

ДОГОВОР №176/2
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
С ОБЪЕКТАМИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Красноярск

05 февраля 2025 г.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 176 пристра и оздоровления», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице и.о. заведующего Третьяковой Людмилы Анатольевны, действующей на основании Приказа ГУО г. Красноярска №131/к от 30.01.2025 «О возложении исполнения обязанностей заведующего МБДОУ №176» с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Кашапова Дарья Валерьевна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», действующая на основании листа записи ЕГРИП дата выдачи 02.10.2024 г., 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, 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 № 124 от 06.12.2024 г.

- согласия департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города от 03.02.2025 № 1806-ги;

- ч. 9 ст. 17.1. Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ 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 № 2 в помещении №3, общей площадью 15,9 кв.м, расположенную на 2 этаже здания, предоставленного на праве оперативного управления муниципальному бюджетному дошкольному образовательному учреждению «Детский сад № 176 пристра и оздоровления», по адресу: Красноярск, ул. Семафорная, д. 241 «А», а также движимое имущество (приложение № 1 к настоящему договору), далее по тексту договора совместно именуемое "Имущество", для использования в целях организации услуг — дополнительное образование детей по робототехнике и конструированию.

Время использования: понедельник – с 17:00 до 18:00 часов.

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

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

1.4. 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 Имуществом в соответствии с целями его предоставления. При этом Арендатор не может предпринимать в отношении

закрепленного за ним Имущества действий, которые могут привести к его отчуждению или обременению.

2.2. Если состояние возвращаемого Арендатором после окончания срока аренды либо, в случае досрочного расторжения договора аренды, Имущества, хуже установленного передаточным актом (приложение № 1 к настоящему договору), то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ по оценке Арендатора.

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

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

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

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с 25.01.2025 г. по 24.01.2028г. включительно. Время использования Имущества: понедельник – с 17:00 до 18:00 часов.

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 оценки ООО «Анкра» (отчет № 1576 от 15.11.2024 г.), приложение № 2,3 к настоящему договору.

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. Недоимка по арендной плате и пени за просрочку платежей взыскиваются в

беспорочном 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 оценкой 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 Имущество Арендатору по акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему договору) в течение 10 дней с даты подписания настоящего договора.
- 6.1.2. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений письменно, но не позднее 10 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 аренды 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 порядке с надзорными органами изменение функционального назначения помещений, перепланировку, переустройство, капитальный ремонт, а также другие строительные монтажные работы.
- 6.3.4. Производить за счет собственных средств капитальный ремонт. Проведение капитального ремонта осуществляется Арендатором при наличии письменного согласия 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 предоставлять 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 образования.
- 6.3.7. Осуществлять образовательную деятельность с использованием Имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере образования.

6.3.8. Осуществлять деятельность в области физической культуры и спорта использованием Имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере физической культуры и спорта.

6.3.9. За два дня до начала занятий предоставить Арендодателю списки обучающихся, при проведении учебных занятий, тренировочных занятий, физкультурных и спортивных мероприятий предоставить списки обучающихся в данным и медицинских заключений о допуске обучающихся к занятиям или мероприятиям с указанием срока действия допуска.

6.3.10. За день до начала занятий обеспечить явку всех работников для проведения представителем Арендодателя инструктажа по правилам и мерам безопасности при организации проведения занятий с обучающимися с использованием Имущества.

6.3.11. Обеспечивать при проведении учебных занятий, тренировочных занятий физкультурных и спортивных мероприятий строгое соблюдение мер безопасности, а также неукоснительное выполнение распорядка и иных правил, установленных Арендодателем, для обеспечения безопасности обучающихся при проведении занятий или мероприятий.

6.3.12. Предоставлять льготы по оплате оказываемых услуг обучающимся из многодетных малообеспеченных семей, иных категорий граждан (указать конкретные категории и размер предоставляемой льготы) – 50%.

