

**Договор аренды имущества, закрепленного  
на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным  
дошкольным образовательным учреждением «Детский сад № 332 г.  
Челябинска» № 1а**

г. Челябинск

11 августа 2023 года

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №332 г. Челябинска», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Л.В. Кондаковой, действующего на основании Устава, и Общество с ограниченной ответственностью Детский клуб раннего развития «Надежда», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора А.В. Кугель, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование Имущество, закрепленное на праве оперативного управления.

1.2. Объектом договора является муниципальное имущество (нежилое помещение) общей площадью 84 кв.м. (кабинет №17 – 84,0 кв.м. по техническому паспорту) по адресу: 454078 г. Челябинск, ул. Барбюса, 144г в соответствии с Приложением №2 (Схема нежилого помещения).

1.3. Имущество является муниципальной собственностью, передано Арендодателю на праве оперативного управления по договору о закреплении имущества на праве оперативного управления от 03 июня 1999г. №УНО-32/230-409.

1.4. Имущество передается Арендатору с целью осуществления дополнительных развивающих занятий с воспитанниками МБДОУ «ДС № 332 г. Челябинск», в течение 1 часа 4 раза в неделю. (Расписание занятий. Приложение №3)

1.5. Срок действия договора аренды с 01.10.2023 по 31.05.2024.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать по акту приема-передачи в аренду Имущество, указанное в п.1.2, настоящего договора;

2.1.2. Осуществлять незамедлительные меры к приемке имущества в случае окончания договора или его досрочного расторжения;

2.1.3. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендованным Имуществом;

2.1.4. Извещать Арендатора в срок не менее чем за тридцать календарных дней в случае прекращения основания пользования переданного в аренду Имущества;

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль сохранности и целевого использования переданного в аренду имущества;

2.2.2. Обеспечивать контроль осуществления текущего ремонта арендуемого Имущества;

2.2.3. Досрочно расторгнуть настоящий договор по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим договором;

2.2.4. Осуществлять контроль за своевременным осуществлением всех необходимых действий, направленных на содержание переданного в аренду Имущества, предусмотренных настоящим договором.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.4, настоящего договора;

2.3.2. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, возмещать расходы по обязательным договорам, заключенным со специализированными предприятиями коммунально-технического обслуживания, энерго – и водоснабжения пропорционально переданной в аренду площади, в размере предусмотренным Приложением №1 к настоящему договору, а также нести расходы, связанные с перечислением платежей;

2.3.3. В течение трёх календарных дней со дня подписания настоящего договора принять помещение по акту приема-передачи.

2.3.4. Не передавать имущество третьим лицам (в субаренду);

2.3.5. Не производить перепланировки помещения и переоборудование инженерных коммуникаций без письменного разрешения Арендодателя, Комитета по делам образования города Челябинска и Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска;

2.3.6. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, профилактику и другие необходимые действия по содержанию переданного Имущества;

2.3.7. В течение пятнадцати календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества установить вывеску с указанием своего наименования;

2.3.8. Нести полную ответственность за соблюдение требований санитарно-эпидемиологических служб, Госпожарнадзора, правил электробезопасности, в случае передачи в аренду нежилого помещения, содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении деятельности Арендатора или арендуемых им помещений, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имущества, его экологическое и санитарное состояние;

2.3.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за тридцать календарных дней о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении;

2.3.10. В случае прекращения (расторжения) Договора, Арендатор обязан

в трехдневный срок погасить (в случае наличия) сложившуюся задолженность по арендной плате и сдать Арендодателю помещение по акту приема – передачи в состоянии, в котором оно находилось на момент заключения договора, за исключением естественного износа, со всеми произведенными улучшениями;

2.3.11. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому требованию беспрепятственный доступ на территорию переданного в аренду имущества для его осмотра и проверки соблюдения условий договора, а также в случае возникновения аварийной ситуации в помещении (здании);

2.3.12. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, фактического адреса, банковских реквизитов, а также лишения лицензии на право деятельности в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях;

2.3.13. При наступлении случаев: повреждения (как следствие стихийных бедствий: бури, землетрясения и т.д.), пожара (как следствие удара молнии, взрыв, возгорание электросети и т.д.), залива (как следствие наводнения, аварии ТВОС и т.д.), противоправных действий третьих лиц (кража со взломом, грабеж, разбой), сообщить об этом в течение одного рабочего дня специализированным предприятиям коммунально-технического обслуживания (энерго-, водоснабжения, пожарным и аварийным службам и т.п.), в органы внутренних дел, Арендодателю.

