

ДОГОВОР № 017636-107
аренды объекта недвижимости

город Новосибирск

" 20 " ноября 2020г.

Муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №432 комбинированного вида» в лице заведующего Терентьевой Татьяны Петровны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Частное образовательное учреждение дополнительного образования «Открытый мир» в лице директора Нагорной Евгении Владимировны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату муниципальное нежилое помещение, расположенное по адресу: г.Новосибирск, **Ленинский район, ул.Немировича-Данченко, 24/1**, именуемое далее «объект недвижимости».

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь **24,9** кв. м, в том числе 2этаж **24,9** кв. м, подвал 0,00 кв. м, цоколь 0,00 кв. м (план и экспликация прилагаются).

1.2. Объект недвижимости, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, передается Арендатору для использования 8 часов в месяц согласно расписанию работы арендатора (Приложение к договору) под:

| Лит. | Этаж | Площадь | Категория | Специализация |
|------|------|---------|---------------------------------------|-----------------|
| А | 2 | 24,9 | Услуги по обучению иностранному языку | Английский язык |

1.3. Передача объекта недвижимости в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.4. Переход права собственности на переданный в аренду объект недвижимости к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.5. Неотделимые улучшения арендованного объекта недвижимости производятся Арендатором за свой счет и только с разрешения Арендодателя.

Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать объект недвижимости Арендатору по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым объектом недвижимости.

2.1.3. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие по их устранению.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указанному в **пункте 1.2** настоящего договора.

Неиспользование арендованного объекта недвижимости или использование его не по целевому назначению, указанному в **пункте 1.2** настоящего договора, не допускается.

2.2.2. Содержать арендуемый объект недвижимости в технически исправном и

состоянии, в том числе осуществлять обслуживание и текущий инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении, выполнять гражданской обороны и пожарной безопасности за счет собственных средств. Данные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию пропорционально арендуемой площади.

2.3. Оплачивать Арендодателю коммунальные услуги и расходы на содержание общего муниципального имущества.

Расходы, предусмотренные первым абзацем настоящего пункта, не входят в арендную плату.

2.4. В случае аварии немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

2.5. Своевременно производить текущий ремонт объекта недвижимости за свой счет и внесения затрат в счет арендной платы.

2.6. Проводить капитальный ремонт объекта недвижимости в случае его необходимости за счет Арендатора.

Условия и сроки проведения капитального ремонта устанавливаются отдельным соглашением.

2.7. Не производить перепланировку и реконструкцию объекта недвижимости без предварительного согласования с Арендодателем, департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и разрешения уполномоченного государственного осуществляющего государственный строительный надзор.

2.8. Не сдавать арендуемые площади в субаренду, не передавать в пользование третьим лицам и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу.

2.9. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в настоящем договоре.

2.10. По окончании срока действия договора либо при досрочном расторжении договора передать объект недвижимости по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа, и провести сверку платежей.

2.11. Письменно извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения (юридического адреса) или фактического адреса.

2.12. Не использовать арендуемый объект недвижимости для:

а) распространения рекламы табачных и алкогольных изделий;

б) организации и проведения азартных игр, в том числе размещения игровых автоматов;

в) распространения аналогов наркотических средств или психотропных веществ, наркотических смесей и другой продукции, содержащей вещества, обладающие психотропным действием;

г) организации специализированного магазина по продаже алкогольной продукции.

2.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя и органов государственного управления земельными и имущественными отношениями для проведения проверок соблюдения и использования арендуемого объекта недвижимости.

2.14. При уборке прилегающей к арендуемому помещению территории Арендатор несет следующие обязанности:

а) осуществлять уборку пропорционально арендуемой площади помещений, выходящих за границы закрепленного участка территории с Арендодателем, выделять для уборки необходимые средства;

б) не допускать при уборке мостовых, выполненных из тротуарной плитки, использования металлических инструментов, а также уборочной техники, вес которой превышает 3 тонны;

в) при уборке в зимний период в обязательном порядке использовать песко-соляные смеси и обеспечить устройство перед отдельными входами сменных "ковриков", обеспечивающих необходимость механического удаления образующейся наледи.

2.2.14. Компенсировать Арендодателю затраты по уплате платежей за землю и имущество организаций, исчисленных соразмерно арендуемой площади здания, которые не входят в размер арендной платы.

2.3. Арендодатель проверяет объект недвижимости в части выполнения обязательств по договору аренды. При установлении нарушений Арендодатель ставит вопрос о досрочном прекращении договора либо о взыскании в установленном порядке убытков в соответствии с действующим законодательством.

