

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  
С ОБЪЕКТАМИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Красноярск

24 декабря 2020 г.

Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 9 комбинированного вида» именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Коркиной Ольги Константиновны, действующего на основании Устава, с одной стороны и индивидуальный предприниматель, в лице Муравьевой Юлии Владимировны именуемой 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», на основании положительного заключения комиссии по оценке последствий решений по проведению оценки последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, сдаче в аренду, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося муниципальной собственностью города Красноярска, а также реорганизации или ликвидации муниципальных образовательных организаций и (или) муниципальных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей от 30.09.2020г. № 118 и согласия департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города от 24.12.2020г. №29867ГИ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование по настоящему договору нежилое помещение № 3, состоящее из комнаты № 17, общей площадью 84,5 кв.м., расположенное на 2 этаже нежилого здания, по адресу: г. Красноярск, ул. Весны, д. 13«А», без объектов движимого имущества, далее по тексту договора совместно именуемое «Имущество» в целях возмездного оказания услуг детям детского сада при проведении занятий в школе детского танца.

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

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

**2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

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

2.2. Если состояние возвращаемого Арендатором после окончания срока аренды (или расторжения договора аренды) Имущества 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 Имущества.

**3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

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

**4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с 24 декабря 2020г. по 31 июля 2023г. включительно с режимом использования вторник, четверг с 16.00 до 17.00.

Возобновление договора аренды допускается при наличии положительного заключения комиссии по оценке последствий решений по проведению оценки последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, сдаче в аренду, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося муниципальной собственностью города Красноярск, а также реорганизации или ликвидации муниципальных образовательных организаций и (или) муниципальных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей и согласия департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города.

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 Красноярского городского Совета депутатов. 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 Имущество 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 Имущество исключительно в соответствии с условиями договора и уставной деятельностью.

6.3.2. Содержать Имущество 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 строительномонтажные работы.

6.3.4. Производить за счет собственных средств капитальный ремонт. 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. Нести все расходы на содержание помещения, принимать участие в эксплуатационных расходах Арендодателя пропорционально арендуемой площади.

6.3.6. На момент заключения договора предоставить Арендодателю список лиц, которые будут от имени Арендатора, осуществлять деятельность в арендуемых помещениях, а также документы, подтверждающие отсутствие в отношении данных лиц запретов и ограничений, предусмотренных ст.ст. 331, 351.1 Трудового кодекса РФ, при осуществлении трудовой деятельности в сфере образования.

6.3.7. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в арендуемое Имущество 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 Имущества Арендодателю в исправном состоянии с передачей всех неотделимых улучшений (п.6.3.4.), перестроек и переделок и освободить Имущество 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 Имущество, права и обязанности на него третьим лицам, не обременять Имущество 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 Имущества.

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

6.3.15. Застраховать Имущество 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 месячный срок.

#### **6.4. Арендатор вправе:**

6.4.1. Временно владеть и пользоваться Имуществом 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 допускаются по соглашению сторон, которое оформляется в письменном виде. При недостижении соглашения вопрос об изменении условий договора либо о его расторжении разрешается в установленном судебном порядке.

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 Имущества 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 Имущество в соответствии с условиями настоящего договора более двух месяцев.

7.3.4. В случае существенного ухудшения состояния Имущества, 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 пунктов 6.3.2., 6.3.6 настоящего договора.

7.4. Настоящий договор может быть расторгнут по волеизъявлению Арендодателя в случае возникновения потребности у Арендодателя в использовании помещений в своей уставной деятельности при условии уведомления Арендатора за месяц до предполагаемого момента расторжения договора.

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

7.5. За месяц до истечения срока действия настоящего договора Арендатор должен в письменном виде уведомить Арендодателя о намерении возобновить 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 штраф в размере 20 % годовой арендной платы за каждый случай.

8.3. В случае не использования арендуемого Имущества 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 др.), которые составляются с участием представителей Арендодателя и Арендатора. В случае отказа или в случае невозможности привлечь Арендатора к участию в проверке и подписании акта, акт 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 трех 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 10 дней 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:

№ 1 Акт приема-передачи помещения.

№ 2 Расчет арендной платы за пользование Имуществом.

№ 3 Копия экспликации.

№ 4 Копия поэтажного плана.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**«Арендодатель»:** Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 9 комбинированного вида» МАДОУ № 9.

ИНН/КПП 2465040874/246501001

Адрес: 660077, г. Красноярск, ул. Весны, д. 13 «А».

Телефон (391) 2-125319

**«Арендатор»:** Индивидуальный предприниматель Муравьева Юлия Владимировна  
Р/с 40802810731000024054

Наименование банка «ПАО Сбербанк»

БИК 040407627 К/С 30101810800000000627

ИНН/КПП 246517006900 / 246602001

Код по ОКПО: 0152419144

Код по ОКВЭД: 93.12

Код по ОКАТО: 04401374000

Код по ОКТМО: 04701000001

Код по ОКФС: 16

Код по ОКОПФ: 91

Юридический адрес: 660132, Красноярский край, г. Красноярск, пр-т 60 лет образования СССР д.43, корп. 3, кв. 263, тел. 8-902-911-54-84

## 11. ПОДПИСИ СТОРОН


**Арендодатель:**

Заведующий МАДОУ № 9

  
\_\_\_\_\_  
О.К. Коркина.  
"24" декабря 2020 г.  
М.П.

