

**ДОГОВОР N \_\_**  
**АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА,**  
**ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ**  
**ЗА ГОСУДАРСТВЕННЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

г. Чебоксары

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Чебоксарское музыкальное училище (техникум) им. Ф.П. Павлова» Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики в лице директора Белоус Светланы Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора и другие общие положения**

1.1. 1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду часть нежилого помещения №34 расположенного на первом этаже здания училища четырехэтажного с концертным залом, далее - объект, являющийся государственной собственностью Чувашской Республики, площадью 2 кв. м., находящийся по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Московский проспект, д. 33, корпус 1 сроком на пять для размещения \_\_\_\_\_.

Одновременно с передачей прав по владению и пользованию объектом Арендатору передаются права пользования той частью земельного участка, которая занята этим объектом и необходима для его использования.

1.2. Передача объекта оформляется актом приема-передачи с указанием фактического состояния передаваемого объекта (Приложение №1), который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждого из участников, в т. ч. для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Срок аренды устанавливается с "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. до "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.4. Сдача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

1.6. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи арендуемого объекта.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Стороны обязуются строго руководствоваться в своей деятельности настоящим договором и действующим законодательством.

2.2. Стороны имеют право требовать четкого и полного выполнения другой стороной обязанностей по договору, а в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей требовать досрочного расторжения договора.

2.3. Арендодатель обязуется:

2.3.1. Предоставить Арендатору объект в соответствии с п.1.1 договора по акту приема-передачи (приложение 1).

2.3.2. Предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

2.4. Арендодатель имеет право:

2.4.1. Проверять состояние и условия эксплуатации сданного в аренду объекта через уполномоченных им представителей.

2.4.2. Требовать в случае неоднократной либо длительной задержки внесения арендной платы, досрочного внесения соответствующих платежей за два месяца вперед.

2.4.3. Требовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1 Своевременно вносить арендную плату и платежи в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

2.5.2. В месячный срок с даты подписания долгосрочного договора аренды зарегистрировать его в установленном порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, а также всех дополнений и изменений к нему.

2.5.3. Использовать объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора.

Содержать арендуемый объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей за счет собственных источников необходимые денежные средства и материальные ресурсы. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к объекту территорию.

2.5.4. Не производить перепланировок, переоборудования и других необходимых улучшений арендуемого объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность объекта, неотделимые без вреда для его конструкции.

2.5.5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за два месяца, о предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм.

2.5.6. Обеспечивать сохранность арендуемого объекта. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого объекта. Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, пропорционально занимаемой арендатором площади.

В случае оставления Арендатором объекта до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока аренды он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего и капитального ремонта объекта с учетом фактического состояния объекта на момент возврата Арендодателю в соответствии с актом приема-передачи.

2.5.7. За два месяца до истечения срока аренды уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок. Невыполнение этого условия является основанием к отказу в продлении срока действия настоящего Договора.

2.5.8. При несвоевременном возвращении арендованного объекта в связи с истечением срока договора внести арендную плату за все время фактического пользования и возместить убытки, возникшие в силу несвоевременного возврата.

2.5.9. В случае ухудшения состояния возвращаемого объекта по окончании договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

2.5.10. Письменно сообщить Арендодателю о любых изменениях юридического адреса и фактического своего местонахождения, полных реквизитов, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

2.5.11. В течение месяца после вступления в силу настоящего договора заключить договор страхования арендуемого имущества. Оформленный надлежащим образом страховой полис представить Арендодателю.

2.6. Арендатор имеет право:

2.6.1. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2.6.2. Истребовать у Арендодателя не предоставленный Арендатору в соответствии с п.2.3.1 договора сданный внаем объект и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения.

### **3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Величина платы за пользование имуществом определена на основании оценки (№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_) и составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_), в том числе НДС \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп., в год и подлежит перечислению Арендатором ежемесячно, равными долями, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца, на расчетный счет Арендодателя:

Казначейский счет 03224643970000001500

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Отделение – НБ Чувашская Республика Банка России// УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары

БИК 019706900

Кор.счет 40102810945370000084

л/с 20266Б00671 Минфине Чувашии

ОГРН 1022101288660

ОКПО 02178185

ОКАТО 97401000000

ОКТМО 97701000, код дохода 857200,120.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 15 календарных дней после вступления в силу настоящего Договора.

Сумма произведенного платежа, не достаточная для исполнения денежного обязательства полностью, в первую очередь погашает пени, а в оставшейся части- основную сумму долга.

