

ДОГОВОР № 3957
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
БЕЗ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Красноярск

« 01 » марта 2022 г.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 227», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице и.о. заведующего Красильниковой Анастасии Игоревны, действующего на основании Устава, с одной стороны и индивидуальный предприниматель Рыженкова Алла Ивановна, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующего на основании листа записи ЕГРИП дата выдачи 07.02.2020г., 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 06.10.2021г. № 127;
- согласия департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города от 01.03.2022г № 3957-ги;
- п.3 ч.3.2 ст. 17.1. Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ 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 № 2 в комнате № 20, общей площадью 100,1 кв.м., расположенное на 2 этаже нежилого здания, по адресу: г. Красноярск, ул. Тельмана, д. 17 «А», далее по тексту договора совместно именуемое «Помещение», для использования в целях оказания дополнительных услуг по проведению занятий по физической культуре с элементами гимнастики (клуб любителей гимнастики) с воспитанниками МБДОУ № 227.

Время использования: вторник, четверг – с 15.30 до 16.30 часов, всего 2 часа в неделю

1.1.1 Помещение передается без движимого имущества.

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 основании свидетельства серии 24ЕЛ № 970503 от 29.12.2010 года.

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.

ПЕРЕВЕДЕНО В ФОРМУ
ЭЛЕКТРОННОГО ОБРАЗА
ДОКУМЕНТА 13.04.2022

 **ВИНОКУРОВА М. Л.**

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» марта 2022г. по «01» марта 2025г. 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 Отчету об оценке стоимости арендной платы № 141/2021 от 20.10.2021г (Приложение № 2 к настоящему договору).

5.2. Арендная плата подлежит одностороннему изменению на основании решения 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. При исполнении договора арендная плата может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном пунктом 7.1. договора.

5.4. При продлении срока договора аренды Имущества на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, если срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости Имущества, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

5.5. Арендная плата вносится Арендатором 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, № и дату 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.

5.6. 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 (приложение № 3 к настоящему договору).

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

5.8. Ежеквартально до 10 числа первого месяца следующего квартала Арендодатель и Арендатор проводят сверку расчетов по платежам с составлением Акта сверки, в том числе по компенсации эксплуатационных расходов и расходов по содержанию Имущества.

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. 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 работников, 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. Осуществлять образовательную деятельность с использованием Имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере образования.

6.3.8. Осуществлять деятельность в области физической культуры и спорта в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере физической культуры и спорта.

6.3.9. За два дня до начала занятий предоставить Арендодателю списки обучающихся, при проведении учебных занятий, тренировочных занятий, физкультурных и спортивных мероприятий предоставить списки обучающихся с данными медицинских заключений о допуске обучающихся к занятиям или мероприятиям с указанием срока действия допуска.

6.3.10. За день до начала занятий обеспечить явку всех работников для проведения представителем Арендодателя инструктажа по правилам и мерам безопасности при организации и проведении занятий с обучающимися.

6.3.11. Обеспечивать при проведении учебных занятий, тренировочных занятий, физкультурных и спортивных мероприятий строгое соблюдение мер безопасности, а также неукоснительное выполнение распорядка и иных правил, установленных Арендодателем, для обеспечения безопасности обучающихся при проведении занятий или мероприятий.

6.3.12. Предоставлять льготы по оплате оказываемых услуг обучающимся из многодетных, малообеспеченных семей, иных категорий граждан (указать конкретные категории и размер предоставляемой льготы) 25%.

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

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

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

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

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

6.3.18. Оплатить стоимость не произведенного текущего ремонта помещения на основании расчета Арендодателя по банковским реквизитам, указанным в договоре.

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

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

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

6.3.22. В случае, если срок договора аренды не менее одного года, произвести за свой счет государственную регистрацию договора аренды в месячный срок в порядке, установленном законодательством РФ.

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 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 пунктов 6.3.2., 6.3.6 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. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней Ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

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 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 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 со дня их изменения.

ВНИЖАТНО
ПЕРЕЧИСЛИТЬ В СДЕЛКУ
ОБЪЕКТОМ ДОГОВОРА
ДОКУМЕНТА 13.04.2023

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 и экспликация

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Арендодатель»: Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 227» (МБДОУ № 227)

Получатель платежа Департамент финансов администрации города Красноярска
(МБДОУ № 227 л.с. 20196Щ49050)
ИНН/КПП 2465040761/ 246501001,
Счет 03234643047010001900 ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК
по Красноярскому краю г. Красноярск
БИК 010407105
ЕКС 40102810245370000011
ОКТМО: 04701000

Адрес: 660111, г. Красноярск, ул. Тельмана, д. 17а т.224-30-10

«Арендатор»: ИП Рыженкова А.И.

