

1/1/11

ДОГОВОР 1
аренды нежилого помещения

г. Петрозаводск

«01» октября 2019 г.

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 Маковой Светланы Ивановны, действующей на основании Устава утвержденного Постановлением Администрации Петрозаводского городского округа № 939 от 25.02.2015 г., 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:

1. Предмет Договора

- 1.1. Предметом настоящего Договора является аренда нежилого помещения: музыкальный зал площадью 67,4 кв. м. и кабинет педагога-психолога 18,5 кв. м, общей площадью 85,9 кв. м. (Приложение № 1), расположенных в нежилом здании по адресу: г. Петрозаводск, пр. Октябрьский, д. 12 А и находящегося в муниципальной собственности Петрозаводского городского округа.
Арендатор пользуется арендуемым помещением согласно графику использования помещений (Приложение № 2), являющемуся приложением к настоящему договору аренды для оказания платных дополнительных образовательных услуг в области дошкольного образования для детей посещающих МДОУ «Центр развития ребенка – детский сад № 107». В остальное время помещение используется Арендодателем для осуществления образовательного процесса в соответствии с его уставными целями.
- 1.2. Арендодатель пользуется данным помещением на основании договора аренды 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», утвержденной Решением Петрозаводского городского Совета от 07 июня 2016 года № 27/50-768. Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год на основании решения Петрозаводского городского Совета.
- 1.4. Ежемесячная плата Арендатора за пользование помещениями устанавливается в размере **1 187 руб.** (одна тысяча сто восемьдесят семь) руб. 32 коп. Арендная плата за период с **01.10.2019 по 31.05.2019** составляет **9498 (девять тысяч четыреста девяносто восемь) руб. 56 коп.** Арендная плата не начисляется и не взимается с Арендатора за период летних и зимних каникул соответствующего календарного года (Приложение № 2, Приложение № 3).
- 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 (Приложение №1, Приложение № 4).
- 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. Обеспечить в случае необходимости беспрепятственный доступ работников аварийных служб, полномочным представителям Арендодателя в арендуемое помещение.
- 3.2.4. Использовать арендуемое помещение только в рамках своей уставной деятельности и в соответствии с настоящим Договором.
- 3.2.5. Производить текущий ремонт, перепланировку и переоборудование арендуемого помещения только с письменного согласия Арендодателя и уполномоченных органов.
- 3.2.6. Осуществлять капитальный ремонт и реконструкцию арендуемого помещения только с письменного согласия Арендодателя и уполномоченных органов.
- 3.2.7. Арендную плату вносить в соответствии с п. 4.1. Договора, путём безналичного перечисления денежных средств на счёт Арендодателя.
- 3.2.8. 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 2019 года по 31 мая 2020 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. 12 а
тел.: (8142) 70-04-88
ИНН 1001035713
Расчетный счет: 40701810940301086051,
в Отделение-НБ Республика Карелия
г. Петрозаводск
БИК 048602001
КБК: 00000000000000000130
Лицевой счет: 20066Ю16850
ОКТМО: 86701000
КПП 100101001
ОКПО 51329701
ОКВЭД 85.11
ОКАТО 86401000000
ОГРН 1031000000668

Заведующий МДОУ «Центр развития ребенка – детский сад № 107» / С.И. Макова/
м.п.



АРЕНДАТОР:

Частное образовательное учреждение дополнительного образования «Дошкольная Академия» (ЧОУ «Дошкольная Академия»)
Юридический адрес: 185034, г. Петрозаводск, ул. Кемская, д. 23
ИНН/КПП 1001230129/100101001
ОГРН 1101000000067
тел.: (8142) 27-20-76
Р/с 40703810232460000025
в Филиал «Санкт-Петербургский»
АО «АЛЬФА-БАНК» ИНН 7728168971
ОГРН 1027700067328 БИК Банка 044030786
к/с 3010181060000000786
в СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ

Директор ЧОУ «Дошкольная Академия»:
И. В. Кирпель



АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,
расположенного в здании МДОУ «Центр развития ребенка – детский сад № 107»
по адресу: г. Петрозаводск, пр. Октябрьский, д. 12 а

г. Петрозаводск

«01» октября 2019 г.

1. 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 Маковой Светланы Ивановны, действующей на основании Устава утвержденного Постановлением Администрации Петрозаводского городского округа № 939 от 25.02.2015 г., и Частное образовательное учреждение дополнительного образования «Дошкольная Академия» (ЧОУ «Дошкольная Академия»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Кирпель Ирины Вячеславовны, действующей на основании Устава, заключили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилые помещения, расположенные в нежилом здании по адресу: г. Петрозаводск, пр. Октябрьский, д. 12 а, находящееся в муниципальной собственности Петрозаводского городского округа, в соответствии с экспликацией технического паспорта здания, музыкальный зал площадью 67,4 кв. м, и кабинет педагога-психолога 18,5 кв. м, общая площадь 85,9 кв. м.
2. Характеристика помещений: отдельно стоящие.
3. Техническое состояние нежилых помещений – удовлетворительное и позволяет использовать их в целях, предусмотренных п. 1.1 указанного договора аренды.
4. Наличие и техническое состояние инженерных сетей и систем:
 - освещение – есть
 - электроснабжение – есть
 - канализация – нет
 - отопление – есть
 - водоснабжение – нет
5. Отделка помещений:
 - покрытие пола – удовлетворительное
 - отделка стен - удовлетворительная
 - отделка потолка – удовлетворительная
 - состояние оконных и дверных блоков – удовлетворительное

ПЕРЕДАЛ

МДОУ «Центр развития ребенка
- детский сад № 107»
Заведующий: С. И. Макова

« 01 » 20 19 г.



ПРИНЯЛ

ЧОУ «Дошкольная Академия»
Директор: И. В. Кирпель



График
использования помещения
в МДОУ «Центр развития ребенка – детский сад № 107»
с 01.10.2019 по 31.05.2020.

Арендатор	Наименование помещения	понедельник	вторник	среда	четверг	пятница
1	2	3	4	5	6	7
ЧОУ «Дошкольная Академия»	Музыкальный Зал	—	16:30-17:30 (1 час)	—	16:30-17:30 (1 час)	—
	Кабинет педагога психолога	16:45-17:45 (1 час)	—	16:45-17:45 (1 час)	—	—

Заведующей
МДОУ «Центр развития ребенка – детский сад № 107»
м.п.



 Е.И. Макова

Директор
ЧОУ «Дошкольная Академия»
м.п. — И.В. Кириель

