

ДОГОВОР № BC 1394B
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Красноярск

« 04 » 09 2019 г.

Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение "Центр развития ребенка - детский сад № 323" (МАДОУ № 323), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Пономаревой Марины Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью «Ангел» (ООО «Ангел»), в лице директора Неборского Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый далее «Арендатор», 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 13.08.2019 г. № 137 и согласия департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города от 06.09.19 № 25518 заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование по настоящему договору нежилую комнату № 18 в помещении № 3 общей площадью 87,7 м², расположенную на втором этаже нежилого здания по адресу г. Красноярск ул. Судостроительная, 36, для использования в целях оказания услуг по проведению занятий подготовки с элементами танцевального спорта для детей.

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 серия _____ от _____).

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. Арендатор несет риск случайной гибели или повреждения взятого в аренду помещения и движимого имущества.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

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 _____ по _____ включительно.

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 Расчета (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 по содержанию помещений производится в сроки и в порядке, указанном в договоре о возмещении эксплуатационных расходов заключенного между Арендодателем и Арендатором.

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

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. 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 также другие строительные-монтажные работы.

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

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

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

6.3.7. 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.

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

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

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

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

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

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

6.3.14. 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.

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

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

8.4. 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.

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

8.6. 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.

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.
- Расчет эксплуатационных расходов.
- Копия поэтажного плана и экспликация.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Арендодатель»: Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение
«Центр развития ребенка - детский сад № 323»

Получатель платежа УФК по Красноярскому краю (МАДОУ № 323 л/с 30196Э35750)

ИНН 2464035536 КПП 246401001

Р/с 40701810204071000532, БИК 040407001, Отделение Красноярск г. Красноярск

Юридический адрес: 660012, г. Красноярск, улица Судостроительная, 36, телефон (391) 2690238

«Арендатор»: Общество с ограниченной ответственностью «Ангел»

Адрес и телефон: 660049, г. Красноярск, ул. Дубровинского, 56 Тел. 215-0440

ИНН: 2466270599

КПП: 246601001

БИК: 046577795

Банк: ПАО КБ «УБРИР» Г. ЕКАТЕРИНБУРГ

Кор. счет: 30101810900000000795

Расчетный счет: 40702810462160017615

ОГРН: 1142468011950

11. ПОДПИСИ СТОРОН

"Арендодатель":
Заведующий

Поромярева

М.С. Поромярева

" 04 "



"Арендатор":
Директор

С.В. Неборский

С.В. Неборский

" 04 "



2019 г.

М.П.

Приложение № 1
к договору № BC 13948
от 04.09.2019

А К Т
приема-передачи

г. Красноярск

Мы нижеподписавшиеся,

Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение "Центр развития ребенка - детский сад № 323" (МАДОУ № 323), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующей Пономаревой Марины Сергеевны, действующего на основании Устава,

и ООО «Ангел», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора Неборского Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны

составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в удовлетворительном техническом состоянии нежилую комнату № 18 в помещении № 3 общей площадью 87,7 м², расположенную на втором этаже нежилого здания по адресу г. Красноярск ул. Судостроительная, 36.

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

Датой фактической передачи И имущества считать « » 2019 года.
Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Заведующий

Почем

"04"



Арендатор:

Директор

Неборский С.В.

Неборский С.В.

2019 г.

М.П.



Приложение №
Договор № от

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за нежилое помещение площадью 87,7 м²
по адресу: г. Красноярск, ул. Судостроительная, 36
используемое для проведения занятий подготовки с элементами танцевального спорта.

1. В соответствии с решением Красноярского городского Совета депутатов об аренде муниципального имущества города Красноярска и методиках определения размера арендной платы от 11.10.2012 г. № В-323, ежемесячный размер арендной платы определяется по формуле:
 $Ап = Са * S * Кв * Ктo * Ки * Кт * Кфун * Кс$ (руб /месяц), из расчета приведенного в таблице:

№ по ТП	Назначение	Площадь (м.кв.)	Са	Кв	Кто	Ки	Кт	Кфун	Кс	Арендная плата руб/мес. без учета НДС
Комната № 18 в помещении № 3, расположенное на 2 этаже	Проведение занятий подготовки с элементами танцевального спорта	87,7	2300	0,87	1,0	0,56	0,61	0,65	0,7	27275,70

Са - базовая ставка арендной платы за 1 м² в месяц.