6.3.13. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в арендуемое Имушество для проверки соблюдения условий договора.

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

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

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

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

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

6.3.19. Предоставлять по требованию Арендодателя необходимую информацию об использовании Имушества.

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

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

6.3.22. 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 Имушеством 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 недостижении 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 Имушества не в целях, связанных с арендой.

7.3.2. Если Арендатор допустил задолженность по арендной плате за два и более месяцев или в случае систематического нарушения условий настоящего договора по срокам оплаты.

7.3.3. Если Арендатор не использует Имушество в соответствии с условиями настоящего

установленном законодательством РФ порядке.

9.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.6. Приложение к договору:

- Акт приема-передачи движимого имущества;
- Расчет арендной платы и арендной платы за пользование Имуществом;
- Расчет возмещения коммунальных расходов;
- Копия поэтажного плана и экспликация.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение
«Детский сад № 176 оздоровления и присмотра»

Юридический адрес:

660064, Красноярский край, г. Красноярск,
ул. Семафорная, 241 «А»

Телефон: 8 (391) 236-32-79

Email: dou176@mailkrsk.ru

Банковские реквизиты:

Получатель платежа: Департамент финансов администрации города Красноярска (МБДОУ № 176 л/с 21196Щ52080)

ИНН 2464032447 КПП 246401001

КС: 03234643047010001900

ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА

РОССИИ // УФК по Красноярскому краю г.

Красноярск, БИК 010407105

ЕКС 40102810245370000011

И.о. заведующего МБДОУ № 176

Л.А. Третьякова

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель
Кашапова Дарья Валерьевна

Адрес:

660127, Красноярский край, г.Красноярск, М
Залки, 6-181

Телефон: 8 965 898 50 40

Email: RoboAcademia24@yandex.ru

Банковские реквизиты:

ИНН: 246516134480

Расчетный счет: № 40802810606500007479

Название банка: ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК
ОТКРЫТИЕ"

БИК: 044525999

Город: МОСКВА

Корр. счет: 30101810845250000999

ИП Кашапова Дарья Валерьевна

Д.В. Кашапова

А К Т
приема-передачи

г. Красноярск

Мы нижеподписавшиеся,

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 176 пристра и оздоровления», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице и.о. заведующего Третьяковой Людмилы Анатольевны, действующей на основании Приказа ГУО г. Красноярска №131/к от 30.01.2025 «о возложении исполнения обязанностей заведующего МБДОУ №176» с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Кашапова Дарья Валерьевна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», действующая на основании листа записи ЕГРИП дата выдачи 02.10.2024 г., с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в удовлетворительном техническом состоянии нежилое помещение - комнату № 2 в помещении №3, общей площадью 15,9 кв.м, расположенную на 2 этаже здания, предоставленного на праве оперативного управления муниципальному бюджетному дошкольному образовательному учреждению «Детский сад № 176 пристра и оздоровления», по адресу: Красноярск, ул. Семафорная, д. 241 «А», со следующими объектами движимого имущества:

Наименование	Инвентарный номер	Год выпуска	Реестровый номер (при наличии)	Кол-во, ед.	Стоимость за единицу, руб.	Общая балансовая стоимость, руб.	ОЦДИ
Стол детский регулируемый на каркасе, размер 1200*700*460-580 мм, рост 1-3		2019		2	2100,00	4200,00	—
Стул детский		2015		8	1432,52	11460,16	—
Итого:				10		15660,16	—

Арендатором произведен осмотр помещения и движимого имущества, претензий к Арендодателю по его техническому состоянию не имеет (часть 2 статьи 612 ГК РФ).

Датой фактической передачи И имущества считать 25.01.2025 года.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №176 пристра и оздоровления» (МБДОУ № 176)

И.о. заведующего



Л.А. Третьякова

Арендатор: ИП Кашапова Дарья Валерьевна

Индивидуальный предприниматель

Д.В. Кашапова

Б.П.