

# ДОГОВОР № АН1 АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Красноярск

16 января 2018

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №9 комбинированного вида», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Коркиной Ольги Константиновны, действующего на основании Устава, с одной стороны и индивидуальный предприниматель Муравьева Юлия Владимировна, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующего на основании свидетельства серии 24 №005268048 зарегистрированного 02.03.2009г. ИФНС РФ по Советскому району г.Красноярска, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование по настоящему договору комнату №17 в нежилом помещении № 3 далее по тексту договора именуемое «помещение», общей площадью 84,5 кв.м, расположенное в г. Красноярске по адресу: ул. Весны 13«А», для использования в целях проведения дополнительных занятий по хореографии с воспитанниками данного детского сада. Занятия по хореографии должны быть организованы в соответствии с ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» от 29.12.2012 г. за № 273.

1.2. Арендатор обязуется по окончании срока действия договора вернуть это же помещение не хуже того состояния, в каком он его получил, с учетом нормального износа.

1.3. Помещение является муниципальной собственностью и закреплено за Арендодателем на праве оперативного управления (свидетельство серии 24ЕК № 403124 от 13.04.2012г.).

## 2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

2.1. Арендатор пользуется переданным ему помещением в соответствии с целями его предоставления. При этом Арендатор не может предпринимать в отношении закрепленного за ним помещения действий, которые могут привести к его отчуждению или обременению.

2.2. Если состояние возвращаемого Арендатором после окончания срока аренды (или расторжения договора аренды) помещения хуже установленного передаточным актом (приложение №1 к настоящему договору), то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб (в соответствии с действующим законодательством РФ) по оценке балансодержателя здания.

2.3. Арендатор несет риск случайной гибели или повреждения взятого в аренду помещения.

## 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Арендодатель в 10-дневный срок после подписания настоящего договора передает Арендатору помещение по акту приема-передачи (Приложение №1), который является неотъемлемой частью настоящего договора. В акте приема-передачи отражается характеристика и техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду.

## 4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с 01 февраля 2018 года по 01 января 2019 года включительно с режимом использования помещения вторник, четверг – с 17.30 до 18.30. Возобновление договора аренды на тех же условиях допускается при наличии положительного заключения комиссии главного управления образования администрации города по проведению экспертной оценки последствий заключения договоров аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей.

4.2. В случае передачи помещения ранее срока, указанного в п.4.1. настоящего договора,

все условия договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения настоящего договора.

## 5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Арендная плата определяется согласно Расчету (приложение № 2 к настоящему договору).

5.2. Арендная плата подлежит одностороннему изменению по решению городского Совета. Новая ставка арендной платы вводится в действие с даты, указанной в соответствующем решении органа местного самоуправления независимо от срока поступления письменного извещения Арендатору.

5.3. Арендная плата вносится в срок до 10-го числа текущего месяца, который определен сторонами как разумный, по банковским реквизитам, указанным в настоящем договоре.

В платежных документах Арендатор обязан указывать банковские реквизиты, № договора, период за который производится оплата, и от кого поступают платежи. В случае, если Арендатором не были указаны необходимые реквизиты, при наличии штрафных санкций, в первую очередь погашаются штрафные санкции.

5.4. Оплата эксплуатационных расходов и расходов на содержание имущества (включая коммунальные платежи, налоги, часть расходов за пользование землей пропорционально занимаемой площади помещения, часть расходов за совместно используемые площади, в т.ч. коридоры, санузлы, пропорционально занимаемой площади) производится в порядке и сроки по согласованию с Арендодателем на основании прилагаемого к настоящему договору Расчета.

5.5. Недоимка по арендной плате и пени за просрочку платежей взыскиваются в бесспорном порядке.

5.6. Ежеквартально до 10 числа первого месяца следующего квартала Арендодатель и Арендатор проводят сверку расчетов по платежам с составлением Акта сверки, в том числе коммунальные платежи.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. **Арендодатель** обязуется:

6.1.1. Передать помещение Арендатору по акту приема-передачи (Приложение №1) в течение 10 дней с даты подписания настоящего договора.

6.1.2. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений письменно, но не позднее 30 дней до прекращения договора, предупредить Арендатора об этом.

6.2. **Арендодатель** вправе:

6.2.1. Требовать досрочного расторжения договора в порядке, установленном законодательством РФ и настоящим договором.

6.2.2. Факты нарушения договорных обязательств Арендатором оформлять документально с участием представителя Арендатора и представителей Арендодателя.

6.2.3. Осуществлять контроль за сохранностью и использованием помещения Арендатором в соответствии с условиями настоящего договора и действующего законодательства РФ.