2.4. На время действия договора аренды объекта недвижимости Арендатор вправе пользоваться той частью земельного участка, которая занята данным объектом и необходима для его использования.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. За пользование арендованным объектом недвижимости Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. Арендная плата за пользование нежилым помещением 8 часов в месяц (с этого рода деятельности), установленная в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 24 мая 2011г. № 375 (в редакции решения №707 от 05.12.2018г.), составляет:

| Этаж | Номер помещения по экспликации | Площадь (кв. м) | Кп | Кк | Кд | Стоимость 1 кв.м в мес. | Стоимость за 8 ч/мес (руб) |
|------|--------------------------------|-----------------|-----|-----|-----|-------------------------|----------------------------|
| 2 | 38 | 24,9 | 1,1 | 1,0 | 0,8 | 230,24 | 191,10 |

арендуемую площадь 24,9 кв.м сумму 191,10 рублей в месяц. Арендная плата с НДС составляет 229,32 рублей в месяц.

Арендатор вносит ежемесячно не позднее 15 числа текущего месяца **191,10** рублей на расчетный счет Арендодателя:

Банк получателя: Сибирское ГУ Банка России по НСО г. Новосибирск
БИК 045004001 ИНН 5406010016 КПП 540601001

Получатель: УФК по НСО (Департамент образования мэрии города Новосибирска)
Р/С 40101810900000010001, ОКАТО 50401000000

Код бюджетной классификации (КБК):
0111105034040000120

Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)

В платежном поручении указываются назначение платежа, номер договора, дата включения, период, за который вносится арендная плата.

3.3. Налогоплательщиком является Арендодатель.

3.4. Размер арендной платы по договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

иным не противоречащим действующему законодательству основаниям.

Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно указанным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору под роспись, без оформления этих изменений дополнительным приложением к договору. Письменное уведомление является **приложением** к настоящему договору.

4. Ответственность сторон

В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 процента от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в установленном порядке задолженность и подлежащую уплате арендную плату по пунктом 4.1 настоящего договора, образовавшиеся на момент нарушения, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не ранее чем за два срока вперед, а также расторжения в судебном порядке договора и возмещения ущерба объекта недвижимости.

Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в следующих случаях:

1. при передаче объекта недвижимости или его части в субаренду, пользование объектом недвижимости третьим лицам или передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (пункт 2.2.7 настоящего договора) - в размере полугодовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом площади, используемой третьим лицом;

2. при использовании объекта недвижимости или его части не по целевому назначению (пункт 1.2 настоящего договора), а также при осуществлении Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без согласования с Арендодателем, департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственный строительный надзор (пункт 2.2.6 настоящего договора) - в размере 20 процентов от размера годовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом используемой площади по договору аренды.

3. доказательства нарушения являются акты проверки использования нежилого помещения или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

Уплата штрафа, пени, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

5. Изменение и расторжение договора

1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством и настоящим договором.

2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут или изменен по решению суда в случаях, установленных законом и настоящим договором.

3. По требованию Арендодателя договор расторгается досрочно в судебном порядке в следующих случаях:

1. при передаче Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование объектом недвижимости третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

2. при использовании Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора;

3. при использовании Арендатором объекта недвижимости более трех месяцев подряд; 4. при проведении Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без разрешения Арендодателя, департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственный строительный надзор;

5. при не внесении Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, 6. при систематическом (более двух раз) внесении арендной платы не в полном размере, предусмотренном договором;

7. при невыполнении условия договора об обеспечении Арендатором беспрепятственного доступа представителей Арендодателя для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

основания для расторжения договора, указанные в настоящем пункте, с обеих сторон установлены как существенные условия договора и подтверждаются актами сверки использования арендуемого помещения.

4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос являются основанием для расторжения договора аренды.

5. В случае если Арендодатель нуждается в арендуемом объекте недвижимости, Арендатор обязуется расторгнуть заключенный договор аренды объекта недвижимости и освободить нежилое помещение при условии, что Арендодатель предупредит об этом Арендатора не менее чем за один месяц.

6. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору объекта недвижимости без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без уведомления в суд с даты, указанной в уведомлении.

При этом Арендодатель имеет право передать в аренду объект недвижимости другому лицу.

7. Если Арендатор намерен прекратить договорные отношения по истечении срока действия договора, он обязан оформить акт сверки проведенных расчетов до истечения срока действия договора, акт приема-передачи и дополнительное соглашение об окончании договора.

6. Особые условия

1. В случае проведения Арендатором с согласия Арендодателя и за свой счет работ по реконструкции объекта недвижимости, Арендатор обязан узаконить произведенную реконструкцию за свой счет, без отнесения затрат в счет арендной платы, в установленном действующим законодательством порядке в течение срока действия договора аренды.

