

ДОГОВОР № 18489
аренды муниципального имущества

г. Красноярск

«19» 08 2021 г.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №31 общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением деятельности по художественно-эстетическому направлению развития детей» в лице заведующего Ивашечкиной Натальи Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Я Чемпион»** в лице директора Иваховой Ольги Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании положительного заключения комиссии 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 от 06.07.2021 года № 90 и согласия департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города от «19» 08 2021 года № 18489 заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель с согласия Собственника передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на праве аренды муниципальное имущество:

- комнату №30 в помещении №3, общей площадью 67,1 кв.м., расположенную на 2 этаже нежилого отдельно стоящего здания по адресу: Россия, Красноярский край, город Красноярск, улица Менжинского, 12 «В», именуемое в дальнейшем «Помещение», в соответствии с копией плана и экспликации нежилого Помещения (Приложение №1 к настоящему договору). Помещение передается в пользование на праве аренды в целях возмездного оказания услуг по проведению занятий по физической культуре с детьми детского сада с элементами футбола.

1.2. Имущество принадлежит Балансодержателю на праве оперативного управления на основании свидетельства о государственной регистрации права от 16.04.2009 года серии №24 ЕИ № 181150.

1.3. Передача в пользование на праве аренды муниципального имущества не влечет передачу прав собственности на него.

1.4. На момент заключения договора муниципальное имущество не обременено правами третьих лиц.

1.5. Относящиеся к муниципальному имуществу документы (технические паспорта, и др.) передаче не подлежат.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Передача муниципального имущества, указанного в разделе 1 настоящего договора, производится путем фактического предоставления «19» 08 2021г., что оформляется актом приема-передачи муниципального имущества, который подписывается обеими Сторонами.

2.2. Акт приема-передачи муниципального имущества оформляется в виде Приложения №2 к настоящему договору, в котором отражается перечень муниципального имущества, его характеристика и техническое состояние на момент передачи в возмездное временное владение и пользование, и является его неотъемлемой частью.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок действия настоящего договора устанавливается на 3 года с «19» 08 2021г. по «19» 08 2024г. на время его использования арендатором:
- комната №30 в помещении №3, общей площадью 67,1 кв.м., расположенную на 2 этаже вторник с 15:30 до 17:30, четверг с 15:30 до 17:30 включительно, за исключением летних месяцев: с «01» июня 2022 года по «31» августа 2022 года, с «01» июня 2023 года по «31» августа 2023 года, с «01» июня 2024 года по «31» августа 2024 года.

Возобновление договора аренды на тех же условиях допускается при наличии положительного заключения комиссии главного управления образования администрации города по проведению экспертной оценки последствий заключения договоров аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей.

3.2. В случае передачи помещения ранее срока, указанного в п.3.1. настоящего договора, все условия договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения настоящего договора.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендная плата определяется согласно Расчету (Приложения № 3 к настоящему договору, которое является неотъемлемой частью настоящего договора) в соответствии с пунктом 9 статьи 17.1 Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.2. Арендатор освобождается от арендной платы в летние месяцы: с «01» июня 2022 года по «31» августа 2022 года, с «01» июня 2023 года по «31» августа 2023 года, с «01» июня 2024 года по «19» августа 2024 года» включительно в связи с проведением ремонтных работ в арендуемом помещении.

4.3. Арендная плата вносится в срок до 10-го числа текущего месяца, который определен сторонами как разумный, на основании счета по банковским реквизитам, указанным в настоящем договоре, согласно прилагаемому к настоящему договору Расчету арендной платы за пользование недвижимым муниципальным имуществом (Приложение №3 к настоящему договору).

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.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является своевременное, в установленные настоящим договором сроки, внесение Арендатором арендной платы и в недельный срок представление в муниципальное казенное учреждение «ЦБ УОО «Левобережная», расположенное по адресу: 660075, Россия, Красноярский край, город Красноярск, улица Маерчака, 34, копии платежных документов с отметкой банка, подтверждающей перечисление платежей по настоящему договору.

4.4. 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 срок до 10-го числа текущего месяца, который определен сторонами как разумный, на основании счета по банковским реквизитам, указанным в настоящем договоре, согласно прилагаемому к настоящему договору Расчету платы за участие в эксплуатационных и

коммунальных расходах (Приложение №4 к настоящему договору).