6.2.4. Рассматривать и принимать решения по предложениям, касающимся арендуемого помещения, и письменно информировать Арендатора о принятом решении.

6.3. **Арендатор** обязуется:

6.3.1. Использовать помещение исключительно в соответствии с условиями договора и уставной деятельностью.

6.3.2. Содержать помещение и места общего пользования в исправном, санитарно-техническом состоянии и обеспечивать пожарную безопасность. Выполнять все противопожарные мероприятия в соответствии с требованиями норм и правил строительного и технологического проектирования, действующего законодательства РФ.

6.3.3. Производить за счет собственных средств текущий ремонт не реже одного раза в год. Не производить без письменного согласия Арендодателя, департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска и согласования в установленном законодательством порядке с надзорными органами изменение функционального назначения помещения, перепланировку, переоборудование, капитальный ремонт, а так же другие строительно-монтажные работы.

6.3.4. Проведение капитального ремонта является обязанностью Арендатора. Проведение капитального ремонта осуществляется Арендатором при наличии письменного соглашения с Арендодателем, с согласия департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска. При этом произведенные отделимые и неотделимые улучшения переходят в муниципальную собственность, стоимость их после прекращения договора аренды не возмещается.

6.3.5. Производить за счет собственных средств текущий ремонт не реже одного раза в год, осуществлять капитальный ремонт и нести все расходы на содержание помещения.

6.3.6. Принимать участие в эксплуатационных расходах Арендодателя пропорционально арендуемой площади.

6.3.7. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в арендуемое помещение для проверки соблюдения условий договора.

6.3.8. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате и эксплуатационным платежам.

6.3.9. По прекращении договора по любому основанию произвести по акту сдачу занимаемых помещений Арендодателю в исправном состоянии с передачей всех неотделимых улучшений (абз.2 п.6.3.4.), перестроек и переделок и освободить помещение в 10-дневный срок, с даты указанной в уведомлении.

6.3.10. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений письменно за один месяц предупредить Арендодателя об освобождении помещения.

6.3.11. Не передавать помещение, права и обязанности на него третьим лицам, не обременять помещение каким-либо иным образом без письменного согласия Арендодателя.

6.3.12. Оплатить стоимость не произведенного текущего ремонта помещения по банковским реквизитам, указанным в договоре.

6.3.13. Предоставлять по требованию Арендодателя необходимую информацию об использовании помещения.

6.3.14. Принимать незамедлительно все меры для сохранности помещения от повреждений, аварий, гибели и прочих рисков, и немедленно извещать об этом Арендодателя.

6.3.15. Застраховать помещение в срок не позднее 3-х месяцев со дня заключения настоящего договора.

6.3.16. Обеспечить соблюдение единых требований, предъявляемых к оформлению фасадов зданий, в том числе по размещению рекламных материалов.

6.3.17. Обустраивать и содержать в надлежащем виде прилегающую территорию за счет собственных средств.

6.3.18. Извещать Арендодателя об изменении реквизитов Арендатора, смене руководителя и иных данных, имеющих отношение к исполнению договора.

6.3.19. В случае, если срок договора аренды не менее одного года, произвести государственную регистрацию договора аренды в трехмесячный срок.

6.3.20. Предоставить Арендодателю в течении 5-ти рабочих дней необходимые документы в соответствии с ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» от 29.12.2012 г. за № 273 для работы с воспитанниками детского сада.

#### **6.4. Арендатор вправе:**

6.4.1. Временно владеть и пользоваться помещением в соответствии с технической документацией и настоящим договором.

6.4.2. Требовать досрочного расторжения договора в порядке, предусмотренном настоящим договором.

## **7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон.

Изменения и дополнения к договору оформляются в письменном виде.

7.2. Условия настоящего договора изменяются в одностороннем порядке, если это изменение обусловлено нормативным актом органа местного самоуправления.

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон, в случае существенного нарушения условий настоящего договора, а именно:

7.3.1. При использовании Арендатором помещения не в целях, связанных с арендой.

7.3.2. Если Арендатор допустил задолженность по арендной плате за два и более месяца или в случае систематического нарушения условий настоящего договора по срокам оплаты.

7.3.3. Если Арендатор не использует помещение в соответствии с условиями настоящего договора более двух месяцев.

7.3.4. В случае существенного ухудшения состояния помещения, в том числе нарушение правил противопожарной безопасности.

7.3.5. Если Арендатор допустил задолженность по возмещению эксплуатационных расходов более одного месяца, либо по срокам их оплаты.

7.3.6. В случае нарушения Арендатором п.6.3.2. настоящего договора.

7.4. Настоящий договор может быть расторгнут по волеизъявлению Арендатора в случае отсутствия дальнейшей заинтересованности в использовании предоставленного права пользования помещением.

