

ДОГОВОР № ВС 13572

аренды муниципального имущества, являющегося собственностью г. Красноярска, закрепленного на праве оперативного управления за Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение "Центр развития ребенка - детский сад № 323"

г. Красноярск

"14" ноября 2018г.

Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение "Центр развития ребенка - детский сад № 323", именуемое далее Арендодатель, в лице заведующей Пономаревой Марины Сергеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью «Лоялти Систем», именуемое далее Арендатор, в лице директора Малышевой Маргариты Николаевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ДРУГИЕ ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает временно свободную от уставной деятельности комнату № 18, помещения № 3, общей площадью 87,7 кв. м., расположенное на втором этаже нежилого здания по адресу: г. Красноярск, ул. Судостроительная, № 36 в целях оказания услуг по общей физической подготовке детей младшего возраста.

1.2. Указанное имущество является муниципальной собственностью, переданное Арендодателю на праве оперативного управления, что подтверждается следующими документами:
- Распоряжение администрации г. Красноярска №1819-недв. от 06.06.2008 г.;
свидетельство 24ЕЛ №745578 от 15.12.2015 г.

1.3. Срок действия договора аренды – с 14.11.18 по 13.07.19 (период - среда, пятница с 15:20 до 17:00).

1.4. Сдача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются Арбитражным судом Красноярского края.

1.6. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания сторонами. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи арендуемого объекта.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Стороны обязуются строго руководствоваться в своей деятельности настоящим договором и действующим законодательством РФ.

2.2. Стороны имеют право требовать четкого и полного выполнения другой стороной обязанностей по договору, а в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей требовать досрочного расторжения договора.

2.3. Арендодатель обязуется:

2.3.1. Предоставить Арендатору объект в соответствии с п.1.1 договора по акту приема-передачи;

2.3.2. Предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект;

2.3.3. Производить капитальный ремонт объекта с учетом условий пункта 2.5.6. настоящего договора;

2.3.4. Осуществлять незамедлительные меры к приемке помещения в случае окончания договора или его досрочного расторжения;

2.3.5. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендованным помещением;

2.3.6. Пропорционально переданной в аренду площади исчислить сумму возмещения затрат на содержание и эксплуатацию помещения по договорам, заключенным со специализированными предприятиями коммунально-технического обслуживания, энергоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

2.3.7. Осуществлять контроль целевого использования переданного в аренду имущества.

2.4. Арендодатель имеет право:

2.4.1. Проверять состояние и условия эксплуатации сданного в аренду объекта через уполномоченных им представителей;

2.4.2. Требовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора;

2.4.3. В одностороннем порядке пересматривать условия договора аренды в случае внесения изменений в законодательство, а также в правовые акты г. Красноярска;

2.4.4. При проведении Арендатором капитального ремонта, реконструкции, перепланировки объекта нежилого фонда потребовать от Арендатора получить в установленном законодательством порядке согласование для проведения указанных работ, представить документы, подтверждающие безопасность их проведения.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1. Своевременно вносить арендную плату и платежи в соответствии с п. 3 договора.

2.5.2. Использовать объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора.

Содержать арендуемый объект в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Арендатором за свой счет обеспечивается содержание, обслуживание, эксплуатация оборудования, указанного в п.1.1. настоящего договора, на весь срок аренды, установленный п. 1.3. настоящего договора.

Арендатор должен выполнять требования санитарного законодательства, а также постановлений, предписаний и санитарно-эпидемиологических заключений должностных лиц; обеспечивать в ходе оказания услуг в арендованном помещении безопасность жизни и здоровья граждан.

2.5.3. Не производить перепланировок, переоборудования и других необходимых улучшений арендуемого объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом объекте перестройки и переделки, размещенное оборудование, а также улучшения, составляющие принадлежность объекта аренды, неотделимые без вреда для его конструкции.

2.5.4. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за два месяца, о предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм.

2.5.5. Обеспечивать сохранность арендуемого имущества.

2.5.6. За два месяца до истечения срока аренды уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок.