ИНН 246402833406, Код по ОКПО: отсутствует, Код по ОКВЭД: 93.19, 93.12, Код по ОКФС: 16,

Код по ОКОПФ: 91

Адрес: 660006, г. Красноярск, ул. Саянская дом 259, кв.52, т. 8933-301-16-03

Индивидуальный предприниматель Рыженкова Алла Ивановна

ИНН/КПП 246402833406/0

БИК 040407627

К/с 30101810800000000627

Р/с 40802810031000038326

11. ПОДПИСИ СТОРОН:

"Арендодатель" МБДОУ № 227:

И.о. заведующего

"Арендатор" ИП Рыженкова А.И.:

Директор

Красильникова А.И.

(ФИО)

"01" марта 2022 г.

М.П.

Рыженкова А.И.

(ФИО)

"01" марта 2022 г.

Б.П.



Произведена государственная регистрация

ДОГОВОРА АРЕНДЫ

№ 50/2400/2022-04 от 01.03.2022 года

г. Красноярск

Администратор

БИДЮК А.О.

Приложение № 1
к договору № 3957
от 01.03.2022 г.

А К Т
приема-передачи

г. Красноярск

Мы нижеподписавшиеся,
Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 227», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице и.о. заведующего Красильниковой Анастасии Игоревны, действующего на основании Устава, с одной стороны и индивидуальный предприниматель Рыженкова Алла Ивановна, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующего на основании листа записи ЕГРИП дата выдачи 07.02.2020г, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в удовлетворительном техническом состоянии нежилое помещение № 2 , состоящее из комнаты № 20, общей площадью 100,1 кв.м., расположенное на 2 этаже нежилого здания, по адресу: г. Красноярск, ул. Тельмана, 17а, без объектов движимого имущества:

Наименование	Инвентарный номер	Год выпуска	Реестровый номер (при наличии)	Кол-во, ед.	Стоимость за единицу, руб.	Общая балансовая стоимость, руб.	ОЦДИ
Итого:							-

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

Датой фактической передачи Имущества считать « 01 » марта 2022 года.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

"Арендодатель " МБДОУ № 227:

И.о. заведующего

Красильникова А.И.



"01" марта 2022 г.

М.П.

"Арендатор" ИП Рыженкова А.И.:

Директор

Рыженкова А.И.

(ФИО)

" 01 " марта 2022 г.

Б.П.

ВЕДУЩИЙ
СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
ЕВГУЕНИЯ М.Л.
ПЕРЕВЕДЕНО В ФОРМУ
ЭЛЕКТРОННОГО ОБРАЗА
ДОКУМЕНТА 13 04 2022

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за нежилое помещение площадью 100,1 м²
по адресу: г. Красноярск, ул. Тельмана, д. 17 «А»,
используемое в целях возмездного оказания услуг по проведению
занятий с детьми детского сада по физической культуре с элементами
гимнастики

Арендатор: ИП Рыженкова А.И.

1. В соответствии с отчетом № 141/2021 от 20.10.2021 г., «Об оценке стоимости арендной платы – права временного использования в час объектом аренды частью нежилое помещение», составленной ООО «Оценка&Консалтинг» ИНН 246117011/ ОГРН 1042401995602 ОГРН 1162468067145

№ по ТП	Назначение	Тип помещения	Площадь (м.кв.)	Стоимость арендной платы в час без НДС	Число часов в месяц	Арендная плата без НДС руб./месяц
1	Помещение № 2, комната № 20	2 этаж	100,1	50	8,60	430,00

Арендная плата в месяц составляет 430,00 рублей в месяц, без НДС

Арендная плата перечисляется до 10 числа текущего месяца на расчетный счет получателя:
Получатель - УФК по Красноярскому краю (МБДОУ № 227 л.с. 20196Щ49050)
ИНН/КПП 2465040761/ 246501001, счет казначейств: 03234643047010001900
счет: 03234643047010001900 открыт в Отделении Красноярск Банка России
Отделение Красноярск Банка России// УФК по Красноярскому краю г. Красноярск
БИК 010407105 Код дохода 07010000000001200120

Арендная плата не включает эксплуатационные расходы
на содержание нежилого помещения

ПОДПИСИ СТОРОН:

"Арендодатель" МБДОУ № 227:
И.о. заведующего

"Арендатор" ИП Рыженкова А.И.:
Директор

 Красильникова А.И.

 Рыженкова А.И.
(ФИО)

"01" марта 2022 г.
Б.П.

