

**ДОГОВОР № ВС13769  
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Красноярск

20 марта 2019 года

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 **Красноярская региональная общественная организация Спортивный клуб «Центр Спортивного Развития № 1»**, именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице сопредседателя Михайловской Татьяны Анатольевны, действующего на основании Устава, 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 13.02.2019 № 66 и согласия департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города от 20.03.2019 заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование по настоящему договору нежилые помещения без объектов движимого имущества (далее по тексту договора совместно именуемое «Имущество») в здании, предоставленном на праве оперативного управления МАДОУ № 323 (г. Красноярск, ул. Судостроительная, 36): комната № 18 в помещении № 3, площадью 87,7 кв.м., расположенное на втором этаже; комната № 20 в помещении № 4, площадью 86,0 кв.м., расположенное на третьем этаже нежилого здания, общей площадью 173,7 кв.м.

Имущество передается для использования в целях возмездного оказания услуг по проведению для детей занятий подготовки с элементами спорта:

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 24-24-01/1022008-604 от 15.12.2015).

### **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 01 апреля 2019 года по 29 февраля 2020 года 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 Красноярска, 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 Договора.

## **5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Арендная плата определяется в соответствии с оценкой имущества (Приложение № 2).

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 (Приложение № 3).

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

## **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 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 Договором.

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

7.1. Изменение условий 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 Имушества, 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 Имушества 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:

Акт приема-передачи помещения.

Оценка имущества.

Расчет возмещения эксплуатационных и коммунальных 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» (МАДОУ № 323)**

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

Отраслевой код 00000000007000 120

ОКТМО: 04701000

**«Арендатор»:**

Красноярская региональная общественная организация Спортивный клуб «Центр Спортивного Развития № 1»

Юридический адрес: 660012, Россия, г. Красноярск, ул. Судостроительная, д. 141, кв. 14

ОГРН 1152468046610, ИНН 2464122531, КПП 246401001

Р/с 40703810531000000131 в Красноярском отделении № 8646

ПАО Сбербанк г. Красноярск, к/с 30101810800000000627

БИК 040407627, тел. 215-41-56, e-mail: info@mt-sport.ru

Код по ОКПО: 21928031 / Код по ОКВЭД: 91.33 / Код по ОКФС: 53 / Код по ОКОПФ: 20200

## 11. ПОДПИСИ СТОРОН

**"Арендодатель":**

**Заведующий**

*М.С. Пономарева*

М.П.

М.С. Пономарева

**"Арендатор":**

**Сопредседатель**

*Т.А. Михайловская*

М.П.

Т.А. Михайловская

**Согласовано:**

**Заместитель руководителя департамента**

**муниципального имущества и земельных**

**отношений администрации**

**г. Красноярск**

" " \_\_\_\_\_ 201 года

М.П.

АКТ  
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 заведующего Пономаревой Марины Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и

**Красноярская региональная общественная организация Спортивный клуб «Центр Спортивного Развития № 1»**, именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице сопредседателя Михайловской Татьяны Анатольевны, 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 нежилые помещения нежилого здания, предоставленного на праве оперативного управления МАДОУ № 323 (г. Красноярск, ул. Судостроительная, 36): комната № 18 в помещении № 3, площадью 87,7 кв.м., расположенное на втором этаже; комната № 20 в помещении № 4, площадью 86,0 кв.м., расположенное на третьем этаже нежилого здания, общей площадью 173,7 кв.м.

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

Датой фактической передачи Имуущества считать 01 апреля 2019 года.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

"Арендодатель":  
Заведующий



М.П.

М.С. Пономарева

"Арендатор":  
Сопредседатель

М.П.

Т.А. Михайловская

Приложение № 3  
к договору № BC13769  
аренды нежилого помещения от  
20.03.2019

**Расчет платы за участие в эксплуатационных и коммунальных расходах**

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
<b>Итого затрат:</b>	<b>1 778 405,39</b>	<b>148 200,45</b>
Общая площадь помещения	3 776,90	
Арендуемая площадь, кв.м	173,70	
Затраты на 1 кв.м площади помещения	470,86	39,24
Стоимость арендуемой площади за 8760час( 365 дн x 24 час)	<b>81 789,04</b>	<b>6 815,75</b>
Количество арендуемых часов в год (13 *12мес.)	156,00	
<b>Стоимость арендуемой площади</b>	<b>1 456,52</b>	<b>121,38</b>

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

Арендатор:

\_\_\_\_\_

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за нежилое помещение площадью 173,70 м<sup>2</sup>  
по адресу: г. Красноярск, ул. Судостроительная, 36  
используемое для проведения занятий по направлению «Художественная гимнастика»

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 № В-323, ежемесячный размер арендной платы определяется по формуле:

$Ап = Са * S * Кв * Кто * Ки * Кт * Кфун * Кс$  (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 НДС
Комната № 18 в помещении № 3, расположенное на 2 этаже	Проведение занятий художественной гимнастике	87,7	2300	0,87	1,0	0,56	0,61	0,65	0,042	1636,54
Комната № 20 в помещении № 4 расположенное на 2 этаже	Проведение занятий художественной гимнастике	86,00	2300	0,87	1,0	0,56	0,61	0,65	0,042	1604,82
<b>Итого:</b>		<b>173,70</b>							<b>Итого:</b>	<b>3241,36</b>

Са - базовая ставка арендной платы за 1 м<sup>2</sup> 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:  $АП\ час = \frac{АП}{Т}$ , где АП 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.

$АП = 3241,36$  руб,  $Т = 306$  час/мес. В соответствии с п.4.1 вышеуказанного решения:

$АП\ час = 10,59$  рублей,  $АП = 137,67$  рублей - ежемесячный размер арендной платы в месяц ( рублей) с режимом использования 13 часа в месяц (3 часа в неделю \* 52 недель в году/ 12 месяцев), НДС-20 % 27,53 рублей.

**Итого арендная плата составляет 165,20 рублей.**

2. Арендная плата назначается с 01 апреля 2019 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 30196335750) ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК Г. КРАСНОЯРСК

Сч. № 40701810204071000532, БИК 040407001

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

Арендная плата за месяц

Отраслевой код 0000000007000 120, ОКТМО: 04701000

Арендная плата не включает эксплуатационные расходы на содержание нежилого помещения

2. Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

"Арендодатель":  
МБДОУ №323

"Арендатор":