2.5.7. Письменно сообщить Арендодателю о любых изменениях юридического адреса и фактического своего местонахождения, полных реквизитов, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

2.5.8. За счет собственных средств осуществлять текущий ремонт объекта нежилого фонда;

2.5.9. При условии получения предварительного согласия уполномоченного органа осуществлять за счет собственных средств капитальный ремонт объекта нежилого фонда.

Стоимость всех отделимых и неотделимых улучшений Арендатору не возмещается, а улучшения переходят в собственность Арендодателя в порядке, предусмотренном

законодательством;

2.5.10. После проведения реконструкции, перепланировки объекта нежилого фонда за счет собственных средств произвести техническую инвентаризацию объекта нежилого фонда с изготовлением в течение месяца соответствующей документации и передачей ее Арендодателю;

2.5.11. За счет собственных средств в установленном законодательством порядке выполнять все противопожарные мероприятия и предписания соответствующего уполномоченного органа по пожарной безопасности, полученные в процессе использования арендованного имущества;

2.5.12. В течение месяца со дня подписания акта приема-передачи объекта за счет собственных средств заключить договор страхования арендуемого объекта нежилого фонда в пользу Арендодателя от порчи, гибели, повреждения, противоправных действий третьих лиц, действия непреодолимой силы и других рисков, вытекающих из сохранности имущества, на срок действия договора;

2.5.13. Осуществлять эксплуатационные расходы по содержанию арендованного имущества, а также по содержанию мест общего пользования;

2.5.14. При использовании арендованного имущества соблюдать нормы действующего законодательства Российской Федерации, в том числе не совершать в арендуемом объекте действий, способствующих возникновению угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, нарушению экологических норм;

2.5.15. Без предварительного согласования Арендодателя не передавать объекты нежилого фонда в субаренду;

2.5.16. Принять арендованное имущество по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее двадцати дней с момента подписания договора.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение указанного срока договор аренды считается незаключенным.

2.6. Арендатор имеет право:

2.6.1. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности;

2.6.2. Истребовать у Арендодателя не предоставленный Арендатору в соответствии с п.2.3.1 договора сданный в аренду объект и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения;

2.6.3. При условии получения предварительного согласия уполномоченного органа, осуществлять за счет собственных средств реконструкцию, перепланировку объекта нежилого фонда. Стоимость всех отдельных и неотделимых улучшений Арендатору не возмещается, а улучшения переходят в собственность Арендодателя в порядке, предусмотренном законодательством.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. Ежемесячный размер арендной платы с "14" ноября 2018 г. устанавливается в сумме 1225 (одна тысяча двести двадцать пять) рублей 98 копеек включая НДС, и подлежит перечислению Арендатором на расчетный счет Арендодателя ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

3.2. Ежемесячный размер возмещения эксплуатационных расходов (содержание и эксплуатация, коммунальные и прочие услуги) составляет 52 (пятьдесят два) рубля 17 копеек.

Возмещаемые затраты Арендодателя по вышеобозначенным расходам не входят в состав арендной платы и оплачиваются Арендатором ежемесячно, согласно дополнительно выставленных Арендодателем счетов, за предыдущий месяц оказания таких услуг не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения счета, но не позднее последнего числа текущего месяца.

Размер дополнительных расходов Арендатора по возмещению затрат Арендодателя по

обеспечению коммунальных и прочих услуг, по управлению общим имуществом (содержание и эксплуатация) устанавливается пропорционально занимаемой Арендатором площади.

К счетам на возмещение стоимости коммунальных и прочих услуг, управления имуществом (содержание и эксплуатация) прикладываются: расчет стоимости возмещаемых услуг, утвержденный Арендодателем, а также копии счетов-фактур (или иных документов) организаций – поставщиков соответствующих услуг, на основании которых определен возмещаемый Арендатором объем услуг.

3.3. В соответствии с Решением Красноярского городского Совета депутатов от 11.10.2012 № В-323 "Об аренде муниципального имущества города Красноярска и методиках определения размера арендной платы" в течение первого года аренды оплата аренды производится по ставке, определенной по результатам торгов, в последующие годы арендная плата корректируется на сводный индекс потребительских цен по Красноярскому краю за период календарного года.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. Арендатор и Арендодатель несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Отказ Арендатора от принятия объекта и его уклонение от подписания акта приема-передачи объекта в десятидневный срок со дня подписания настоящего договора означает прекращение договора.

