Договор аренды
имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным дошкольным образовательным учреждением
«Детский сад № 481 г. Челябинска»
№ 3/2023

г. Челябинск «30» 08 2023

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 481 г. Челябинска», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Байрамовой Натальи Павловны, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью Детский клуб «Совушка», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Моркунцовой Оксаны Александровны, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование Имущество, закрепленное на праве оперативного управления.

1.2. Объектом договора является муниципальное имущество (нежилое помещение) общей площадью 18,75 кв. м., расположенное по адресу: 454003, г. Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, 30а, (кабинет дополнительных образовательных услуг № 56/1), расположенное на втором этаже основного здания ДОУ) в соответствии с Приложением № 3 к настоящему договору (схема нежилого помещения).

1.3. Имущество является муниципальной собственностью, передано Арендодателю на праве оперативного управления по договору о закреплении имущества на праве оперативного управления от 27 июля 1998 года № УНО-12/162-39.

1.4. Имущество передается Арендатору с целью реализации дополнительных общеобразовательных общеразвивающих программ по робототехнике «Робомастер» для детей от 4-х до 7 лет , с целью развития и совершенствования образовательного потенциала воспитанников МБДОУ «Детский сад № 481 г. Челябинска». Использование муниципального имущества (помещения) временное, 3 раза в неделю по 2 часа (кабинет дополнительных образовательных услуг № 56/1), согласно расписанию (Приложение № 4).

1.5. Срок действия договора аренды с 01.09.2023 г. по 31.05.2024 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать по акту приема-передачи (Приложение № 2) в аренду Имущество, указанное в п.1.2. настоящего договора;

2.1.2. Осуществлять незамедлительные меры к приемке имущества в случае окончания договора или его досрочного расторжения;

2.1.3. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендованным Имуществом;

2.1.4. Извещать Арендатора в срок не менее чем за тридцать календарных дней в случае прекращения основания пользования переданного в аренду Имущества;

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль сохранности и целевого использования переданного в аренду имущества;

2.2.2. Обеспечивать контроль осуществления текущего ремонта арендуемого Имущества;

2.2.3. Досрочно расторгнуть настоящий договор по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим договором;

2.2.4. Осуществлять контроль за своевременным осуществлением всех необходимых действий, направленных на содержание переданного в аренду Имущества, предусмотренных настоящим договором.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1 Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.4. настоящего договора;

2.3.2. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, возмещать расходы по обязательным договорам, заключенным со специализированными предприятиями коммунально-технического обслуживания, энерго- и водоснабжения пропорционально переданной в аренду площади, в размере предусмотренным Приложением № 4, № 5 к настоящему договору, а также нести расходы, связанные с перечислением платежей;

2.3.3. В течение трех календарных дней со дня подписания настоящего договора принять помещение по акту приема-передачи;

2.3.4. Не передавать имущество третьим лицам (в субаренду);

2.3.5. Не производить перепланировки помещения и переоборудование инженерных коммуникаций без письменного разрешения Арендодателя, Комитета по делам образования города Челябинска и Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска;

2.3.6. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, профилактику и другие необходимые действия по содержанию переданного Имущества;

2.3.7. Нести полную ответственность за соблюдение требований санитарно-эпидемиологических служб, Госпожарнадзора, правил электробезопасности, в случае передачи в аренду нежилого помещения, содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении деятельности Арендатора или арендуемых им помещений, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имущества, его экологическое и санитарное состояние;

2.3.8 Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за тридцать календарных дней о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении;

2.3.9. В случае прекращения (расторжения) Договора, Арендатор обязан в трехдневный срок погасить (в случае наличия) сложившуюся задолженность по арендной плате и сдать Арендодателю помещение по акту приема – передачи в состоянии, в котором оно находилось на момент заключения договора, за исключением естественного износа, со всеми произведенными улучшениями;

2.3.10. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому требованию беспрепятственный доступ на территорию переданного в аренду имущества для его осмотра и проверки соблюдения условий договора, а также в случае возникновения аварийной ситуации в помещении (здании);

2.3.11. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, фактического адреса, банковских реквизитов, а также лишении лицензии на право

деятельности в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях;

2.3.12. При наступлении случаев: повреждения (как следствие стихийных бедствий: бури, землетрясения и т.д.), пожара (как следствие удара молнии, взрыв, возгорание электросети и т.д.), залива (как следствие наводнения, аварии ТВОС и т.д.), противоправных действий третьих лиц (кража со взломом, грабеж, разбой), сообщить об этом в течение одного рабочего дня специализированным предприятиям коммунально-технического обслуживания (энерго-, водоснабжения, пожарным и аварийным службам и т.п.), в органы внутренних дел, Арендодателю.