4.5. Недоимка по арендной плате, эксплуатационных расходов и расходов на содержание имущества и пени за просрочку платежей взыскиваются в бесспорном порядке.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Права и обязанности Арендодателя:

5.1.1. Арендодатель обязуется:

-передать Арендатору муниципальное имущество, указанное в разделе 1 настоящего договора по акту приема-передачи Помещения (Приложение №2 к настоящему договору), в порядке и сроки, установленные в пунктах 2.1., 2.2. настоящего договора;

-предоставить муниципальное имущество в состоянии, пригодном для его эксплуатации и со всеми относящимися к нему документами;

-информировать Арендатора обо всех изменениях, которые могут повлиять на исполнение настоящего договора, а также обо всех правах третьих лиц на переданное по договору муниципальное имущество;

-своевременно производить перерасчет арендной платы, эксплуатационных расходов и расходов на содержание имущества при изменении их стоимости;

-своевременно доводить указанные изменения арендной платы, эксплуатационных расходов и расходов на содержание муниципального имущества до Арендатора;

-рассматривать и принимать решения по предложениям, касающимся муниципального имущества и письменно информировать Арендатора о принятом решении;

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

5.1.2. Арендодатель в праве:

-требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором;

-факты нарушения договорных обязательств Арендатором оформлять документально с участием представителя Арендатора и представителей Арендодателя;

-осуществлять контроль за сохранностью и использованием Арендатором муниципального имущества, находящегося в пользовании на праве аренды, в соответствии с условиями настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации;

-на беспрепятственный доступ к муниципальному имуществу с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором. Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня, после чего составляется двухсторонний акт, который хранится у Сторон весь срок действия настоящего договора.

5.2. Права и обязанности Арендатора:

5.2.1. Арендатор обязуется:

-принять муниципальное имущество, указанное в разделе 1 настоящего договора, по акту приема-передачи (Приложение №2 к настоящему договору), в порядке и сроки, установленные в пунктах 2.1., 2.2. настоящего договора;

-на момент заключения договора предоставить Арендодателю список лиц, которые будут от имени Арендатора, осуществлять деятельность на территории арендуемого муниципального 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;

-обеспечить сохранность и комплектность муниципального имущества;
-использовать муниципальное имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.3. настоящего договора;

-соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию имуществом, эксплуатировать муниципальное имущество и места общего пользования в соответствии с принятыми нормами эксплуатации. Выполнять все противопожарные мероприятия в соответствии с требованиями норм и правил строительного и технологического проектирования, действующего законодательства;

-не передавать муниципальное имущество, права и обязанности на него третьим лицам, не обременять муниципальное имущество каким-либо иным образом без письменного согласия Арендодателя;

-производить за счет собственных средств текущий ремонт муниципального имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, не реже одного раза в год, а в случае не выполнения данной обязанности, оплатить стоимость не произведенного текущего ремонта по банковским реквизитам, указанным в договоре;

-производить за счет собственных средств капитальный ремонт при наличии письменного разрешения Арендодателя, Собственника и согласования в установленном законом порядке с надзорными органами. При этом, отделимые и неотделимые улучшения переходят в муниципальную собственность, стоимость их после прекращения настоящего договора не возмещается;

-не производить без письменного согласия Арендодателя, Собственника и согласования в установленном законодательством порядке с надзорными органами изменение функционального назначения муниципального имущества, перепланировку, переоборудование, капитальный ремонт, а так же другие строительно-монтажные работы;

-незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Собственника и Арендодателя, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований действующего законодательства, возможность контроля за использованием муниципального имущества и соблюдений условий настоящего договора (осмотр, предоставление документации и т.д.; обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер);

-возвратить Арендодателю муниципальное имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, по акту приема-передачи не позднее следующего дня с момента прекращения договорных отношений;

-предоставлять по требованию Арендодателя необходимую информацию об использовании муниципального имущества;

-незамедлительно извещать о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб и прочих рисках, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения муниципального имущества;

-незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав Собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на муниципальное имущество со стороны третьих лиц.

- произвести государственную регистрацию договора аренды в месячный срок с момента заключения настоящего договора.