5.2. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока аренды.

5.3. Изменение условий договора и его расторжение, прекращение возможны по соглашению сторон путем заключения письменного соглашения.

При расторжении и прекращении договора аренды ее объект подлежит возврату по акту приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды, составленному представителями Арендатора и Арендодателя.

5.4. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 20-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.5. По требованию Арендодателя или Арендатора договор аренды может быть расторгнут по решению суда в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а так же в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.5.1. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, если Арендодатель:

- не предоставляет объект в пользование Арендатору либо создает препятствие пользованию в соответствии с условиями договора;

- переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра и подписания акта приема-передачи;

- объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5.5.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае:

- невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

- неиспользования Арендатором арендованного имущества в течение двух месяцев подряд;

- существенного ухудшения технического и санитарного состояния объекта муниципального имущества;

- неисполнения Арендатором обязательства по осуществлению эксплуатационных расходов по содержанию арендованного имущества, оплаты коммунальных платежей в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, а также обязанности по содержанию мест общего пользования в случае, если объектом аренды выступает объект, находящийся в зданиях (помещениях) нежилого назначения;

- неисполнения Арендатором охранного обязательства;
- необходимости использования арендованного имущества для обеспечения деятельности органов местного самоуправления, муниципальных предприятий и учреждений;
- невыполнения Арендатором обязанности по страхованию имущества;
- выявления факта незаконного распоряжения объектом муниципального имущества, переданным в аренду, без согласования с уполномоченным органом.

5.6. Переход права собственности (оперативного управления) на сданный в аренду объект к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

5.7. Все отделимые и неотделимые улучшения арендуемого имущества производятся Арендатором с согласия Арендодателя. После прекращения договора аренды Арендодатель не возмещает стоимость произведенных отделимых и неотделимых улучшений арендованного нежилого помещения.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Красноярского края.

6.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке.

6.3. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах.

6.4. К договору прилагаются:

- а) Акт приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды на 1 л. в 1 экз;
- б) кадастровый паспорт арендуемого имущества (копия) на 2 л. в 1 экз;
- в) технический паспорт арендуемого имущества с экспликацией к поэтажному плану здания (копия) на 2 л. в 1 экз;
- г) заключение комиссии от 24.10.2018 № 110 на 1 л. в 1 экз.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН



Арендатор:

Полное Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Лоялти Систем»
Сокращенное наименование	ООО «Лоялти Систем»
Юридический адрес	660062, г. Красноярск, ул. им. Героя Советского союза В.В. Вильского, д. 34, кв. 52
Телефон	
ИНН/КПП	2464264293/ 246301001
ОГРН	1142468047072
Расчётный счет	40702810231000096886
Корреспондентский счет	30101810800000000627
БИК банка	040407627
Банк	КРАСНОЯРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8646 ПАО СБЕРБАНК
Классификаторы в статистическом регистре	ОКВЭД 93.12 ОКПО 35131218 ОКТМО 04701000001
Генеральный директор	Малышева Маргарита Николаевна Действует на основании Устава

Арендодатель:

Полное Наименование	Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение "Центр развития ребенка - детский сад № 323"
Сокращенное наименование	МАДОУ «Детский сад № 323»
Юридический адрес	Россия, Красноярский край, 660011, г. Красноярск, ул. Судостроительная, д. 36
Телефон	
ИНН/КПП	2464035536/246401001
ОГРН	1022402297488
Расчётный счет	Управление федерального казначейства по Красноярскому краю (МАДОУ № 323, лицевой счет 30196Э35750, 31196Э35750) счет 40701810204071000532 в отделении Красноярск
БИК банка	040407001
Заведующий	Пономарева Марина Сергеевна Действует на основании Устава

Арендатор:**Арендодатель:**

 М.Н. Малышева	 М.С. Пономарева
М.П.	М.П.



Приложение № 1
к договору аренды № ВС 13572
от «14» ноября 2018 г.

А К Т
приема – передачи и осмотра технического
состояния объекта аренды

«14» ноября 2018 г.

