

ДОГОВОР № 6/н
аренды нежилого помещения

01.10.2022г.

г. Петрозаводск

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Петрозаводского городского округа «Центр развития ребенка – финно-угорский детский сад № 107 «Жемчужинка» (МДОУ «Центр развития ребенка – детский сад № 107»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Румянцевой Оксаны Кимовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Частное образовательное учреждение дополнительного образования «Дошкольная Академия» (ЧОУ «Дошкольная Академия»), именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Кирпель Ирины Вячеславовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, а совместно именуемые далее «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является аренда нежилого помещения общей площадью 18,5 кв. м и вспомогательных помещений общей площадью 21,47 кв.м (Приложение № 1), расположенным в нежилом здании по адресу: г.Петрозаводск, пр. Октябрьский, д. 12а, и находящимся в муниципальной собственности Петрозаводского городского округа.

1.1.1. Арендатор пользуется арендуемым помещением согласно расписанию (Приложение № 2), являющемуся приложением к настоящему договору аренды.

1.1.2. В остальное время помещение используются Арендодателем для осуществления образовательного процесса в соответствии с его уставными целями.

1.2. Арендодатель пользуется данным помещением на основании договора ссуды недвижимого муниципального имущества Петрозаводского городского округа № 29 от 15.03.2013 года.

1.3. Арендная плата по настоящему Договору рассчитывается в соответствии с Методикой определения размера арендной платы за муниципальное имущество Петрозаводского городского округа» № ХХУ/ХХІ – 384 от 25.09.2008г. (с изм. от 23.11.2018г.), утвержденной Решением Петрозаводского городского Совета. Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год на основании решения Петрозаводского городского Совета.

1.4. Ежемесячная плата Арендатора за пользование помещением устанавливается в размере 420,45 (четыреста двадцать) рублей 45 копеек в соответствии с Приложением №3. Арендная плата за период с 01.10.2022 г. по 31.05.2023 г. составляет 3363,60 (три тысячи триста шестьдесят три) рубля 60 копеек. Арендная плата не начисляется и не взимается в период зимних и летних каникул соответствующего календарного года.

1.5. Настоящий Договор заключается с согласия Администрации Петрозаводского городского округа в лице её уполномоченных структурных подразделений: управления образования комитета социального развития Администрации Петрозаводского городского округа.

2. Права Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Доступа в арендуемое помещение в целях контроля за его использованием и состоянием.

2.1.2. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

2.1.3. В случае невыполнения своих обязательств Арендатором, Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законом и настоящим Договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. При условии добросовестного исполнения всех обязательств по настоящему Договору за 1 месяц до окончания срока его действия обращаться к Арендодателю с письменным ходатайством о заключении договора аренды на новый срок.

2.2.2. Досрочно расторгать Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законом и настоящим Договором.

2.2.3. В случае невыполнения своих обязательств Арендодателем, Арендатор вправе досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законом и настоящим Договором, известив об этом Арендодателя не позднее, чем за 1 месяц до расторжения Договора.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору соответствующее помещение по акту приема-передачи с осмотром на месте.

3.1.2. Обеспечить беспрепятственный вход и выход в арендуемое помещение.

3.1.3. Предоставить заверенную копию Договора в МУ «Централизованная бухгалтерия № 2».

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Не позднее дня начала действия настоящего Договора принять арендуемое помещение по акту приема-передачи.

3.2.2. Содержать арендуемое помещение в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными правилами и нормами, содержать в чистоте и порядке прилегающую территорию, обеспечивать общественную безопасность на арендуемом объекте, в целях своевременного предотвращения террористических актов.

3.2.3. Осуществлять уборку арендуемого помещения с применением сертифицированных дезинфицирующих средств после каждого занятия за свой счет в соответствии с графиком влажных уборок и рекомендациями Роспотребнадзора по профилактике и предупреждению распространения коронавирусной инфекции.

3.2.4. Обеспечить в случае необходимости беспрепятственный доступ работников аварийных служб, полномочным представителям Арендодателя в арендуемое помещение.

3.2.5. Использовать арендуемое помещение только в рамках своей уставной деятельности и в соответствии с настоящим Договором.

3.2.6. Производить текущий ремонт, перепланировку и переоборудование арендуемого помещения только с письменного согласия Арендодателя и уполномоченных органов.

3.2.7. Осуществлять капитальный ремонт и реконструкцию арендуемого помещения только с письменного согласия Арендодателя и уполномоченных органов.