**Арендатор:**

ИП Муравьева Ю.В.

  
\_\_\_\_\_  
Ю.В. Муравьева.  
"24" декабря 2020 г.  
М.П.

Приложение № 1  
к договору  
от 24.12.2020 г.

**А К Т**  
**приема-передачи**

г. Красноярск

24.12.2020г.

Мы нижеподписавшиеся,

Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №9 комбинированного вида», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Коркиной Ольги Константиновны, действующего на основании Устава, и индивидуальным предпринимателем, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Муравьевой Юлии Владимировны, 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» составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в удовлетворительном техническом состоянии помещение № 3, состоящее из комнаты № 17, общей площадью 84,9 кв.м., расположенной на 2 этаже нежилого здания, по адресу: г.Красноярск, ул. Весны, д. 13 «А», без объектов движимого имущества.

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

Датой фактической передачи Имущества считать 24 декабря 2020 года.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

Заведующий МАДОУ № 9

ИП Муравьева Ю.В.

  
\_\_\_\_\_  
О.К. Коркина.  
"24" декабря 2020 г.  
М.П. 

  
\_\_\_\_\_  
Ю.В. Муравьева.  
"24" декабря 2020 г.  
М.П. 



Приложение № 2  
к договору  
от 24.12.2020 г.

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за нежилое помещение площадью 84,5 кв.м.  
по адресу г. Красноярск ул. Весны, 13 «А»

используемое в целях возмездного оказания услуг детям детского сада при проведении  
занятий в школе детского танца

Арендатор: ИП Муравьева Ю.В.

1. В соответствии с отчетом № 105/2020 от 31.08.2020г. «Об оценке стоимости арендной  
платы», составленной ООО «Оценка и Консалтинг» ИНН 2461117011 ОГРН 1042401995602

№ п/п	Назначение	Тип помещения	Площадь, кв.м.	Стоимость арендной платы, руб./час	Число часов в месяц	Арендная плата с учётом НДС, руб./мес.
	помещение	Отдельно стоящее	84,50	54,00	8,6	464,4

Арендная плата в месяц с учётом НДС составляет: 464,4 руб.

Арендная плата перечисляется до 10го числа текущего месяца на расчетный счет получателя.

Получатель: УФК по Красноярскому краю (МАДОУ № 9 л/с 20196Щ48510)  
ИНН 2465040874 КПП 246501001

Банк получателя: Отделение Красноярск г. Красноярск  
Р/счет 40701810204071000532

БИК 04047001

Код дохода 000000000000000000120

Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы на содержание нежилого помещения.

### ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Заведующий МАДОУ № 9

ИП Муравьева Ю.В.

"24" декабря 2020 г.  
О.К. Коркина.  
М.П.



"24" декабря 2020 г.  
Ю.В. Муравьева.  
М.П.



Приложение № 3  
к договору  
от 24.12.2020 г.

Приложение №1:

ЭКСПЛИКАЦИЯ

инв. № 04 401 002.0008366

к плану здания Лит. Б,Б<sup>1</sup>  
по адресу: ул. Веспы, 13 "А"

этаж	номер помещения или квартиры	номер комнаты	Назначение частей помещений (жилая, конторская, классная, каб. Врача, магазин, столовая, кухня, коридор, и т.д.)	общая полезная	площадь по внутреннему обмеру									
					учебно-научная	жилая	культурно-просветительская	педагогически-санитарная и детских учреждений	спортивная	складская	производственная	служебно-подсобная	прочая (балконы, лоджии)	иные помещения малой площади
2	3	1	Лестничная клетка	25,4								25,4		2,64
		2	Раздевалка	25,2								25,2		
		3	Групповая	60,4				60,4						
		4	Спальная	60,4				60,4						
		5	Коридор	3,5								3,5		
		6	Умывальник	10,4								10,4		
		7	Туалет	5,4								5,4		
		8	Умывальник	5,4								5,4		
		9	Бельевая	12,3								12,3		
		10	Туалет	5,4								5,4		
		11	Умывальник	5,4								5,4		
		12	Умывальник	10,4								10,4		
		13	Коридор	3,5								3,5		
		14	Раздевалка	25,2								25,2		
		15	Групповая	60,4				60,4						
		16	Спальная	60,2				60,2						
		17	Музыкальный зал	84,5				84,5						
		18	Коридор	46,0								46,0		
		19	Подсобное	12,2								12,2		
		20	Умывальник	5,4								5,4		
		21	Туалет	5,4								5,4		
		22	Коридор	3,5								3,5		
		23	Умывальник	10,4								10,4		
		24	Групповая	60,4				60,4						
		25	Спальная	60,4				60,4						
		26	Раздевалка	25,1								25,1		
		27	Лестничная клетка	25,4								25,4		
		28	Раздевалка	25,2								25,2		
		29	Коридор	3,5								3,5		
		30	Умывальник	10,4								10,4		
		31	Групповая	60,4				60,4						
		32	Спальная	60,2				60,2						
		33	Умывальник	5,4								5,4		
		34	Умывальник	5,4								5,4		
		35	Холл	13,2								13,2		
		36	Кабинет	12,3				12,3						
		37	Кабинет	12,3				12,3						

ПОДПИСИ СТОРОН


Арендодатель:  
Заведующий МАДОУ № 9

Арендатор:  
ИП Муравьева Ю.В.