2. В соответствии с Постановлением главного государственного санитарного врача от 30.06.2020 № 16, а также Методическими рекомендациями по организации образовательных организаций в условиях сохранения рисков распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) Арендатор в условиях распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) осуществляет свою деятельность с соблюдением следующих условий:

• групповая изоляция при проведении всех занятий с детьми специалистов и обучающихся в дополнительном образовании;

• гигиеническая обработка рук с применением кожных антисептиков при входе в туалетные комнаты (приобретены для каждого специалиста, работающего в ДОУ);

• ежедневная влажная санитарная обработка поверхностей, имеющихся в помещении для проведения занятий, дверных ручек, средств обучения с использованием дезинфицирующих средств в соответствии с инструкциями производителя в помещениях для вирусных инфекций (приобретены для каждого специалиста, работающего в ДОУ);

• регулярное проветривание и обеспечение дезинфекции воздушной среды с использованием приборов для обеззараживания воздуха в помещении в соответствии с требованиями к учебному процессу (рециркуляторы для ДОУ);

• измерение температуры бесконтактными термометрами обучающимся перед началом занятий;

• незамедлительное информирование руководителя ДОУ о проявлении признаков острых заболеваний у обучающихся;

- обследование своих работников на COVID - 19 по эпидемиологическим занятиям на основании решений главного государственного санитарного врача Новосибирской области.

7. Прочие условия

- 7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.
- 7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

8. Срок действия договора

- 8.1. Срок аренды устанавливается с «20» ноябре 2020 года по 31 мая 2021

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Акт приема-передачи объекта недвижимости.
2. План и экспликация с обозначением арендуемого объекта.
3. Расписание занятий.
4. Экспертное заключение по оценке последствий договора аренды.
5. Заключение департамента образования.

9139016636 Блеме ЗАЯВКА

в МКДОУ д/с № 432 города Новосибирска на переоформление договора аренды нежилого помещения, здания, сооружения, находящегося в муниципальной собственности

Заявитель: Частное образовательное учреждение дополнительного образования «Открытый мир»
 ЧОУ ДО «Открытый мир»
 (полное наименование организации арендатора) (сокращенное наименование)

ОКПО 88757064 ИНН 540 650 7111
 Адрес (почтовый) юридического лица с указанием почтового индекса 630091, г.Новосибирск, ул.Советская.52/2
 Юридический адрес юридического лица с указанием почтового индекса 630091, г.Новосибирск, ул.Советская,52/2
 Банковские реквизиты:
 Наименование банка филиал "НОВОСИБИРСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
 БИК 045004774
 Кор/счет 3010181060000000774 в Сибирское ГУ Банка по НСО
 Расчетный/счет 40703810623250000045
 Телефон офиса 209 13 12, 213-66-77
 В лице: директора Нагорной Евгении Владимировны
 (Ф.И.О. полностью, должность)
 Основание Устав

Адрес и местоположение нежилого помещения (здания, сооружения), сдаваемого в аренду:
г.Новосибирск, Ленинский район, ул. Немировича-Данченко,24/1
 техническая характеристика : общая площадь 24,9 кв. м., в том числе: 2 этаж 24,9 кв. м., 38 (№ на плане), подвал 0.00 кв. м 0.00 (№ на плане)
 Цель использования арендуемого помещения : обучение иностранному языку (английский язык)

Заявитель: Нагорная Евгения Владимировна, директор  /Е.В.Нагорная/
 (М.П., подпись)



Арендодатель (Балансодержатель): муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №432 комбинированного вида», МКДОУ д/с №432.
 ОКАТО 50401000000 ИНН 5404154968 КПП 540401001
 р/с 402048100000000513 в Сибирское ГУ Банка России по НСО
 л/счет: 02513007890 в ДФ и НП мэрии г. Новосибирска
 Адрес (почтовый) юридического лица с указанием почтового индекса : 630079, г. Новосибирск, ул.Немировича-Данченко, 24/1
 Юридический адрес юридического лица с указанием почтового адреса : 630052, г. Новосибирск, ул.Тульская, д.270/5
 Телефон : 343 05 30, 343 07 45

Терентьева Татьяна Петровна заведующая
 (Ф.И.О., должность)




 /Т.Терентьева/
 (М.П., подпись)

СОГЛАСОВАНО:

Ч.О. Начальника управления обеспечения бюджетного процесса, мониторинга организации питания и ресурсного сопровождения учреждений в сфере образования мэрии города Новосибирска

Начальник отдела образования администрации Ленинского района

 /С.В.Парунова/
 С.В.Парунова

Особые условия:
Срок действия договора с 20.11.20 по 31.05.21

Приложение:

1. Копия свидетельства о внесении в ЕГР;
2. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговой инспекции заявителя;
3. поэтажный план и экспликация с обозначением сдаваемого в аренду объекта (3 экземпляра), подписанные Арендодателем (Балансодержателем) и Арендатором (каждый лист);
4. Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявку:
 - для ИП- копия паспорта (первого листа и листа с пропиской);
 - для коммерческих организаций – копия протокол собрания учредителей (о назначении директора);
5. Справка о наличии расчетного счета в банке и отсутствия требований к нему;
6. Экспертная оценка последствий договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, социальной защиты и социального обслуживания детей (3 экземпляра) при заключении договоров аренды помещений в детских учреждениях;
7. Копия предыдущего договора аренды;
8. Расчет задолженности по арендной плате(готовится лицом, принимающим заявку);
9. Справка формы ПМ или 1-ИП (для ИП) за предшествующий год, заверенная заявителем;
10. Копия учредительного договора, с учетом последних изменений, заверенная печатью заявителя (с указанием даты заверения).