3.2.8. Арендную плату вносить в соответствии с п.4.1. Договора, путём безналичного перечисления денежных средств на счёт Арендодателя.

3.2.9. Известить Арендодателя не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении помещения.

3.3. Арендатор не имеет права:

3.3.1. Сдавать помещение в субаренду или по договору о совместном использовании помещений с иными юридическими и физическими лицами без письменного согласия Арендодателя.

3.3.2. Передавать помещения в пользование иным юридическим и физическим лицам по любым иным договорам без письменного согласия Арендодателя.

3.3.3. Использовать право аренды помещений в качестве вклада в акционерные, хозяйственные общества, товарищества, союзы и т.д.

3.3.4. Передавать помещения другому юридическому лицу при реорганизации, осуществляемой путем разделения или выделения.

3.3.5. Сдавать в аренду (субаренду) третьим лицам часть поверхности стены арендуемого им здания (помещения) для размещения средств распространения наружной рекламы.

4. Порядок расчетов по Договору

4.1. Арендодатель ежеквартально, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, выставляет счета на оплату. Арендатор с момента получения счета, не позднее 30 дней, перечисляет арендную плату без НДС на расчетный счет, в соответствии с банковскими реквизитами Арендодателя, указанными в разделе 7 настоящего Договора.

Коммунальные услуги оплачиваются Арендатором отдельно, по счетам, выставляемым МУ «Централизованная бухгалтерия № 2»

4.2. Сумма оплаты за коммунальные услуги по арендуемому помещению рассчитывается МУ «Централизованная бухгалтерия № 2» исходя из общего времени занятий и общей площади, используемой Арендатором.

4.3. При несвоевременном внесении арендной платы, установленной договором аренды с Арендодателя, взимается в размере, предусмотренном законодательством РФ и Центральным банком РФ от причитающейся суммы за каждый день просрочки платежа. Просрочка исчисляется со следующего за сроком платежа дня. День погашения задолженности пени не облагается. Уплата штрафных санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

4.4. В случае изменения размеров арендной платы за пользование помещением, Арендодатель предупреждает Арендатора об этом за один месяц до указанного срока изменения.

5. Срок действия, пролонгация, изменение и расторжение Договора

5.1. Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке допускается по инициативе Арендодателя в случаях:

- порчи имущества по вине Арендатора;
- не внесения Арендатором арендной платы и (или) платы за коммунальные услуги;
- нарушение правил пожарной безопасности и (или) санитарных правил и нормативов.

5.2. В случае расторжения Договора Стороны составляют и подписывают акт сверки по расчётам за предоставленные услуги.

5.3. Все изменения условий настоящего Договора оформляются Сторонами в письменной форме в виде дополнительных соглашений к Договору, являющихся его неотъемлемой частью.

5.4. Договор вступает в силу с момента подписания и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие между сторонами с **01 октября 2022 года по 31 мая 2022 года**.

5.5. Стороны могут расторгнуть договор, предупредив другую сторону за 1 месяц. Предупреждение направляется заказным письмом по адресу, указанному в настоящем договоре.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, проводимых по инициативе любой из Сторон, и в претензионном порядке, а в случае не достижения согласия, такие споры подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.

7. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Петрозаводского городского округа «Центр развития ребенка – финно-угорский детский сад № 107 «Жемчужинка» (МДОУ «Центр развития ребенка – детский сад № 107»)

Юридический адрес:

185031, Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Октябрьский, д. 12а
тел.: (8142) 70-04-88

Администрация Петрозаводского городского округа (МДОУ «Центр развития ребенка - детский сад № 107»)

л/с 20066Ю16850)

Р/счет: 03234643867010000600

Отделение НБ Республики Карелия

г.Петрозаводск

ИНН 1001017295/КПП 1001001

ОГРН 1081001000871 ОКПО 83741840

БИК 018602103

Руководитель (подпись)

МДОУ «Центр развития ребенка – детский сад № 107»

М.П. _____ Имянцова

М.П.



Арендатор:

Частное образовательное учреждение дополнительного образования «Дошкольная Академия»

185034, г. Петрозаводск, ул. Кемская, д. 25/158

ИНН/КПП 1001230129/100101001

ОГРН 110100000006700

тел.: (8142) 27-20-76

Р/с 40703810232460000025

в Филиал «Санкт-Петербургский»

АО «АЛЬФА-БАНК» ИНН 7728168971

ОГРН 1027700067328 БИК Банка 044030786

к/с 30101810600000000786

в СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ

Директор ЧОУ «Дошкольная Академия»:

И.В. Кирпель

М.П.

