

ДОГОВОР № 1

аренды муниципального имущества

г. Красноярск

«25» декабря 2024 г.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №70» в лице заведующей Ивашкиной Натальи Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Гавриленко Екатерина Викторовна, действующий на основании ОГРНИП 309246828200224, именуемый 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 Красноярска, а также реорганизации или ликвидации муниципальных образовательных организаций и (или) муниципальных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей от 22.10.2024 г. № 87 и согласия департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города от 23.12.2024 г. № 21765ш заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

- нежилое помещение, часть комнаты №25, площадью 2 кв.м., расположена на 2 этаже нежилого здания, предоставленного на праве оперативного управления МБДОУ № 70: Россия, Красноярский край, город Красноярск, ул. Караульная, д.45 именуемое в дальнейшем «Помещение», в соответствии с копией плана и экспликации нежилого Помещения (Приложение №1 к настоящему договору).

1.2. Имущество принадлежит Балансодержателю на праве оперативного управления на основании свидетельства о государственной регистрации права.

1.3. Помещения передаются в пользование на праве аренды для оказания дополнительного образования для детей в области тематической фотосъёмки.

1.4. Передача в пользование на праве аренды муниципального имущества не влечёт передачу прав собственности на него.

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

1.6. 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 «25» декабря 2024г., 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 с «25» декабря 2024г. по «24» ноября 2025 г. на время его использования арендатором: 660020, Красноярский край, город Красноярск, улица Караульная, д.45(далее Помещения) во время его использования:

Второй четверг каждого месяца с 15.30 до 17.30.

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 арендной платы муниципального имущества Приложения № 3 к настоящему договору, которое является неотъемлемой частью настоящего договора).

4.2. Арендная плата подлежит одностороннему изменению по решению городского Совета. Новая ставка арендной платы вводится в действие с даты, указанной в соответствующем решении органа местного самоуправления независимо от срока поступления письменного извещения Арендатору.

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 отчету об оценке рыночной стоимости арендной платы муниципального имущества (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.

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;
- 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 нежилыми помещениями, 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;
- предоставлять льготы по оплате оказываемых услуг обучающимся из многодетных, малообеспеченных семей, иных категорий граждан (указать конкретные категории и размер предоставляемой льготы) – ~~сотрудникам оплата 50%.~~
- 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 невыполнения 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 изменение функционального назначения помещения, перепланировку и переоборудование муниципального имущества без письменного разрешения Арендодателя, Собственника и согласования в установленном законом порядке с надзорными органами;

-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 (допуск в помещение, 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.

Если состояние возвращаемого Арендатором после окончания срока аренды (или расторжения договора аренды) помещения 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 по оценке балансодержателя здания.

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

-Деятельность в помещениях, предоставляемых в аренду, осуществляют работники Арендатора, которые имеют соответствующее образование, позволяющее осуществлять занятия с детьми, в отношении которых отсутствуют запреты и ограничения, предусмотренные трудовым законодательством, а также отсутствуют противопоказания по состоянию здоровья. Соответствующий пакет документов на работников предоставлен арендатором в учреждение.

5.2.2. Арендатор в праве:

-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 неиспользования 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 экспликация к плану здания по: ул. Караульная, д.45 г. Красноярск.
2. Акт приема-передачи муниципального имущества.
3. Расчет арендной платы муниципального имущества.
4. Расчет возмещения эксплуатационных и коммунальных расходов.

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 № 70» (МБДОУ № 70): Адрес: 660020, Красноярский край, город Красноярск, ул. Караульная, д.45

ОГРН 1232400025351 ИНН 2466296861 КПП 246601001 ОКПО 52840554
т. 8(391)200-34-15

11.3. Арендатор:

Индивидуальный предприниматель Гавриленко Екатерина Викторовна,
ОГРНИП 309246828200224

т. 8-963-191-27-15

р/сч 40802810931000045503 в Краснодарское отделение №8646 ПАО Сбербанк, г. Краснодар,
БИК 040407627, к/сч 30101810800000000627

12. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

М.П.

« 25 » 12 2024 года



/И.А.Ивашечкина/

Арендатор:

М.П.

« 25 » 12 2024 года

/Гавриленко Е.В./

к договору аренды № 1 от «25» декабря 2024 года

Акт

приема-передачи

муниципального имущества

г. Красноярск

«25» декабря 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о том, что муниципальное бюджетное дошкольное учреждение «Детский сад №70», в лице заведующего Ивашечкиной Натальи Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, передало, а индивидуальный предприниматель Гавриленко Екатерина Викторовна, действующий на основании ОГРНИП 309246828200224, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, принял во временное возмездное пользование муниципальное имущество, указанное в пункте 1.1. договора аренды муниципального имущества от «25» декабря 2024 г. № 1 в удовлетворительном техническом состоянии.