В соответствии с договором аренды **Арендодатель**, в лице заведующей Куровской Елены Викторовны, **сдает**, а **Арендатор**, в лице директора Малышевой Маргариты Николаевны, **принимает**:

комнату № 18, помещения № 3, общей площадью 87,7 кв. м., расположенное на втором этаже нежилого здания по адресу: г. Красноярск, ул. Судостроительная, № 36.

Имущество передано Арендатору в целях оказания услуг по общей физической подготовке детей младшего и среднего школьного возраста.

На день подписания настоящего Акта помещение находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования по целевому назначению, взаимных претензий стороны не имеют.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:



М.С. Пономарева

(подпись)
М.П.

От Арендатора:



М.Н. Малышева

(подпись)
М.П.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
за нежилое помещение площадью 87,7 м²
по адресу: г. Красноярск, ул. Судостроительная, 36
используемое для проведения занятий по общей физической подготовке детей

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. ежемесечный размер арендной платы определяется по формуле:
 $АП = С_а * S * K_в * K_тo * K_и * K_т * K_{фун} * K_с$ (руб /месяц), из расчета приведенного в таблице:

№ по ТП	Назначение	Площадь (м.кв.)	С _а	К _в	К _{тo}	К _и	К _т	К _{фун}	К _с	Арендная плата руб/мес. без учета НДС
помещение №3комната № 21	Проведение занятий по общей физической подготовке детей	87,7	2300	0,87	1,0	0,56	0,61	0,65	0,7	27275,70

С_а - базовая ставка арендной платы за 1 м² в месяц,
 S - площадь, занимаемая объектом нежилого фонда;
 К_в - коэффициент, учитывающий вид объекта нежилого фонда;
 К_{тo} - коэффициент, учитывающий техническое обустройство объекта нежилого фонда;
 К_и - коэффициент, учитывающий степень износа объекта нежилого фонда;
 К_т - коэффициент территориальности;
 К_{фун} - коэффициент функционального использования объекта нежилого фонда;
 К_с - коэффициент, учитывающий социально значимые виды деятельности арендатора.

Размер арендной платы за 1 час использования объектов нежилого фонда определяется по формуле: АП час = АП/Т, где АП час- размер арендной платы за 1 час, руб/час; АП- ежемесечный 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=306 час/мес. В соответствии с п.4.1 вышеуказанного решения:
 АПчас = 89,14 рублей, АП= 1031,35 рублей - ежемесечный размер арендной платы в месяц (рублей) с режимом использования 11,57 часа в месяц (2,67 часа в неделю * 52 недель в году/ 12 месяцев), НДС-18 % 185,64 рублей. **Итого арендная плата составляет 1225,98 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":

"Арендатор":

М.С. Пономарева

М.Н. Малышева

_____ 2018 г.

_____ " " _____

М.П.

_____ 2018 г.

М.П.



Расчет к договору № _____ от _____ 20

платы за участие в эксплуатационных и коммунальных расходах на 20 г.

Наименование услуги	Сумма в год (2017)	Сумма в месяц
Водоснабжение и канализация	101 184,46	8 432,04
Теплоэнергия	724 829,21	60 402,43
Электроэнергия	518 623,38	43 218,62
Обслуживание теплосчетчиков	28 200,00	2 350,00
Аварийное обслуживание	185 788,34	15 482,36
Дератизация	11 021,26	918,44
Пожарная сигнализация	39 120,00	3 260,00
Вывоз мусора	32 425,28	2 702,11
Охрана	24 000,00	2 000,00
Техническое обслуживание радиостанции	36 000,00	3 000,00
Итого затрат:	1 701 191,93	141 765,99
Общая площадь помещения	3 776,90	
Арендуемая площадь, кв.м	87,70	
Затраты на 1 кв.м площади помещения	450,42	37,54
Стоимость арендуемой площади за 8760час(365 дн x 24 час)	39 501,85	3 291,82
Количество арендуемых часов в год (11,57 *12мес.)	138,84	
Стоимость арендуемой площади	626,08	52,17

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

Возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов

Отраслевой код 00000000006000 130

ОКТМО: 04701000

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Заведующий МАДОУ № 323

М.С. Пономарева *Пономарева*



М.П.

_____ 20 ____ г.

Арендатор:

Директор ООО "Лоялти Систем"

М.Н. Малышева



М.П.

_____ 20 ____ г.