3.2. В соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 15.12.2011 №580 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Чувашской Республики» размер арендной платы ежегодно корректируется с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

3.3. Арендатор несет эксплуатационные расходы (содержание пожарной охраны, услуги связи, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и др.), оплачивает коммунальные услуги (вода, тепловая и электрическая энергия, обращение с твердыми бытовыми отходами), которые устанавливаются отдельными договорами Арендатора с соответствующими организациями в соответствии с установленными тарифами, ценами, ставками.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. За каждый день просрочки оплаты арендной платы (п.3.1) Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы недоимки.

4.1.2. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору объекта по истечении срока аренды Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,3 процента годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Уплата пени и неустойки, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

#### **5. Прекращение, изменение и расторжение договора**

5.1. Отказ Арендатора от принятия объекта и его уклонение от подписания акта приема-передачи объекта в десятидневный срок со дня подписания настоящего договора означает прекращение договора.

5.2. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока аренды.

Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п.1.3., не является основанием для возобновления или продления договора.

5.3. Изменение условий договора и его прекращение возможны по соглашению сторон.

При расторжении и прекращении договора аренды ее объект подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному представителями Арендатора и Арендодателя.

При не достижении соглашения договор может быть изменен и расторгнут по решению суда.

5.5. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут по решению суда в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а так же в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.5.1. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом если Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату либо сумма недоимки превышает двухмесячный размер арендной платы;
- не использует арендуемый объект в течение двух месяцев;
- существенно ухудшает состояние арендованного объекта;
- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

5.5.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, если Арендодатель:

- не предоставляет объект в пользование Арендатору либо создает препятствие пользованию в соответствии с условиями договора;
- переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра и подписания акта приема-передачи;
- объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5.6. Переход права собственности (оперативного управления) на сданный в аренду объект к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

## **6. Особые условия**

6.1. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого объекта, произведенных с согласия Арендодателя, а также расходы на проведение текущего и капитального ремонта и реконструкцию арендуемого объекта, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежат.

## **7. Дополнительные условия**

7.1. В целях регистрации договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике Арендатор обязан за свой счет обратиться к кадастровому инженеру для изготовления технического плана объекта.

## **8. Прочие положения**

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики.

8.2. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, в том числе для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

8.3. Юридические адреса и реквизиты сторон:

**Арендодатель:** БПОУ «Чебоксарское музыкальное училище им. Ф.П. Павлова» Минкультуры Чувашии

Юридический адрес: 428017, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Московский проспект, д. 33, корпус 1.

ИНН 2129009194 КПП 213001001

Казначейский счет 03224643970000001500

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Отделение – НБ Чувашская Республика Банка России// УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары

БИК 019706900

Кор.счет 40102810945370000084

л/с 20266Б00671 Минфине Чувашии

ОГРН 1022101288660

ОКПО 02178185

ОКАТО 97401000000

ОКТМО 97701000

телефоны: 8(8352) 45-07-97-приемная

**Арендатор:**

К договору прилагается:

а) акт приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды, количество листов 1  
(приложение № 1);

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**От Арендодателя:**

\_\_\_\_\_ С.В. Белоус  
(подпись)

М.П.

**От Арендатора:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись)

М.П.

**А К Т**  
**приема-передачи и осмотра технического**  
**состояния объекта аренды**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В соответствии с договором аренды Арендодатель, в лице директора Белоус Светланы Владимировны передает, а Арендатор, в лице \_\_\_\_\_ принимает часть нежилого помещения № 34 на первом этаже здания училища четырехэтажного с концертным залом общей площадью 2,0 кв.м., (далее – объект), расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Московский проспект, д. 33, корпус 1.

Техническое состояние арендуемого объекта:

1. Стены и перекрытия (пол, потолок) \_\_\_\_\_  
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное,  
неудовлетворительное)
2. Наружная отделка \_\_\_\_\_  
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное,  
неудовлетворительное)
3. Внутренняя отделка \_\_\_\_\_  
(отделочный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное,  
неудовлетворительное)
4. Система отопления \_\_\_\_\_  
(состояние стояков, разводок, приборов отопления, запорной аппаратуры: удовлетворительное,  
неудовлетворительное)
5. Система электроосвещения (снабжения) \_\_\_\_\_  
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: удовлетворительное,  
неудовлетворительное)
6. Сантехоборудование \_\_\_\_\_  
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворительное,  
неудовлетворительное)
7. Система связи \_\_\_\_\_  
(состояние щитов, розеток, кабелей: удовлетворительное,  
неудовлетворительное)

Подписи сторон

От Арендодателя:

От Арендатора:

\_\_\_\_\_/С.В. Белоус /  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