3. Условия платежа

3.1. Начисление арендной платы осуществляется Арендодателем по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

3.2. За указанное в разделе 1 настоящего договора имущество Арендатор обязан ежемесячно в течение действия договора вносить арендную плату в размере 1509,12 (Одна тысяча пятьсот девять рублей) 12 коп., в том числе НДС – 251,52 (Двести пятьдесят один рублей) 52 коп., а также возмещать коммунальные расходы в сумме 701,59 (Семьсот один рубль) 59 коп., авансом до 20 числа текущего месяца путем перечисления суммы, согласно приложенному расчету (Приложения № 1), на лицевой счет 2047301015Н в Комитете финансов Администрации города. Арендная плата, согласованная сторонами, определена на основании отчета об оценке № 23-06-0220/2 от 9 июня 2023 г.

3.3. Арендодатель самостоятельно, отдельным платежным перечислением перечисляет сумму налога на добавленную стоимость в соответствующий орган Федеральной налоговой службы Российской Федерации в порядке, установленном законодательством РФ.

3.4. Перерасчет величины арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением действующего порядка расчета либо базовой ставки арендной платы.

3.5. Арендная плата не взимается в летний каникулярный период и при наступлении форс-мажорных обстоятельств, в том числе карантина, при условии неиспользования Арендатором арендованного имущества, в целях указанных в п.1.4 договора. Арендная плата взимается за фактически отработанный период времени.

4. Расторжение договора, ответственность сторон

4.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон. После окончания срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на перезаключение договора на новый срок. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3 Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке:

4.3.1. При использовании помещения (в целом или его части) не в соответствии с [illegible]ями Договора, а так же в случае использования помещения не по назначению, [illegible]ному в пункте 1.4. настоящего Договора;

4.3.2. В случае передачи помещения третьим лицам (в целом или его части), а также [illegible] случаях использования помещения другими лицами;

4.3.3. Если в период использования Арендатором помещения ухудшилось состояние данного помещения или оборудования, находящегося в нем;

4.3.4. Если Арендатор в установленные сроки не произвел текущий ремонт помещения, либо препятствовал проведению ремонта помещений специализированным предприятиям коммунально-технического обслуживания;

4.3.5. Если Арендатором в течение трех календарных дней не заключен договор возмещения затрат по техническому состоянию Имущества;

4.3.6. В случае возникновения возможности более рационального использования помещения, для удовлетворения экономических, социальных, либо иных муниципальных нужд;

4.3.7. В случае изменения основания пользования и распоряжения Арендодателем переданного в аренду Имущества.

4.3.8. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями договора (с учетом последующих изменений и дополнений к нему) арендной платы в течение двух месяцев, независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

4.3.9. При не обеспечении арендатором в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя к имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

4.3.10. При невозможности установления места нахождения Арендатора.

4.4. В случае отказа Арендодателя от исполнения договора полностью, настоящий договор аренды считается расторгнутым по истечении тридцати дней с момента отправки Арендодателем Арендатору уведомления о расторжении договора.

4.5. В случае расторжения договора в соответствии с пунктом 4.3.3. Арендатор обязан за свой счет устранить причиненный ущерб и возместить Арендодателю убытки.

4.6. При прекращении действия договора независимо от оснований (окончание срока или досрочное расторжение) Арендатор подлежит выселению из арендуемого помещения и обязан в трехдневный срок после прекращения договора оплатить (в случае наличия) задолженность по арендной плате, неустойки и сдать помещение по акту приема - передачи Арендодателю.

5. Ответственность сторон.

5.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6. Прочие условия

6.1. Имущество, переданное в аренду, не может быть предметом залога и на него не может быть обращено взыскание кредиторов Арендатора.

6.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению в случае ликвидации и иного вида прекращения деятельности Арендатора.

6.3. Изменение условий договора, достигнутое соглашением сторон оформляется в простой письменной форме в виде дополнительного соглашения о внесении изменений и дополнений в месячный срок со дня получения одной из сторон предложений об изменении договора.

6.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.5. Настоящий договор подписывается в трех подлинных экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру договора остается у каждой стороны. Третий экземпляр передается в Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска.

6.6. Предоставление Арендатору в аренду имущества, указанного в п.1.2.настоящего договора не влечет за собой право Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному объекту прилегающую территорию.

7. Адреса и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
МБДОУ «ДС № 481 г. Челябинска»	Общество с ограниченной ответственностью Детский клуб «Совушка»
454003, г. Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, д. 30а	Юр.адрес: 454018, г.Челябинск, ул. Коммунальная, д. 46
ИНН 7447033224 КПП 744701001	ОГРН 1147447012404
ОГРН 1027402330680 БИК 047501001	ИНН 7447244715, КПП 744701001
Л/сч 2047301015Н, в Комитете финансов г. Челябинска	р/сч 40702810590190001589 в ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» г. Челябинск
р/с: 03234643757010006900 в отделении Челябинск Банка России//УФК по Челябинской обл. г .Челябинск	БИК 047501779
	ИНН 7421000200 КПП 745101001
	к/сч 30101810400000000779
Заведующий	
_____ Н.П. Байрамова	Генеральный директор
М.П.	_____ О.А.Моркунцова
	М.П.

СОГЛАСОВАНО
Председатель Комитета по делам образования города Челябинска
_____ С.В. Портье