**ДОГОВОР АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА № \_\_\_\_\_**

г. Пыть-Ях **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Муниципальное бюджетное учреждение Спортивная школа (МБУ СШ),** именуемое в дальнейшем **Арендодатель,** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с одной стороны, **и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем **Арендатор,** в лице**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_,с другой стороны**,** именуемые в дальнейшем **Стороны,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
2. **Арендодатель** обязуется передать **Арендатору** во временное пользование (аренду):

нежилое помещение № 24 (по техническому паспорту), площадью 1 177,7 кв.м., расположенного по адресу: 628383, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Пыть-Ях, 3 мкр. «Кедровый», д. 23,инвентарный номер s101061002, балансовой стоимостью144654625,83руб., кадастровый номер 86:15:0101021:2297(далее – Объект), согласно графику предоставления помещения (Приложение № 3).

1.2. **Объект** должен быть передан **Арендатору** с момента подписания акта сдачи-приемки (Приложение №1).

1.3. **Арендатор** использует **Объект** в соответствии с условиями настоящего **Договора**- для предоставления услуг в области спорта и отдыха.

1. **СУММА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. За использование **Объекта Арендатор** уплачивает **Арендодателю** арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (за 1 час). Арендная плата по Договору не включает в себя плату за коммунальные и другие всевозможные эксплуатационные платежи.

За использование Объекта Арендатор возмещает Арендодателю расходы в виде переменного платежа за месяц в сумме, равной стоимости коммунальных услуг (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электрическая энергия), потребленных Арендатором за этот период.

* 1. Арендатор возмещает Арендодателю расходы за использование Объекта в виде переменного платежа за месяц в сумме, равной стоимости коммунальных услуг (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электрическая энергия), потребленных Арендатором за этот период. Сумма переменного платежа определяется на основании счетов ресурсоснабжающих организаций пропорционально занимаемой Арендатором площади и оплачивается на основании счета, выставляемого Арендодателем с приложением копий счетов ресурсоснабжающих организаций.
  2. Оплата по настоящему **Договору** производится **ежемесячно,** не позднее **15 числа месяца, следующего за отчетным,** в части переменного платежа не позднее 20 (двадцати) рабочих дней по истечении очередного месяца.
  3. Начисление фиксированной и переменной платы осуществляется с момента передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту приема-передачи.
  4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы указанный в п.2.1., 2.2, настоящего договора в связи:

- с изменением рыночной стоимости арендуемого объекта;

- с изменением методики расчета арендной платы;

-в связи с исключением из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

- с заключением новых договоров или дополнительных соглашений по содержанию общего имущества;

Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год.

Об изменении размера арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления в его адрес письменного уведомления с указанием оснований изменения размера арендной платы и приложением к нему соответствующего расчета.

* 1. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денежных средств в МБУ Спортивная школа.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Срок действия настоящего **Договора** устанавливается **11 месяцев с момента подписания акта приема-передачи Объекта.**

3.2.Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от **Договора**, предупредив об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц.

1. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**
   1. Передача **Объекта** производится по акту сдачи-приемки, который подписывается **Арендодателем** и **Арендатором**.
   2. При прекращении действия **Договора Арендатор** передает **Объект Арендодателю** по акту сдачи-приемки вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, с учетом нормального износа или в состоянии, пригодном для использования **Объекта** по его прямому назначению (Приложение № 2).
   3. В случае не выполнения п.4.2. окончание срока действия **Договора** не освобождает **Стороны** от ответственности за его нарушение.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Права Арендодателя:**

5.1.1. **Арендодатель** имеет право на периодический осмотр **Объекта** на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с условиями **Договора** и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии – в любое время суток.

5.1.2. **Арендодатель** вправе требовать досрочного расторжения **Договора** в соответствии с п.7. настоящего **Договора.**

5.1.3.**Арендодатель** не отвечает за недостатки сданного в аренду **Объекта**, которые были им оговорены при заключении **Договора** в акте сдачи-приемки (Приложение № 1) или были заранее известны **Арендатору,** либо должны были быть обнаружены **Арендатором** во время осмотра **Объекта** при передаче его в аренду. Расходы и убытки, понесенные **Арендатором** на устранение недостатков **Объекта, Арендодателем** не возмещаются**.**

5.1.4.**Арендодатель** вправе потребовать от **Арендатора** досрочного внесения арендной платы за два срока подряд в случае нарушения **Арендатором** сроков внесения арендной платы, предусмотренных в п.2.2. настоящего **Договора**.

5.1.5.Если **Арендатор** не возвратил арендованный **Объект,** либо возвратил его несвоевременно, **Арендодатель** вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

**5.2. Арендодатель обязан:**

5.2.1.Письменно предупредить **Арендатора** о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду **Объект** (сервитуте, праве залога и т.п.)

* + 1. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего **Договора.**
    2. Принимать меры к **Арендатору** за ненадлежащее исполнение условий настоящего **Договора**.
    3. Уведомить **Арендатора** об изменении арендной платы путем направления в адрес **Арендатора** соответствующего уведомления не позднее, чем за один месяц до установленного в п.2.2. срока оплаты.