Арендатором произведён осмотр муниципального имущества, претензий к Арендодателю по его техническому состоянию Арендатор не имеет (часть 2 статья 612 ГК РФ)

Датой фактической передачи муниципального имущества считать «25» декабря 2024 года.

Арендодатель:

М.П.

«25» 12 2024 года

/Ивашечкина Н.А./



Арендатор:

М.П.

«25» 5.12 2024 года

/Гавриленко Е.В./

РАСЧЕТ
арендной платы за пользование недвижимого
муниципального имущества на 2024 год

Арендатор: ИП ГАВРИЛЕНКО Е В (фото)
Нежилое помещение (здание): МБДОУ № 70
состоящее из комнат № 34 в помещении
общей площадью 2,00 кв.м.
расположенное на 2 этаже нежилого отдельного стоящего здания
по адресу г. Красноярск, ул.Караульная, д. 45 Д

1. В соответствии с решением Красноярского городского Совета депутатов от 11.10.2012 № В-323 устанавливается арендная плата в размере:

$Ап = Са \times S \times Кв \times Кто \times Ки \times Кт \times Кф \times Кс$, где

Са	Площадь (м ²)	Кв	Кто	Ки	Кт	Кф	Кс	АП
2300	2,00	0,87	1	1	0,77	0,29	0,8	714,92

Са - базовая ставка арендной платы 2300,00 руб. за 1 м2 в месяц;

S - арендуемая площадь;

Кв - коэффициент, учитывающий вид помещения;

Кто - коэффициент, учитывающий техническое обустройство объекта;

Ки - коэффициент, учитывающий степень износа объекта;

Кт - коэффициент территориальности;

Кф - коэффициент функционального использования объекта;

Кс - коэффициент, учитывающий социально значимые виды деятельности арендатора.

Расчет арендной платы

Время занятий: 2 четверг каждого месяца с 15.30-17.30 (2 час/ мес)

$АП_{мес/час} = 714,92 / 299 * 2,00 = 4,78$ руб/месяц

Расчет арендной платы без учета НДС.

2. Арендная плата перечисляется до 10 числа текущего месяца на расчетный счет Учреждения, по следующим реквизитам:

Получатель: Департамент финансов администрации города Красноярска
(МБДОУ N 70 л/с 20196ЛШ7670)

ИНН 2466296861 КПП 246001001

счёт № 03234643047010001900 ЕКС 40102810245370000011

Отделение Красноярск БАНКА РОССИИ//УФК Красноярского края г. Красноярск,
БИК 010407105

КБК 07010000000001200120

Арендная плата не включает эксплуатационные расходы на содержание нежилого помещения.

3. Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:
Заведующий МБДОУ № 70
МП
" ____ " 2024



Арендодатель:
ИП Гавриленко Е.В.
МП Б.П. "25" декабря 2024

Приложение №4.4
к договору от № 1

Расчет возмещения эксплуатационных и коммунальных расходов МБДОУ № 70

Арендатор: ИП ГАВРИЛЕНКО Е В (фото)

1. Расчет:

Наименование услуги	Сумма в год	Сумма в месяц
Водоснабжение и канализация	500 000,00	41 666,67
Теплоэнергия	2 943 498,50	245 291,54
Электроэнергия	2 200 000,00	183 333,33
Обслуживание теплосчетчиков	93 884,00	7 823,67
Аварийное обслуживание	1 259 951,04	104 995,92
Дератизация	69 640,00	5 803,33
Пожарная сигнализация	84 000,00	7 000,00
Вывоз мусора	387 550,00	32 295,83
Итого затрат:	7 538 523,54	628 210,30
Общая площадь помещения	4 776,90	
Арендуемая площадь, кв.м	2,00	
Затраты на 1 кв.м площади помещения	1 578,12	131,51
Стоимость арендуемой площади	3 156,24	263,02
Количество арендуемых часов в год согласно заявления	24,00	
Стоимость арендуемой площади (часы) (334 дн x 24 час = 8016)	9,45	0,79

2. Возмещение эксплуатационных и коммунальных расходов перечисляется до 10 числа текущего месяца на расчетный счет Учреждения, по следующим реквизитам:

Получатель: Департамент финансов администрации города Красноярска
(МБДОУ N 70 л/с 20196ЛШ7670)

ИНН 2466296861

КПП 246001001

КС № 03234643047010001900 ЕКС 40102810245370000011

Отделение Красноярск БАНКА РОССИИ/УФК Красноярского края г. Красноярск,
БИК 010407105

КБК 07010000000007000130

Назначение платежа: КБК 07010000000007000130, по Дог. № 1 от 25.12.2024 г.
эксплуатационные и коммунальные расходы за (указать месяц). Без НДС

3. Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:
Заведующий МБДОУ №70
МП  2024

Арендодатель:
ИГ Гавриленко Е.В.
МП 
"25" декабря 2024