

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
БЕЗ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Красноярск

«___» _____ 202_ г.

Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 98» (далее - МАДОУ № 98), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Керимовой Рузаны Вагифовны, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью "Шоу театр Песок", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Сушиновой Екатерины Геннадьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», 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, 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 от 25.08.2023г. № 27 и согласия департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города от 29.09.2023 № 71, в соответствии с п.11 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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 № 24 в помещении № 4 общей площадью 96,8 кв. м., расположенная на 2 этаже нежилого здания по адресу: г. Красноярск, улица Петра Подзолкова, дом 14, в целях: возмездного оказания услуг детям детского сада по проведению интерактивных театрализованных представлений (рисование песком и светом).. Время использования – график работы: 10.11.2023, 01.12.2023, 12.01.2024, 26.02.2024, 15.03.2024, 05.04.2024 с 16.30 до 18.30 (2 часа в месяц)

1.1.1. Помещение передается без движимого имущества.

1.2. Арендатор обязуется по окончании срока действия договора вернуть это же помещение не хуже того состояния, в каком он его получил, с учетом нормального износа.

1.3. Помещение является муниципальной собственностью и закреплено за Арендодателем на праве оперативного управления.

1.4. Помещения передаются в пользование на праве аренды в целях возмездного оказания услуг по фотосъемке обучающихся детского сада.

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

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

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

1.8. 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 помещением в соответствии с целями его предоставления. При этом Арендатор не может предпринимать в отношении закрепленного за ним помещения действий, которые могут привести к его отчуждению или обременению.

2.2. Если состояние возвращаемого Арендатором после окончания срока аренды (или расторжения договора аренды) помещения хуже установленного передаточным актом (приложение

№1 к настоящему договору), то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб (в соответствии с действующим законодательством РФ) по оценке балансодержателя здания.

2.3. Арендатор несет риск случайной гибели или повреждения взятого в аренду помещения.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Арендодатель в 10-дневный срок после подписания настоящего договора передает Арендатору помещение по акту приема-передачи (Приложение №1), который является неотъемлемой частью настоящего договора. В акте приема-передачи отражается характеристика и техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок 6 месяцев и действует с "___" _____ 202_г. по "___" _____ 202_г.

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.

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 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 (Приложения № 2 к настоящему договору, которое является неотъемлемой частью настоящего договора).

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, 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 № 3 к настоящему договору). Размер платы зависит от размера фактически понесённых 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. В случае несвоевременной оплаты Арендатор уплачивает пеню в размере 0,5% за каждый день просрочки. Недоимка по арендной плате и пени за просрочку платежей взыскиваются в бесспорном порядке.

5.6. При продлении срока договора аренды имущества 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 имущества, 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 имущества.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Арендодатель обязуется:

6.1.1. Передать помещение Арендатору по акту приема-передачи (Приложение №1) в течение 10 дней с даты подписания настоящего договора.

6.1.2. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений письменно, но не позднее 30 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 Имущества.

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 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 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 фотографии.

6.3.7. Осуществлять деятельность в области фотографии с использованием имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6.3.8. За день до начала занятий обеспечить явку всех работников для проведения представителем Арендодателя инструктажа по правилам и мерам безопасности при организации и проведении фотосессии обучающихся с использованием имущества.

6.3.9. Обеспечивать при проведении фотосессий строгое соблюдение мер безопасности, а также неукоснительное выполнение распорядка и иных правил, установленных Арендодателем, для обеспечения безопасности обучающихся при проведении занятий или мероприятий.

6.3.10. Предоставлять льготы по оплате оказываемых услуг обучающимся из многодетных, малообеспеченных семей, иных категорий граждан (указать конкретные категории и размер предоставляемой льготы) - ____.

6.3.11. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в арендуемое имущество для проверки соблюдения условий договора.

6.3.12. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате и эксплуатационным платежам.

6.3.13. По прекращении договора по любому основанию произвести по акту сдачу имущества Арендодателю в исправном состоянии с передачей всех неотделимых улучшений (п.6.3.4.), перестроек и переделок и освободить имущество в 10-дневный срок, с даты указанной в уведомлении.

6.3.14. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений письменно за один месяц предупредить Арендодателя об освобождении помещения.

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

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

6.3.17. Предоставлять по требованию Арендодателя необходимую информацию об использовании имущества.

6.3.18. Принимать незамедлительно все меры для сохранности имущества от повреждений, аварий, гибели и прочих рисков, и немедленно извещать об этом Арендодателя.

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

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

6.4. Арендатор вправе:

6.4.1. Временно владеть и пользоваться помещением в соответствии с технической документацией и настоящим договором.

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

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение допускаются по соглашению Сторон, которое оформляется в письменном виде. При не достижении соглашения вопрос об изменении условий договора либо о его расторжении разрешается в установленном судебном порядке.

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:

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 месяца или в случае систематического нарушения условий настоящего договора по срокам оплаты.

7.3.3. Если Арендатор не использует имущество в соответствии с условиями настоящего 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 фотосессии, 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 о 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 фотосессий 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
- Расчет арендной платы
- Копия поэтажного плана и экспликация.

10. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

10.1. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему договору, до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

10.2. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в п.10.1. настоящего договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный законодательством срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 98»

Юридический адрес:

660020, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Петра. Подзолкова, 14

Почтовый адрес:

660020, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Петра. Подзолкова, 14

Телефон: 8(391)2178836

Email: doosad98@mail.ru

Банковские реквизиты:

Арендатор:

ООО "Шоу театр Песок"

Юридический адрес:

660043, Красноярск, ул. Водопьянова 2-31

Почтовый адрес:

660043, Красноярск, ул. Водопьянова 2-31

Телефон: (391)272-41-15

Email: e_pesok@mail.ru

Банковские реквизиты:

ИНН/КПП 2466275597/246601001

УФК по Красноярскому краю (МБДОУ № 98) л/с 20196Б55520

Счет: 03234643047010001900

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

БИК: 010407105

К/С: 40102810245370000011

ОГРН 1192468036199

ОКПО 35133588

Р/сч: 40702810306270000038

ТОЧКА ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Москва
БИК 044525999

Корр. Счет 30101810845250000999

12. ПОДПИСИ СТОРОН

"Арендодатель ":

Заведующий МАДОУ № 98
(Должность)

Керимова Рузана Вагифовна

(ФИО)

_____ г.

М.П.

"Арендатор":

Директор действует на основании Устава
(Должность)

Сушинова Е.Г.

(ФИО)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

Приложение № 1
к договору № _____
от _____

А К Т
приема-передачи

г. Красноярск

Мы нижеподписавшиеся, Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 98» (далее - МАДОУ № 98), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Керимовой Рузаны Вагифовны, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью «Созвучие» (далее - ООО «Созвучие»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Ляшевой Надежды Николаевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в удовлетворительном техническом состоянии одну комнату № 28, в помещении № 5 общей площадью 12,5 кв. м., расположенном на 3 этаже нежилого здания, предоставленного на праве оперативного управления МАДОУ "Детский сад № 98", по адресу: 660077, г. Красноярск, ул. Петра Подзолкова, зд. 14, 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 муниципального имущества считать «__» _____ 202__ г.

ПОДПИСИ СТОРОН:

"Арендодатель ":

Заведующий МАДОУ № 98
(Должность)

Керимова Рузана Вагифовна

(ФИО)

г.

М.П.

"Арендатор":

Директор ООО «Шоу театр Песок»
(Должность)

Сушинова Е.Г.

(ФИО)

" ____ " _____ 20 г.

М.П.