

# ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1/21

имущества, являющегося муниципальной собственностью

г. Находка

«15» 02 2021 года

Муниципальное бюджетное дошкольное общеобразовательное учреждение «Центр развития ребенка-детский сад № 33» Находкинского городского округа, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Трачук Нины Петровны, действующего на основании Устава, и индивидуальный предприниматель Усик Ольга Вячеславовна, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании записи в ЕГРИП № 320253600032818 от 01.02.2021 г. именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество, закрепленное за Арендодателем на праве оперативного управления (право оперативного управления на здание детского сада зарегистрировано, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31 января 2011 года сделана запись регистрации № 25-25-18/044/2010-139) - нежилое помещение общей площадью **77,4 кв.м, этаж 2, номер на поэтажном плане 22**, расположенное в здании по адресу: г. Находка, ул. Сенявина, 4 (далее по тексту - Имущество) для организации платных занятий по робототехнике, ИЗО, лепке, английского языка.

1.2. Срок действия договора устанавливается с момента подписания настоящего Договора по 15.02.2021 года. и предусматривает пользование Имуществом 7 часов в неделю. Арендатор использует Имущество каждый **понедельник с 15.15 до 16.00, с 16.15 до 17.00, вторник с 15.15 до 15.45, среда с 15.15 до 16.00, с 16.15 до 17.00, четверг с 15.15 до 15.45, пятница с 16.30 до 17.15**. Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи Имущества.

Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий договора.

1.3. Сдача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Имущество Арендатору в соответствии с пунктами 1.1 и 1.2 настоящего договора.

2.1.2. На поступившие от Арендатора запросы и заявления по условиям настоящего договора давать официальный ответ в течение 30 дней.

2.1.3. Осуществлять контроль за использованием Арендатором Имущества по назначению, следить за его сохранностью и за исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору, в частности, за своевременным внесением Арендатором арендной платы.

2.1.4. В случае обнаружения нарушений условий настоящего договора составить и направить соответствующий акт Арендатору в 7-дневный срок с момента установления Арендодателем факта нарушений условий настоящего Договора.

2.1.5. Письменно уведомлять Арендатора о ликвидации (реорганизации), изменении места нахождения, или изменении банковских реквизитов Арендодателя в течение 10 дней с момента произошедших изменений.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора.

2.2.2. Вносить арендную плату в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.2.3. Содержать Имущество в полной исправности и состоянии, отвечающем санитарным, пожарным и иным нормам.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения собственника Имущества и Арендодателя.

2.2.5. Не передавать свои права и обязанности по ним третьим лицам, не сдавать муниципальное имущество в субаренду третьим лицам, в том числе не заключать иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не вступать в сделки (также исполнять сделки), следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав, предоставленных лицу по настоящему договору.

2.2.6. В случае, если Арендатор намерен передать Арендодателю Имущество, уведомить об этом Арендодателя за 50 дней до предстоящей передачи Имущества.

2.2.7. При прекращении договора аренды в связи с истечением срока, либо досрочным его расторжением, немедленно передать Имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии. В

случае наличия любых неисправностей Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в размере ремонта, необходимого для восстановления Имущества.

2.2.8. Письменно уведомлять Арендодателя о ликвидации (реорганизации) или о прекращении деятельности Арендатора в качестве индивидуального предпринимателя, изменении места нахождения, изменении банковских реквизитов Арендатора в течение 10 дней с момента произошедших изменений.

2.3. Произведенные Арендатором отделимые и неотделимые улучшения Имущества являются собственностью Арендодателя. Арендатор не вправе требовать возмещения стоимости таких улучшений.

### **3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендная плата за указанное в п.1.1 настоящего договора Имущество вносится ежемесячно, не позднее 20-го числа месяца, следующего за расчетным, если иное не установлено данным договором. Арендная плата должна поступить в указанный срок по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 2508017752, КПП 250801001, Финансовое управление администрации Находкинского городского округа р/с 03234643057140002000 БИК 010507002, Банк: Дальневосточное ГУ Банка России //УФК по Приморскому краю г.Владивосток

В платежное поручение арендатор включает следующее назначение платежа: «основание платежа»; «период платежа»; «номер документа» (договор № \_\_\_\_\_); «дата документа» (\_\_\_\_\_); для МБДОУ «Центр развития ребенка-детский сад № 33» НГО, л\с 20086874042.