S - площадь, занимаемая объектом нежилого фонда;

Кв - коэффициент, учитывающий вид объекта нежилого фонда;

Кто - коэффициент, учитывающий техническое обустройство объекта нежилого фонда;

Ки - коэффициент, учитывающий степень износа объекта нежилого фонда;

Кт - коэффициент территориальности;

Кфун - коэффициент функционального использования объекта нежилого фонда;

Кс - коэффициент, учитывающий социально значимые виды деятельности арендатора.

Размер арендной платы за 1 час использования объектов нежилого фонда определяется по формуле: $АП\text{ час} = АП/Т$, где $АП\text{ час}$ - размер арендной платы за 1 час, руб/час; $АП$ - ежемесячный размер арендной платы, определяемой по формуле, руб/мес; $Т$ - среднее значение рабочего времени по видам использования объектов нежилого фонда, час/мес.

$АП = 27275,70$ руб, $Т = 299$ час/мес. В соответствии с п.4.1 вышеуказанного решения:

$АП\text{ час} = 91,22$ рублей, $АП = 1319,95$ рублей - ежемесячный размер арендной платы в месяц (рублей) с режимом использования 14,47 часа в месяц (3,34 часа в неделю * 52 недель в году/ 12 месяцев), НДС-20 % 263,99 рублей. **Итого арендная плата составляет 1583,94 рублей.**

2. Арендная плата назначается с _____ года.

Арендная плата перечисляется до 10 числа текущего месяца на следующие реквизиты:

ПОЛУЧАТЕЛЬ: МАДОУ № 323
ИНН 2464035536 КПП 246401001

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: УФК по Красноярскому краю (МАДОУ № 323 л/с 30196Э35750)
ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК Г.КРАСНОЯРСК
Сч. № 40701810204071000532
БИК 040407001

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

Арендная плата за месяц

Отраслевой код 00000000007000 120

ОКТМО: 04701000

Арендная плата не включает эксплуатационные расходы на содержание нежилого помещения

2. Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

"Арендодатель":
МАДОУ №323

"Арендатор":

Лемонь



[Handwritten signature]

20 г.
М.П.

расчет на 2019 договор № _____ от _____ г.
 платы за участие в эксплуатационных и коммунальных расходах на 2019г.

Наименование услуги	Сумма в год (2018)	Сумма в месяц
Водоснабжение и канализация	138 003,91	11 500,33
Теплоэнергия	723 695,46	60 307,96
Электроэнергия	561 631,44	46 802,62
Обслуживание теплосчетчиков	13 800,00	1 150,00
Аварийное обслуживание	211 763,78	17 646,98
Дератизация	10 877,52	906,46
Пожарная сигнализация	35 208,00	2 934,00
Вывоз мусора	32 425,28	2 702,11
Охрана	24 000,00	2 000,00
Техническое обслуживание радиостанции	27 000,00	2 250,00
Итого затрат:	1 778 405,39	148 200,45
Общая площадь помещения	3 776,90	
Арендуемая площадь, кв.м	87,70	
Затраты на 1 кв.м площади помещения	470,86	39,24
Стоимость арендуемой площади за 8760час(365 дн x 24 час)	41 294,75	3 441,23
Количество арендуемых часов в год (14,47 *12мес.)	173,64	
Стоимость арендуемой площади	818,54	68,21

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: УФК по Красноярскому краю (МАДОУ № 323 л/с 30196335750) ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК Г.КРАСНОЯРСК
 Сч. № 40701810204071000532
 БИК 040407001

Возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов
 Отраслевой код 00000000006000 130
 ОКТМО: 04701000

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
 Заведующий МАДОУ № 323

Татьяна М.С. Тюмашарева



20 19 г.