Если состояние возвращаемого Арендатором после окончания срока аренды (или расторжения договора аренды) муниципального имущества хуже установленного в акте приема-передачи (Приложение №2 к настоящему договору), то возврат Арендатором муниципального имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема-передачи, в котором определяется ущерб, нанесенный имуществу, и сроки его возмещения. При этом ущерб подлежит возмещению Арендатором Арендодателю в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Прекращение действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

5.2.2. Арендатор вправе:

- временно возмездно владеть и пользоваться муниципальным имуществом по прямому назначению, технической документацией и положениями настоящего договора;
- требовать досрочного расторжения договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени за каждый календарный день просрочки в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на календарный день просрочки.

Пени перечисляются в порядке и по реквизитам перечисления арендной платы.

6.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона уплачивает неустойку в размере 20 % арендной платы за каждый случай.

6.3. В случае не использования арендуемого муниципального имущества 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.

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

6.5. Ответственность по обеспечению обязательств по настоящему договору у сторон возникает с момента передачи муниципального имущества по акту приема-передачи.

6.6. 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.

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

6.8. 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.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон.

Все изменения и (или) дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменной форме – дополнительными соглашениями, которые подписываются Сторонами.

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:

-при использовании Арендатором муниципального имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, не в целях, связанных с арендой;

-если Арендатор допустил задолженность по арендной плате;

-если Арендатор не использует муниципальное имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, в соответствии с условиями настоящего договора;

-в случае существенного ухудшения состояния муниципального имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, в том числе нарушение правил противопожарной безопасности;

-если Арендатор допустил задолженность по возмещению эксплуатационных расходов по срокам их оплаты;

-в случае нарушения Арендатором абзаца 5 пункта 5.2.1 настоящего договора;

-при передаче муниципального имущества третьим лицам либо его обременения.

7.4. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендатора в случае:

-отсутствия дальнейшей заинтересованности в использовании предоставленного права пользования муниципального имущества;

-обнаружения недостатков, делающих нормальное использование муниципального имущества невозможным, о наличии которых он не знал или не мог знать в момент заключения настоящего договора.

7.5. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в случае:

-наличия у последнего потребности использовать предоставленное в возмездное пользование муниципального имущества для осуществления уставной деятельности.

7.6. Если после заключения настоящего договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия настоящего договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами в процессе исполнения настоящего договора, разрешаются ими путем переговоров.

8.2. При не достижении согласия путем переговоров споры рассматриваются арбитражным судом.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у Арендодателя, второй – у Арендатора, а третий – у Собственника.

9.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов не позднее со дня их изменения.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Копия плана и экспликации к плану здания по ул. Менжинского, 12в, г. Красноярск.
2. Акт приема-передачи муниципального имущества.
3. Расчет арендной платы за пользование недвижимым муниципальным имуществом.
4. Расчет платы за участие в эксплуатационных и коммунальных расходах.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

11.1. Собственник:

Администрация города Красноярска в лице департамента муниципального имущества земельных отношений администрации города Красноярска
660049, Россия, Красноярский край, город Красноярск, улица Карла Маркса, 75
ИНН 2466010657 КПП 246601001
т. (391) 226-17-01, факс (391) 226-17-29.

11.2. Арендодатель:

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «**Детский сад №31 общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением деятельности по художественно-эстетическому направлению развития детей**»
Адрес: 660001, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Менжинского, д. 12«В».
ИНН 2460044265, КПП 246001001,; тел. 2440233

11.3. Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Я Чемпион»
660077, Россия, Красноярский край, город Красноярск, улица Авиаторов, 33-104,
ОГРН/ИНН/КПП/БИК – 11162468074009/2465144866/246501001/040407627.,
т. 296-57-07
Расчетный счет № 40702810631000005736

12. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:


/Н.А. Ивашечкина/
М.П. «19» 2021 года



/О.В. Ивахова/
М.П. «Я Чемпион» 2021 года


ПЕРЕВЕДЕНО В ФОРМУ
ЭЛЕКТРОННОГО ОБРАЗА
ДОКУМЕНТА 15.10.2021

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
РЕГИСТРАТОР ПРАВ
Е.С. РЕТЮНСКАЯ