

ДОГОВОР №1/1
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
С ОБЪЕКТАМИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Красноярск

20 октября 2023 г.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 1», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Зиновьевой Татьяны Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Кашапов Руслан Олегович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании листа записи ЕГРИП дата выдачи 20.07.2023 г., 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 № 15 от 25.08.2023 г.

- согласия департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города от 19.10.2023г. №19010ги заключили настоящий договор о нижеследующем:

- п.6 ч. 1 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 – комнату № 13 в помещении №2, общей площадью 12,6 кв.м, расположенном на 1 этаже здания, предоставленного на праве оперативного управления муниципальному бюджетному дошкольному образовательному учреждению «Детский сад № 1» по адресу: Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 21 «А», а также движимое имущество совместно именуемое "Имущество", для использования в целях организации услуг — дополнительное образование детей по робототехнике и легоконструированию.

Время использования: четверг – с 17.00-18.00 часов.

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 установленной 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 20.10.2023г. 19.09.2024 г. включительно, время использования Имущества: четверг – с 17.00-18.00 часов.

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 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.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Арендная плата определяется согласно Расчету (приложение № 2,3,4 к настоящему договору).

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 Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, по банковским реквизитам, указанным в настоящем договоре.

В платежных документах Арендатор обязан указывать банковские реквизиты, № договора и 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 производится в срок до 10-го числа текущего месяца, который определен сторонами как разумный, по банковским реквизитам, указанным в настоящем договоре, на основании прилагаемого к настоящему договору Расчета платы за участие в эксплуатационных и коммунальных расходах (Приложение № 2 к настоящему договору). Размер платы зависит от размера фактически понесенных Арендатором эксплуатационных и коммунальных расходов и подлежит перерасчёту в случае их изменения. При перерасчёте **Арендодатель** извещает Арендатора об изменении размера платы путём направления нового расчёта. Изменение условия о размере платы осуществляется путём подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

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

5.6. 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.

5.7. Стороны по согласованию могут проводить 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 Имушество исключительно в соответствии с условиями договора и уставной деятельностью.

6.3.2. Содержать Имушество 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 также 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 Имушества, 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 Имушества, 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 Имушества в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере образования.

6.3.8. Осуществлять деятельность в области физической культуры и спорт использованием Имущества в соответствии с требованиями действующего законодательств сфере физической культуры и спорта.

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

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

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

6.3.12. Предоставлять льготы по оплате оказываемых услуг обучающимся из многодет малообеспеченных семей, иных категорий граждан (указать конкретные категории и ра предоставляемой льготы) – 50%.

6.3.13. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в аренду Имущество для проверки соблюдения условий договора.

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

6.3.15. По прекращении договора по любому основанию произвести по акту с Имущества Арендодателю в исправном состоянии с передачей всех неотделимых улучш (п.6.3.4.), перестроек и переделок и освободить Имущество в 10-дневный срок, с даты указани уведомлении.

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

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

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

6.3.19. Предоставлять по требованию Арендодателя необходимую информацию использовании Имущества.

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

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

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

6.4. Арендатор вправе:

6.4.1. Временно владеть и пользоваться Имуществом в соответствии с техниче документацией и настоящим договором.

6.4.2. Требовать досрочного расторжения договора в порядке, предусмотрен настоящим договором.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение допускаются соглашению сторон, которое оформляется в письменном виде. При недостижении соглаш вопрос об изменении условий договора либо о его расторжении разрешается в установлен судебном порядке.

7.2. Условия настоящего договора изменяются в одностороннем порядке, если изменение обусловлено нормативным актом органа местного самоуправления.

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон, в сл 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 ме или в случае систематического нарушения условий настоящего договора по срокам оплаты.

7.3.3. Если Арендатор не использует Имущество в соответствии с условиями настоя

договора более двух месяцев.

7.3.4. В случае существенного ухудшения состояния Имущества, 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 установленных правил и мер безопасности при организации и проведении учебных занятий, тренировочных занятий, физкультурных и спортивных мероприятий, а также иных правил, установленных Арендодателем, для обеспечения безопасности проведения занятий с обучающимися.

7.4. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе 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.

7.6. За месяц до истечения срока действия настоящего договора Арендатор должен в письменном виде уведомить Арендодателя 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. Арендатор несет ответственность за нарушение правил и мер безопасности при организации и проведении учебных занятий, тренировочных занятий, физкультурных и спортивных мероприятий с использованием Имущества.

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:

- Акт приема-передачи с движимым имуществом.
- Расчет арендной платы
- Расчет арендной платы за пользование Имуществом
- Копия поэтажного плана и экспликация.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 1»

Юридический адрес:

660049, Красноярский край, г. Красноярск, Карла Маркса, 21 «А»

Телефон: 8 (391) 227-87-31

Email: doul@mailkrsk.ru

Банковские реквизиты:

Получатель платежа: Департамент финансов администрации города Красноярска (МБДОУ № 1 л/с 20196Щ53260)

КПП 246601001 ИНН 2466054911

КС: 03234643047010001900

ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА

РОССИИ // УФК по Красноярскому краю г.

Красноярск,

БИК 010407105

ЕКС 40102810245370000011

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель Кашапов Руслан Олегович

Адрес:

660127, Красноярский край, г.Красноярск, Залки, 6-181

Телефон: 8 965 898 50 40

Email: pk.viking@yandex.ru

Банковские реквизиты:

ИНН: 246516134480

Расчетный счет: № 40802810606500007479

Название банка: ТОЧКА ПАО БАНКА "Ф. ОТКРЫТИЕ"

БИК: 044525999

Город: МОСКВА

Корр. счет: 30101810845250000999

Заведующий МБДОУ № 1

Т.В. Зиновьева



ИП Кашапов Руслан Олегович

Кашапов Р.О.

Р.О. Кашапов