

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

г. Красноярск

01.03.2021 г.

Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 76 комбинированного вида» именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Савинковой Веры Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и индивидуальный предприниматель, в лице Муравьевой Юлии Владимировны именуемой в дальнейшем «Арендатор», действующий 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 принятия решения о реконструкции, модернизации, сдаче в аренду, передаче в безвозмездное пользование, 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 11.12.2020 № 192;
- согласия департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города от 27.01.2021 № 1452г;
- п.1 ч. 9 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, состоящее из комнаты № 25, общей площадью 87,3 кв.м., расположенное на 2 этаже нежилого здания, по адресу: г. Красноярск, ул. Молокова, д.64«Д», без объектов движимого имущества, далее по тексту договора совместно именуемое «Имущество» в целях возмездного оказания услуг по проведению 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.

1.4. Право на осуществление образовательной деятельности с использованием Имущества у Арендатора возникает с момента включения в приложение к лицензии на осуществление образовательной деятельности адреса места осуществления данной деятельности – адреса нахождения Имущества, за исключением осуществления образовательной деятельности арендатором – индивидуальным предпринимателем, осуществляющим данную деятельность без привлечения педагогических работников.

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 либо в случае досрочного 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 Арендатора.

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 к настоящему договору), 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 марта 2021г. по 29 февраля 2024г. включительно с режимом использования вторник, четверг с 16.00 до 17.00.

4.2. Возобновление договора аренды на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, если срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, допускается при наличии положительного заключения комиссии по оценке последствий решения о реконструкции, модернизации, сдаче в аренду, передаче в безвозмездное пользование, 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.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Арендная плата определяется согласно Расчету (приложение № 2 на двух листах 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 Имушества 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 Имушества, 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, номер 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 Имушества (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 беспорядном 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 Имушества.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Арендодатель обязуется:

6.1.1. Передать Имушество Арендатору по акту приема-передачи (приложение № 1 к настоящему договору) в течение 10 дней с даты подписания настоящего договора.

6.1.2. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений письменно, но не позднее 10 дней до прекращения договора, предупредить Арендатора об этом.

6.1.3. Провести с Арендатором и его работниками инструктаж по правилам и мерам безопасности при организации и проведении учебных занятий, тренировочных занятий, физкультурных и спортивных мероприятий с использованием Имушества.

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 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 отдельные и неотделимые улучшения переходят в муниципальную собственность, стоимость их после прекращения договора аренды не возмещается.

6.3.5. Нести все расходы на содержание Имущества, 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 с использованием Имущества, 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 с использованием Имущества 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 в данных 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 с использованием Имущества.

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 в размере 50 % от стоимости занятий.

6.3.13. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в арендуемое Имущество 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

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. Арендатор несет ответственность за нарушение правил и мер безопасности при организации и проведении учебных занятий, тренировочных занятий, физкультурных и спортивных мероприятий с использованием Имушества.

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, 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 Имушества вместе с движимым имуществом.

№ 2 Расчет арендной платы за пользование Имушеством.

№ 3 Копия экспликации.

№ 4 Копия поэтажного плана.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Арендодатель»: Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 76 комбинированного вида» МАДОУ № 76.

ИНН/КПП 2465279430\246501001

Адрес: 660135, г. Красноярск, ул. Молокова, д. 64 «Д».

Телефон (391) 273-65-44

«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:

Арендатор:

Заведующий МАДОУ № 76

Савинкова Вера Николаевна

ИП Муравьева Юлия Владимировна



"01" марта 2021 г.



"01" марта 2021 г.

А К Т
приема-передачи

г. Красноярск

01.03.2021г.

Мы нижеподписавшиеся,

Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №76 комбинированного вида», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Савинковой Веры Николаевны, 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 № 2, состоящее из комнаты № 25, общей площадью 87,3 кв.м., расположенной на 2 этаже нежилого здания, по адресу: г.Красноярск, ул. Молокова, д. 64 «Д», 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 «01» марта 2021 года.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Заведующий МАДОУ № 76
Савинкова Вера Николаевна

ИП Муравьева Юлия Владимировна



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за нежилое помещение площадью 87,3 кв.м.
по адресу г. Красноярск ул. Молокова, 64 «Д»
используемое в целях возмездного оказания услуг по проведению занятий в школе детского
танца

Арендатор: ИП Муравьева Ю.В.

1.В соответствии с отчетом № 102/2020 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	87,30	54,00	8,6	464,4

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

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

Получатель: УФК по Красноярскому краю г. Красноярск (МАДОУ № 76 л/с 30196Б14940)
ИНН 2465279430 КПП 246501001

Банк получателя: ОДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому
краю г. Красноярск

Р/счет 40701810204071000532

БИК 04047001

Код дохода 07070000000001200120

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

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Заведующий МАДОУ № 76
Савинкова Вера Николаевна

ИП Муравьева Юлия Владимировна



от 01

Этаж, тип этажа			Назначение частей помещений	Общая площадь	Площадь по внутреннему обмеру										Внутренняя высота комнаты	
1	2	3			В том числе											
					5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		15
2	2	25	Зал	87,3		87,3										3,02
		26	Кладовая	4,2			4,2									
		27	Бытовая комната	12,1			12,1									
		28	Подсобное	4,9			4,9									
		29	Холл	61,6			61,6									
		30	Лестница	18,0			18,0									
		31	Раздевалка	18,2			18,2									
		32	Палата	53,8		53,8										
		33	Буфет	7,3			7,3									
		34	Коридор	5,1			5,1									
		35	Туалет	22,0			22,0									
Итого по 2:				815,2		332,6	482,6									
Итого по этажу 2:				815,2		332,6	482,6									
3	3	1	Палата	53,1		53,1										3,02
		2	Кабинет	17,5			17,5									
		3	Палата	56,5			56,5									
		4	Туалет	2,8			2,8									
		5	Туалет	2,8			2,8									
		6	Туалет	10,6			10,6									
		7	Палата	55,9		55,9										
		8	Коридор	8,2			8,2									
		9	Буфет	7,2			7,2									
		10	Подсобное	2,0			2,0									
		11	Раздевалка	18,0			18,0									
		12	Палата	56,8		56,8										
		13	Туалет	2,8			2,8									

10

10

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Заведующий МАДОУ № 76
Савинкова Вера Николаевна



"01" марта 2021 г.

Арендатор:

ИП Муравьева Юлия Владимировна



"02" марта 2021 г.

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

Произведена государственная регистрация

Договор ИЖС

Дата регистрации: 24.03.2024

Номер регистрации: 24:50:0400416:4315-24/095/2024

Государственный регистратор: Гейнд О.А. (ФИО)



Протрувано, протумовано
Заведуючий МАЛОУ № 16
Савинова В.Н.