

ДОГОВОР №7/24

почасовой аренды недвижимого имущества

г. Обнинск

«02» сентября 2024 г.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 9» г. Обнинска, именуемое в дальнейшем "**Арендодатель**", в лице директора **Шатовой Софьи Сергеевны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СРЕДНЯЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА «ЧАША»**, именуемая в дальнейшем "**Арендатор**", в лице директора **Соколовой Валентины Кузьминичны**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор аренды о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Арендодатель** предоставляет **Арендатору** во временное пользование за плату объект недвижимого имущества, нежилое помещение (**кабинет биологии**), расположенное по адресу: 249032, Калужская обл., г. Обнинск, ул. Звездная, д.3, общей площадью **62.3 кв.м.**, для учебных занятий с обучающимися согласно графику:

ДЕНЬ НЕДЕЛИ	Начало занятий	Конец занятий
Понедельник	8.30	9.30
Вторник		
Среда		
Четверг		
Пятница		
Суббота		
Воскресенье		

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

Арендодатель обязуется:

2.1. Содержать помещения в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, оплачивать расходы на содержание имущества и за коммунальные услуги.

2.2. Обеспечивать доступ пользователей в помещения в установленное графиком время согласно спискам, предоставляемым **Арендатором**.

2.3. Предоставить **Арендатору** возможность безвозмездного пользования движимым имуществом, находящимся в арендуемом помещении.

Арендатор обязуется:

2.4. Соблюдать правила внутреннего распорядка, определяемые особенностями деятельности **Арендодателя**.

2.5. Соблюдать требования СП 3.1/2.4.3598-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации работы образовательных организаций и других объектов социальной инфраструктуры для детей и молодежи в условиях распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19)".

2.6. Пользоваться арендованным помещением в соответствии с условиями настоящего договора аренды и целевым назначением арендуемого помещения.

2.7. Своевременно оплачивать арендную плату в сроки и на условиях настоящего договора.

2.8. В случаях гибели (повреждения) арендуемых помещений по вине **Арендатора** возместить **Арендодателю** весь ущерб от гибели (повреждения) по рыночным ценам, кроме случаев, когда ущерб произошел вследствие форс-мажорных обстоятельств.

Ущерб определяется комиссией, назначаемой **Арендодателем**, с участием **Арендатора**.

2.9. Соблюдать правила пожарной безопасности и поддерживать арендуемые помещения в надлежащем санитарно-техническом состоянии.

2.10. Письменно уведомить **Арендодателя** о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за три месяца до истечения срока настоящего договора.

3. СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

3.1. Размер, порядок и сроки внесения арендной платы, предусмотренных договором, определяется Протоколом согласования арендной платы (Приложение).

3.2. Арендная плата перечисляется на расчётный счёт **Арендодателя** не позднее 20-го (двадцатого) числа текущего месяца

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

4.1. Настоящий договор заключен с условием отсутствия у **Арендатора** права сдавать арендованное помещение в субаренду, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу.

4.2. При изменении наименования, местонахождения **Арендатора** последний обязан в двухнедельный срок письменно сообщить об этом **Арендодателю**.

4.3. Акт экспертной оценки последствий договора аренды недвижимого имущества является неотъемлемой частью данного договора.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Срок действия настоящего договора определяется:
с «02» сентября 2024 г. по «23» мая 2025 г.

5.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством или договором.

5.3. В случае не внесения дважды (полностью или частично) в порядке, установленном договором, арендной платы, **Арендодатель** вправе отказаться от исполнения договора аренды, направив **Арендатору** уведомления об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления.

5.4. Невыполнение или не надлежащее исполнение **Арендатором** условий настоящего договора являются основанием для отказа **Арендатору** в заключение договора аренды на новый срок.

5.5. Настоящий договор составлен в 3-х (трёх) экземплярах, которые имеют равную юридическую силу.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. **Арендатор** обязан возместить **Арендодателю** убытки (реальный ущерб), причиненные задержкой возврата сданного внаем помещения.

6.3. **Арендодатель** несет перед **Арендатором** ответственность за недостатки сданного в аренду помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае использования помещения не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением **Арендатор** выплачивает **Арендодателю** штраф в размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