### 3. Условия платежа

3.1. Начисление арендной платы осуществляется Арендодателем по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

3.2. За указанное в разделе 1 настоящего договора имущество Арендатор обязан ежемесячно в течение действия договора вносить арендную плату в размере **4000 рублей** (по соглашению сторон), НДС не предусмотрен (отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы № 23-08-0323/2 на нежилое помещение №17 2271,10 без НДС), а также возмещать коммунальные расходы в размере **498 рублей 20 копеек** согласно приложенному расчету (Приложение № 1), авансом до 10 числа текущего месяца путем перечисления суммы, на лицевой счет 2047303090Н в Комитет финансов города Челябинска.

3.3 Арендодатель самостоятельно, отдельным платежным перечислением перечисляет сумму налога на добавленную стоимость в соответствующий орган Федеральной налоговой службы Российской Федерации в порядке, установленном законодательством РФ.

3.4. Перерасчет величины арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением действующего порядка расчета либо базовой ставки арендной платы.

3.5. Арендная плата не взимается в летний каникулярный период и при наступлении форс-мажорных обстоятельств, в том числе карантина, при условии неиспользования Арендатором арендованного имущества, в целях,

указанных в п.1.4 договора. Арендная плата взимается за фактически отработанный период времени.

#### 4. Расторжение договора, ответственность сторон

4.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока. После окончания срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на перезаключение договора на новый срок.

4.2. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. Арендодатель в соответствии с пунктом 3 статьи 450 ГК РФ вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора полностью в следующих случаях:

4.3.1. При использовании помещения (в целом или его части) не в соответствии с условиями Договора, а также в случае использования помещения не по назначению, указанному в пункте 1.4, настоящего Договора;

4.3.2. В случае передачи помещения третьим лицам (в целом или его части), а также в иных случаях использования помещения другими лицами;

4.3.3. Если в период использования Арендатором помещения ухудшилось состояние данного помещения или оборудования, находящегося в нем;

4.3.4. Если Арендатор в установленные сроки не произвел текущий ремонт помещения, либо препятствовал проведению ремонта помещений специализированным предприятиям коммунально-технического обслуживания;

4.3.5. Если Арендатором в течение трех календарных дней не заключен договор возмещения затрат по техническому состоянию Имущества;

4.3.6. В случае возникновения возможности более рационального использования помещения, для удовлетворения экономических, социальных, либо иных муниципальных нужд;

4.3.7. В случае изменения основания пользования и распоряжения Арендодателем переданного в аренду Имущества.

4.4. В случае отказа Арендодателя от исполнения договора полностью, настоящий договор аренды считается расторгнутым по истечении тридцати дней с момента отправки Арендодателем Арендатору уведомления о расторжении договора.

4.5. В случае расторжения договора в соответствии с пунктом 4.3.3. Арендатор обязан за свой счет устранить причиненный ущерб и возместить Арендодателю убытки.

4.6. При прекращении действия договора независимо от оснований (окончание срока или досрочное расторжение) Арендатор подлежит выселению из арендуемого помещения и обязан в трехдневный срок после прекращения договора оплатить (в случае наличия) задолженность по арендной плате, неустойки и сдать помещение по акту приема - передачи Арендодателю.

## 5. Прочие условия

5.1. Имущество, переданное в аренду, не может быть предметом залога и на него не может быть обращено взыскание кредиторов Арендатора.

5.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению в случае ликвидации и иного вида прекращения деятельности Арендатора.

5.3. Изменение условий договора, достигнутое соглашением сторон, оформляется в простой письменной форме в виде соглашения о внесении изменений и дополнений в месячный срок со дня получения одной из сторон предложений об изменении договора.

5.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.5. Настоящий договор подписывается в трех подлинных экземплярах по одному для каждой из сторон. По одному экземпляру договора остается у каждой стороны. Третий экземпляр передается в Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска.

## 6. Особые условия

6.1. Предоставление Арендатору в аренду имущества, указанного в п.1.2, настоящего договора не влечет за собой право Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному объекту прилегающую территорию.

## 7. Адреса и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

МБДОУ «ДС № 332 г. Челябинска»  
454078 г. Челябинск, ул. Барбюса,  
144г  
ИНН 7449023140  
КПП 744901001  
л/сч №2047303090 Н в Комитете  
финансов г. Челябинска

Заведующий



СОБЛАСОВАНО

Председатель Комитета  
по делам образования города  
Челябинска С.В.Портъе



АРЕНДАТОР:

ООО ДКРР «Надежда»  
454080 г. Челябинск,  
ул. Коммуны, 115  
ИНН 7453270921  
КПП 745301001  
ОГРН 1147453007327  
р/с 40702810590320001948 в ОАО  
«Челябинвестбанке»  
Директор



М.П.

А.В. Кугель