3.2. Размер часовой арендной платы установлен на основании Отчета № 16-01/21 об определении стоимости рыночно обоснованной величины арендной платы за нежилое помещение, расположенные по адресу: Приморский край, г. Находка, Сенявина, 4 и составляет 270 руб. без учета НДС, с учетом коммунальных платежей.

3.3. Датой поступления арендного платежа считается дата поступления его на счет Арендодателя.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. НЕУСТОЙКА**

4.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он выплачивает Арендодателю неустойку в виде пени в размере 0,3 % за каждый день просрочки от невнесенной в срок арендной платы. Пени оплачиваются по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 2508017752, КПП 250801001, Финансовое управление администрации Находкинского городского округа р/с 03234643057140002000 БИК 010507002, Банк: Дальневосточное ГУ Банка России //УФК по Приморскому краю г.Владивосток

В платежное поручение Арендатор включает следующее назначение платежа: «основание платежа»; «период платежа»; «номер документа»; «дата документа»; для МБДОУ «Центр развития ребенка-детский сад № 33» НГО, л\с 20086874042.

4.2. В случае нарушения п. 2.2.5 настоящего договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 10 % от суммы годовой арендной платы и перечисляет Арендодателю всю сумму, полученную по договору субаренды. При этом арендатор не освобождается от арендных платежей по настоящему договору.

4.3. В случае если имеется задолженность по арендной плате, Арендатор заранее согласен и признает, что поступивший арендный платеж не может быть засчитан как платеж за очередной срок, если имеется задолженность за предшествующий срок. В таких случаях Арендодатель делает перерасчет (гашение задолженности по арендной плате и начисленной на нее пени одновременно).

4.4. Уплата неустойки и ущерба, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения взятых на себя обязательств или устранения нарушений.

### **5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий настоящего договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, регулирующим отношения по передаче прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

5.2. Расторжение договора допускается по соглашению сторон (при условии согласования с собственником имущества), оформленному в письменной форме.

5.3. По требованию Арендодателя договор аренды может быть расторгнут досрочно в судебном порядке в следующих случаях:

5.3.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Имущества.

5.3.2. Если Арендатор не вносит арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, либо задолженность по арендной плате превысит сумму арендной платы за два месяца.

5.3.3. Если Арендатор нарушил п.2.2.5 настоящего договора.

5.4. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

5.4.1. Если Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями настоящего договора.

5.4.2. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.5. В случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Имущество по решению органов государственной власти и местного самоуправления может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора полностью или частично в соответствии со ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (при этом договор считается соответственно расторгнутым или измененным) в случаях:

6.2.1. При возникновении необходимости изъятия Имущества для муниципальных нужд.

6.2.2. При использовании имущества в целом или в части не в соответствии с целевым назначением, установленным п. 1.1 настоящего договора.

6.3. Настоящий договор составлен в трех одинаковых экземплярах (по одному для Арендодателя и Арендатора, третий экземпляр передается собственнику Имущества в лице администрации Находкинского городского округа).

6.4. Все споры и разногласия, возникающие в результате исполнения настоящего договора или в связи с ним, в случае, если Стороны не могут прийти к соглашению, подлежат разрешению в Арбитражном суде Приморского края.

## 7. МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Муниципальное бюджетное дошкольное  
общеобразовательное учреждение «Центр  
развития ребенка-детский сад № 33»



Н.П. Трачук

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель  
Усик Ольга Вячеславовна,  
ИНН 253715951705  
ОГРНИП 320253600032818

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021г.

Усик О.В.

*Находка пр-т 96<sup>а</sup> - к561  
8900 058 91-29*