**5.3. Арендатор обязан:**

* + 1. Вносить фиксированную и переменную плату за использование **Объекта** в установленные в п.2.2. настоящего **Договора** сроки.
    2. Арендатор принимает на себя обязательства за возмещение **Арендодателю** расходов равных стоимости коммунальных услуг (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электрическая энергия), а также услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, потребленных **Арендатором** за этот период в размере и сроки установленные в разделе 2 настоящего Договора, обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные в разделе 2 настоящего Договора, а так же обязуется на условиях, предусмотренных настоящим Договором, оплачивать поставленный ресурсоснабжающей организацией объем ресурсов (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электрическая энергия), обеспечивать безопасную эксплуатацию и исправность инженерной системы, с использованием которой осуществляется потребление ресурсов.

5.3.3.Поддерживать полученное в пользование Имущество в исправном состоянии, соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при эксплуатации Объекта.

5.3.4. Обеспечить доступ специалистов к арендуемому объекту для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций.

5.3.5. При обнаружении признаков аварийного состояния инженерных коммуникаций, электротехнического и прочего оборудования немедленно принимать меры для их устранения.

5.3.6. Не производить перепланировок, реконструкций **Объекта** без письменного согласия **Арендодателя**.

5.3.7. Нести ответственность за сохранность переданного ему в аренду **Объекта** с момента подписания акта сдачи-приемки.

5.3.8. Поддерживать Имущество в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением.

5.3.9. Использовать **Объект** по целевому назначению на протяжении всего период действия настоящего договора.

5.3.10. Уведомлять Арендодателя об исключении из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**
   1. При неуплате **Арендатором** арендных платежей в установленные настоящим **Договором** сроки (п.2.2.) производится начисление пени в размере 0,1% за каждый день просрочки.
   2. Уплата санкций, установленных настоящим **Договором,** не освобождает **Арендатора** от выполнения обязательств по настоящему **Договору**.
2. **ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
   1. Помимо оснований, предусмотренных действующим гражданским законодательством, настоящий договор аренды может быть расторгнуть досрочно по требованию Арендодателя в случае, когда:
      1. Арендатором осуществлена перепланировка, реконструкция Объекта либо его части без согласования с Арендодателем.
      2. При умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества.
      3. Нецелевое использование **Объекта**
3. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Настоящий **Договор** составлен на \_\_\_\_\_\_\_ листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из **Сторон**.
   2. В случае изменения банковских реквизитов и юридических адресов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде в десятидневный срок.
   3. Споры и разногласия, возникающие при исполнении договора, разрешаются Сторонами в досудебном порядке путем направления претензий в письменной форме. В случае невозможности разрешения сложившегося спора в досудебном (претензионном) порядке, Стороны разрешают данный спор путем подачи соответствующих заявлений в Арбитражный суд ХМАО-Югры.
   4. К **Договору** в качестве его неотъемлемой части прилагаются:

Приложения:

1. Приложение № 1 (Акт сдачи-приемки Арендодатель Арендатору);
2. Приложение № 2 (Акт сдачи-приемки Арендатор Арендодателю);

3. Приложение №2 (График предоставления спортивного зала)

1. **АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Арендодатель»:** | **«Арендатор»:** |
| **МБУ СШ**  Адрес: 628383, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра,г. Пыть-Ях, 3 мкр. «Кедровый», ул Св. Федорова, д. 23  Тел/факс: (3463) 42-70-02  р/с 40701810700001000018 в РКЦ Ханты-Мансийск г. Ханты-Мансийск  БИК 047162000  ИНН 8612009269 КПП 861201001  ОКАТО 71185000000  Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (МКУ Администрация г. Пыть-Яха, МБУ СШ)  л/с 500.03.010.0  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  м.п. |  |

Приложение № 1 к договору

|  |  |
| --- | --- |
| **Утверждаю:** | **Утверждаю:** |

**АКТ**

**сдачи-приемки объекта**

**г. Пыть-Ях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Настоящим актом подтверждается факт передачи Арендодателем Арендатору Объекта по договору аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а именно:

нежилое помещение № 24 (по техническому паспорту), площадью 1 177,7 кв.м., расположенное по адресу: 628383, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Пыть-Ях, 3 мкр. «Кедровый», д.23,инвентарный номер s101061002, балансовой стоимостью 144654625,83руб., кадастровый номер 86:15:0101021:2297.

Представители обеих сторон произвели осмотр передаваемого **Объекта,** в результате осмотра было установлено:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Объект сдал:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Объект принял: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение № 2 к договору

|  |  |
| --- | --- |
| **Утверждаю:** | **Утверждаю:** |
|  |  |
|  |  |

**АКТ**

**сдачи-приемки объекта**

**г. Пыть-Ях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Настоящим актом подтверждается факт передачи Арендатором Арендодателю Объекта по договору аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а именно:

нежилое помещение № 24 (по техническому паспорту), площадью 1 177,7 кв.м., расположенное по адресу: 628383, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Пыть-Ях, 3 мкр. «Кедровый», д.23,инвентарный номер s101061002, балансовой стоимостью 144 654 625,83руб., кадастровый номер 86:15:0101021:2297.

Представители обеих сторон произвели осмотр передаваемого **Объекта,** в результате осмотра было установлено:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Объект сдал:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Объект принял: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение № 3 к договору

График предоставления игрового зала ФСК с универсальным игровым залом МБУ СШ г. Пыть-Ях

|  |  |
| --- | --- |
| Дни | Часы проведения тренировочных занятий |
| Среда | (18.00 ч.-19.30 ч.) 1 час 30 минут |
| Воскресенье | (17.00 ч.-19.00 ч.) 2 часа 00 минут |

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Директор МБУ СШ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г | «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г |