.2.9. В случае отказа от уплаты неустойки (пени), штрафа, не устранения нарушений в течение 30 дней с момента уведомления Арендодателем.

4.2.10. В случае одностороннего отказа Арендатора от исполнения договора полностью или частично.

4.3. Договор может быть расторгнут или приостановлен по требованию Арендатора, если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования. В других случаях расторжение Договора осуществляется на основании решения Арендатора и уведомления Арендодателя о расторжении Договора. В данном случае Арендатор обязан произвести текущий ремонт и освободить занимаемое помещение, сдав его по акту приема-передачи.

4.4. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, помещение в интересах общества по решению органов местного самоуправления может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных Законодательными актами с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

4.5. Продление, изменение договора аренды осуществляется путем составления дополнительного соглашения, либо заключения нового договора аренды.

4.6. О своем намерении заключить Договор аренды на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позже, чем за 2 месяца до даты окончания действия Договора. В случае неполучения уведомления в установленном порядке Договор считается прекращенным по окончании его срока.

4.7. При продлении или заключении договора аренды на новый срок его условия могут быть изменены.

## **V. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Плату за содержание и техническое обслуживание, вывоз и утилизацию ТБО, расходы по эксплуатации помещения, Арендатор перечисляет Арендодателю (на основании счета, выставленного Арендодателем) до 25 числа текущего месяца отдельным платежным поручением по реквизитам:

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение г. Мурманска «Средняя общеобразовательная школа № 21»

МБОУ г. Мурманска СОШ № 21

Директор школы Чемеркина Ия Ивановна

Юридический и почтовый адрес: 183053, г. Мурманск, ул. Крупской, д. 26  
school21b@yandex.ru

ИНН/КПП 5190408387/519001001

ОГРН 1035100156926

ОКПО 51696753

ОКТМО 477001000

ОКФС 14; ОКОПФ 75403

ОКВЭД: 85.12; 85.13

БЮДЖЕТ:

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ МУРМАНСК БАНКА РОССИИ

ЕКС: 40102810745370000041 БИК: 014705901

Л/сч: 20496Ц50760 УФК по Мурманской области г. Мурманск

В назначении платежа указать КБК 07020000000000120

5.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является экспертная оценка последствий договора аренды, утвержденная Комитетом по образованию администрации г. Мурманска от «19» июня 2021 г.

5.3. Комитет по образованию администрации города Мурманска имеет право контролировать выполнение сторонами условий договора и инициировать расторжение договора аренды в случае нарушения сторонами условий договора на аренду помещений.

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. В случае отказа Арендатора от подписания договора аренды или невозвращения его в течение 10 дней, не подписание акта приема – передачи помещений в те же сроки, Арендодатель вправе аннулировать договор аренды, известив об этом Арендатора.

6.2. При определении функционального назначения помещений Арендатор обязан руководствоваться правовыми актами органов местного самоуправления.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Все споры и разногласия по настоящему договору решаются путем переговоров, переписки между сторонами. В случае недостижении согласия стороны обращаются в Арбитражный суд по месту исполнения договора. Местом исполнения договора считается город Мурманск Мурманской области.

7.2. Настоящий Договор заключен в 6 экз.: 1 - хранится у Арендатора, 1- у Арендодателя, 1 - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области, 2 экз. - в Комитете имущественных отношений г. Мурманска, 1- в Комитете по образованию администрации г. Мурманска.

## VIII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендодатель:

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение г. Мурманска «Средняя общеобразовательная школа № 21»  
МБОУ г. Мурманска СОШ № 21  
Директор школы Чемеркина Ия Ивановна  
Юридический и почтовый адрес: 183053, г. Мурманск, ул. Крупской, д. 26  
school21b@yandex.ru  
ИНН/КПП 5190408387/519001001  
ОГРН 1035100156926  
ОКПО 51696753  
ОКТМО 477001000; ОКФС 14  
ОКОПФ 75403; ОКВЭД: 85.12; 85.13  
БЮДЖЕТ:  
Банк: ОТДЕЛЕНИЕ МУРМАНСК БАНКА РОССИИ. ЕКС: 40102810745370000041; БИК: 014705901  
Л/сч: 20496Ц50760 УФК по Мурманской области г. Мурманск  
В назначении платежа указать КБК 07020000000000120

### Арендатор:

Автономная некоммерческая организация дополнительного образования «Учебный центр охраны труда» (АНОДО «УЦОТ») Директор Подобед Наталья Евгеньевна  
Юридический и почтовый адрес: 183053 г. Мурманск, ул. Крупской, д. 26.  
E-mail: anodoucot@yandex.com  
ИНН/КПП 5190141599/519001001  
ОГРН 1055194054145  
ОКПО 76978576  
ОКАТО 47401000000  
ОКТМО 47701000000  
ОКОГУ 4210014  
ОКФС 16; ОКОПФ 71400  
ОКВЭД 85.42.9; 72.19  
Р/сч.: 40703810900000000218  
Банк МСКБ» (АО) Мурманск  
Кор. счет: 30101810600000000768  
БИК 044705768

Руководитель

/Чемеркина И.И./

« 21 » сентября 2021 г.

М.П.



Руководитель

/Подобед Н.Е./

« 21 » сентября 2021 г.

М.П.





**АКТ  
приема-передачи в аренду помещения муниципального нежилого фонда**

«21» сентября 2021 г.

г. Мурманск

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Мурманска «Средняя общеобразовательная школа № 21» (далее – Арендодатель), на основании постановления администрации города Мурманска «О передаче муниципального недвижимого имущества в аренду» от 20.09.2021 г. № 2378 и Договора аренды муниципального имущества города Мурманска (далее – договор аренды) передает, а Автономная некоммерческая организация «Учебный центр охраны труда» (далее – Арендатор) принимает нежилое помещение по адресу: 183053, г. Мурманск, ул. Крупской, дом 26, номер на поэтажном плане 3 (17) третьего этажа, общей площадью: 37,1 кв. м.

Арендатор намерен использовать передаваемое помещение для оказания социальных услуг с возможностью организации учебных занятий с обучающимися по приобретению профессиональных навыков в области охраны труда, пожарной и промышленной безопасности с целью повышения квалификации кадров и дополнительного профессионального образования и осведомлен, что нежилое помещение ранее не использовалось для этих целей.

На момент подписания акта сдаваемое в аренду нежилое помещение и инженерные коммуникации в нём находятся в удовлетворительном состоянии.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

**Арендодатель**  
И.И. Чемеркина

**Арендатор**  
Н.Е. Подобед



Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Мурманской области

Произведена государственная регистрация  
**договора аренды**

Дата регистрации **08.10.2021 года**

Номер регистрации

**51:20:0001313:2463-51/055/2021-2**

Государственная регистрация осуществлена

Государственный  
регистратор  Новикова А.А.  
(подпись) (ф.и.о.)



Всего пронумеровано,  
прошнуровано и скреплено  
печатью на 8-4 листах  
Специальный Государственный  
РЕГИСТРАТОР