Арендатор:

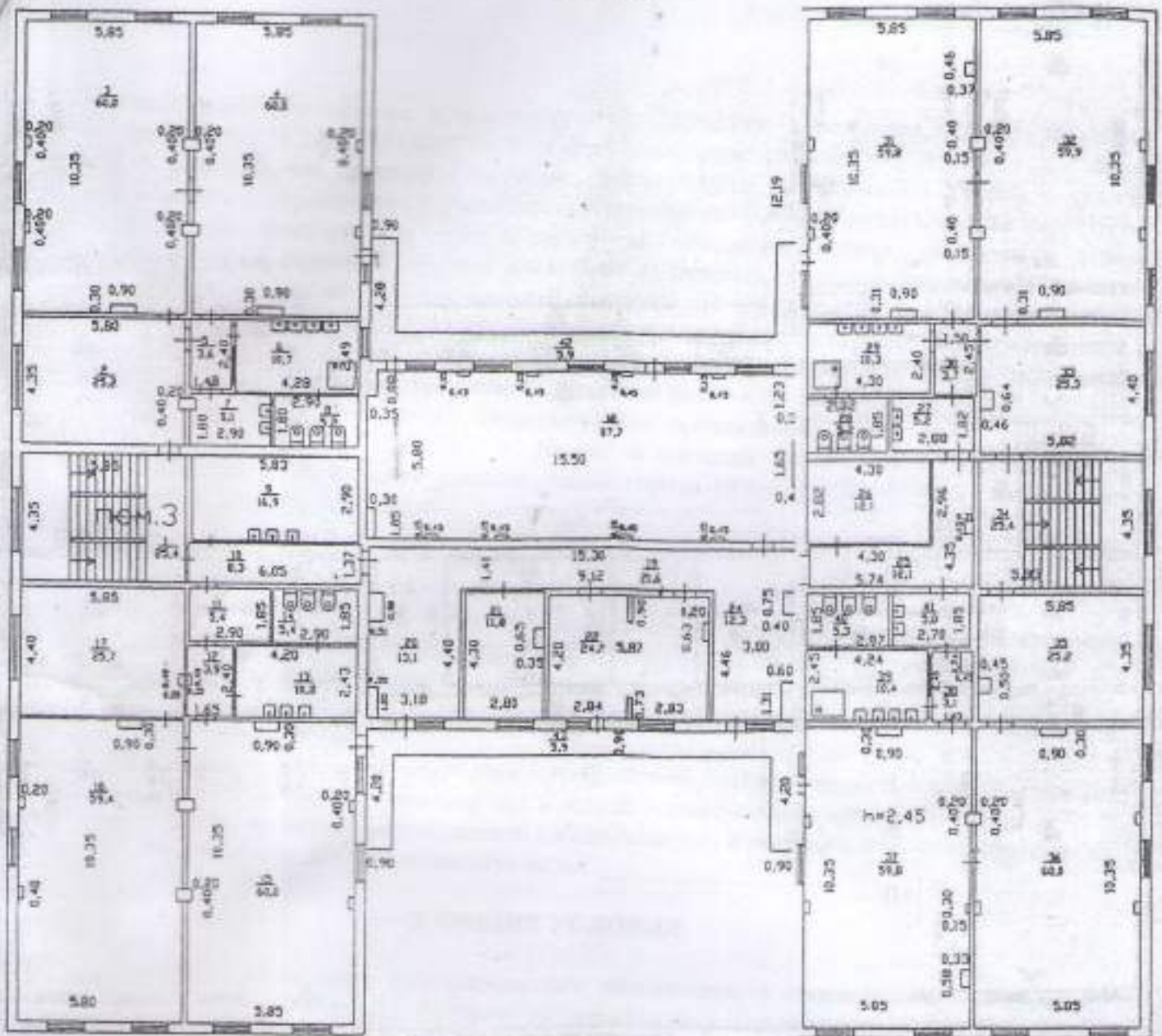
[Handwritten signature]



М.П.

" 04 " 09 20 19 г.

2 этаж



Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Федеральное государственное учреждение "Центр инвентаризации объектов недвижимости" Федеральное государственное учреждение "Центр инвентаризации объектов недвижимости" ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ" ФИЛИАЛ ПО КРАСНОЯРСКОМУ КРАЮ НЕЖИЛОЕ ОТДЕЛЕНИЕ		Илп. № Квартал № Масштаб 1:200
Лист № 3	Постыльный план по нежилому зданию строения № Лиг Б по ул. Судостроительная № 36	Подпись
Дата 17.04.2007	Исполнитель Яхимова А.В.	
20.04.2007	Проверил Яхимова Г.Ю.	

Прото, пронумеровано № 4 (дванадцять) листів

Заведуючий МАДЮВ №323

Поломарєва М.С.

Директор ООО «Антел»

Исфорокский С.В.