О.К. Коркина.  
"24" декабря 2020 г.  
М.П.

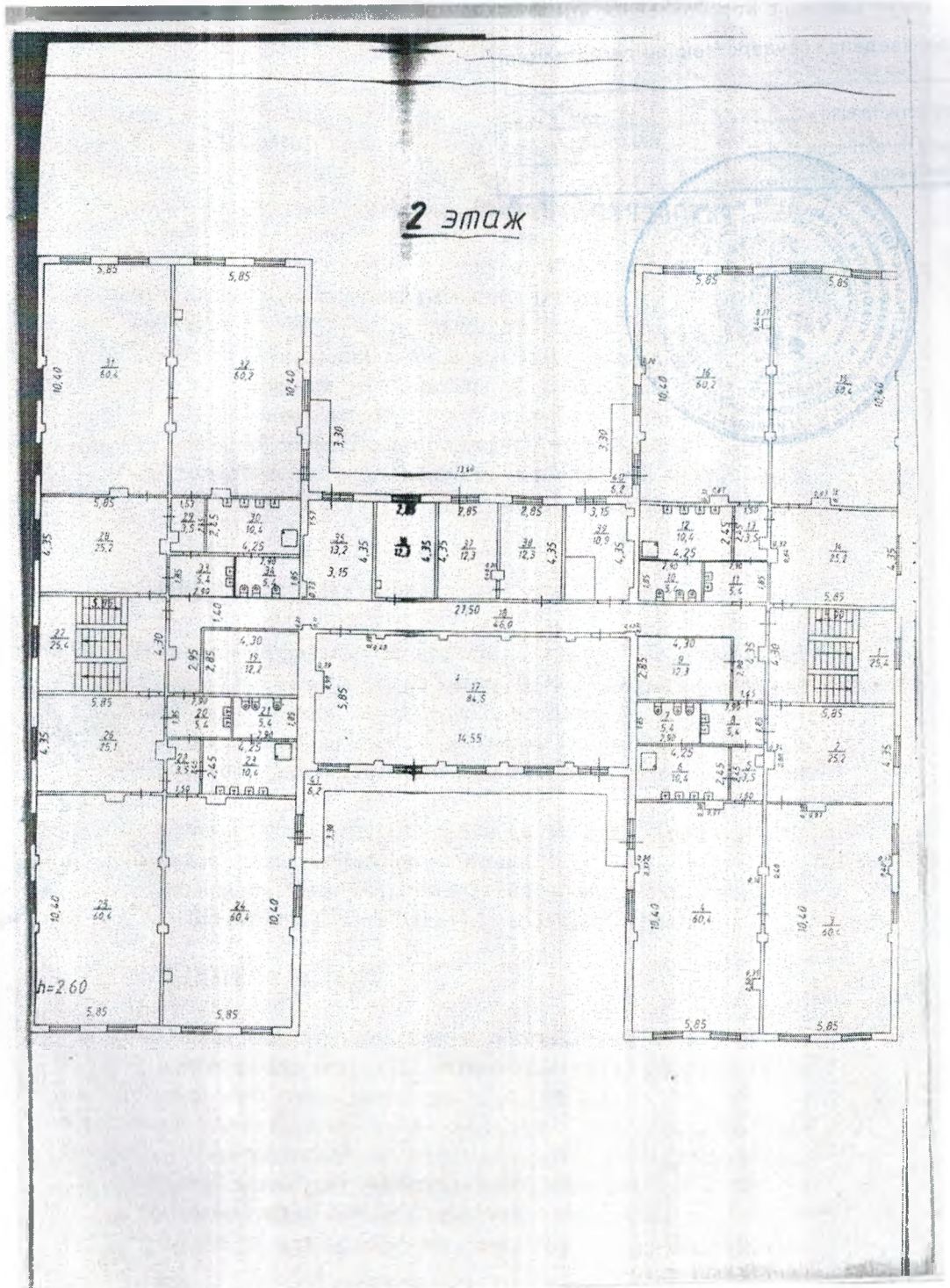


Ю.В. Муравьева.  
"24" декабря 2020 г.  
М.П.





Приложение № 4  
к договору  
от 24.12.2020 г.



ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Заведующий МАДОУ № 9



Арендатор:

ИП Муравьева Ю.В.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю

Произведена государственная регистрация

*договора аренды*

Дата регистрации « 13 » 05 20 21 года

Номер регистрации 24:50:0400123:401-24/05/2021-2

Инициатор



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью на 2 листах  
Заведующий Г.В. Шустерова Коркина О.К.  
ДОУ № 9 «Детский сад № 9»  
Подлинник документа находится в МАДОУ № 9