7.5. За месяц до истечения срока действия настоящего договора Арендатор должен в письменном виде уведомить Арендодателя о намерении продлить договор, а при досрочном его расторжении в те же сроки уведомить о предстоящем возврате помещения.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени за каждый календарный день просрочки в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на календарный день просрочки.

8.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона уплачивает неустойку в размере 20 % годовой арендной платы за каждый случай.

8.3. В случае не использования арендуемого помещения после заключения настоящего договора в течение 10 дней, Арендатор уплачивает штраф в размере одного минимального размера оплаты труда за каждый день, по банковским реквизитам, указанным в договоре.

8.4. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства.

8.5. Ответственность по обеспечению обязательств по настоящему договору у сторон возникает с момента передачи помещения по Акту приема-передачи.

8.6. Основанием для досрочного расторжения договора или применения мер ответственности по факту нарушений условий договора являются документы, подтверждающие нарушение данных условий (акты проверок, справки финансовых отделов, балансодержателей и р.), которые составляются с участием представителей Арендодателя и Арендатора. В случае отказа или в случае невозможности привлечь Арендатора к участию в проверке и подписании акта составляется и подписывается представителями Арендодателя в одностороннем порядке.

8.7. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств по настоящему договору.

8.8. Обстоятельства форс-мажорного характера (непредвиденные обстоятельства непреодолимой силы), за которые стороны не являются ответственными (стихийные бедствия, забастовки, войны, принятие государственными органами законов и подзаконных актов, препятствующих исполнению Договора, и другое), освобождают сторону, не выполнившую своих

обязательств в связи с наступлением указанных обстоятельств, от ответственности за такое невыполнение на срок действия этих обстоятельств. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую.

Если эти обстоятельства будут длиться более двух месяцев, каждая из сторон будет иметь право отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.2. Все дополнения и изменения к договору совершаются в письменной форме и подписываются сторонами.

9.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов не позднее со дня их изменения.

9.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются в установленном законодательством РФ порядке.

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

9.6. Приложение к договору:

- Акт приема-передачи.
- Расчет арендной платы.
- Копия поэтажного плана.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Арендодатель»: МБДОУ №9

ИНН/КПП 2465040874/246501001

Адрес: 660077, г. Красноярск, ул. Весны 13А. (391) 2-125319

«Арендатор»:

Индивидуальный предприниматель Муравьева Юлия Владимировна

ИНН 246517006900

Код по ОКПО: отсутствует

Код по ОКВЭД: 80.10.1 92.34.2

Код по ОКФС: 16

Код по ОКОПФ: 91

Адрес: 660132, г. Красноярск, пр-т 60 лет образования СССР д.43, корп. 3, кв. 263, тел. 8-92-911-54-84

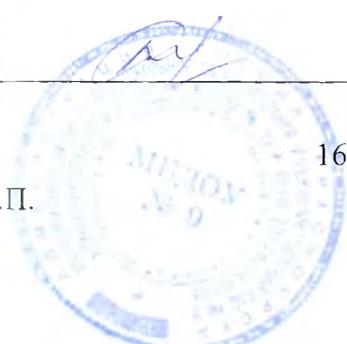
## 11. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель ":

"Арендатор":

  
О.К. Коркина

  
Ю.В.Муравьева

1.П.  16 января 2018г.

16 января 2018г.

АКТ

*приема-передачи*

г. Красноярск

Мы нижеподписавшиеся.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №9 комбинированного вида», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Коркиной Ольги Константиновны, действующей на основании Устава, индивидуальный предприниматель Муравьева Юлия Владимировна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», действующая на основании свидетельства серии 24 №005268048 зарегистрированного 02.03.2009г. ИФНС РФ по Советскому району г.Красноярска, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял во временное владение и пользование комнату №17 в нежилом помещении № 3, общей площадью 14,5 кв.м. расположенное в г. Красноярске по адресу: ул. Весны 13«А», в удовлетворительном техническом состоянии.

Арендатором произведен осмотр помещения, претензий к Арендодателю по его техническому состоянию не имеет (часть 2 статьи 612 ГК РФ).

Датой фактической передачи помещения считать 01 февраля 2018 года.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

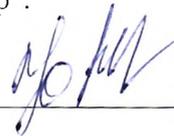
"Арендодатель":



О.К. Коркина

16 января 2018г.

"Арендатор":



Ю.В.Муравьева

16 января 2018г.

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сумма арендной платы с учетом НДС устанавливается в соответствии с условиями документации об аукционе на право заключения настоящего договора и на момент подписания договора составляет 809,00 (восемьсот девять) рублей, в месяц с учетом НДС. (Арендная плата начислена из расчета использования помещения два часа в неделю)
2. Арендная плата назначается с 01 февраля 2018г.  
Арендная плата перечисляется до 10 числа текущего месяца на расчетный счет получателя.
3. Арендная плата не включает эксплуатационные расходы на содержание строений, плату за пользование земельным участком.
4. Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора.

## ПОДПИСИ СТОРОН

"Арендодатель":



О.К. Коржина

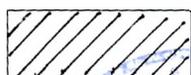
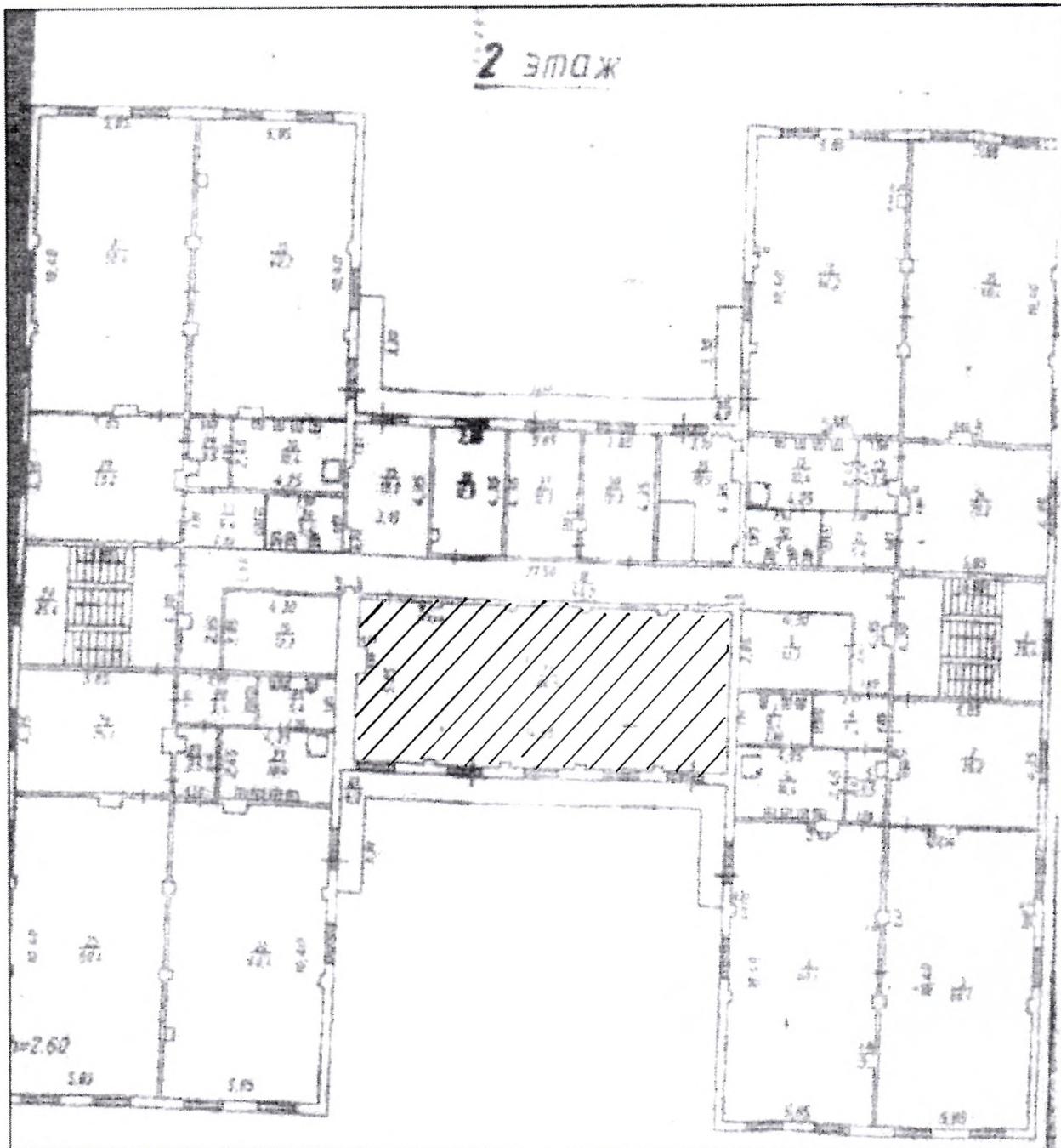
16 января 2018г.

"Арендатор":

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Ю.В. Муравьева", is written over a horizontal line.

Ю.В.Муравьева

16 января 2018г.



-- Помещение передаваемое в аренду

"Арендодатель ":



О.К. Коркина

16 января 2018г.

"Арендатор":

Ю.В.Муравьева

16 января 2018г.