

ДОГОВОР № 4 аренды нежилого помещения

г. Петрозаводск

«28» ноября 2019 г.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Петрозаводского городского округа «Детский сад комбинированного вида № 79 «Березка», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Быковой Натальи Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Аввакумова Наталья Владимировна, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Аввакумовой Натальи Владимировны, действующего на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП 316100100071321), 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: музыкальный зал площадью 74,6 кв.м. (Приложение № 1), расположенного в нежилом здании по адресу: г. Петрозаводск, ул. Бесовецкая, 13 и находящегося в муниципальной собственности Петрозаводского городского округа.

Арендатор пользуется арендуемым помещением согласно графику предоставления услуг (Приложение № 2), являющемуся приложением к настоящему договору аренды.

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 ссуды недвижимого муниципального имущества Петрозаводского городского округа № 06 от 02.04.2012 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. Стоимость арендной платы определяется в зависимости от количества часов фактического использования помещения Арендатором, которое фиксируется двусторонним Актом об оказании услуг, и рассчитывается в соответствии с п. 1.3 настоящего Договора. Стоимость арендной платы за 1 час – 205,34 руб., полная стоимость арендной платы по договору – 616,02 руб.

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. 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 исключается со следующего за сроком платежа дня. День погашения задолженности 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 **28.11.2019 по 27.05.2020**.
- 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
«Детский сад комбинированного вида № 79
«Березка»
Юридический адрес:
185000, г. Петрозаводск,
ул. Бесовецкая, 13
телефон 8(8142)77-04-50
E-mail: orehova-metod@yandex.ru
Для внесения арендной платы:
УФК по Республике Карелия (МДОУ
«Детский сад № 79»,
л/с 20066Ю12760)
P/C 40701810940301086051
в Отделении-НБ Республики Карелия
г.Петрозаводск
БИК 048602001
ИНН 0000000000
КПП 100101001
л/сч 20066Ю12760

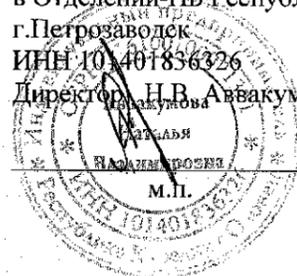
Заведующий Н.И. Быкова

Быкова



Арендатор:

ИП Аввакумова Наталья Владимировна
Юридический адрес:
185000, Республика Карелия,
г. Олонец, ул. Карла Либкнехта, 4 -12
P/C 40802810121020000196
Карельский РФ АО «Россельхозбанк»
в Отделении-НБ Республики Карелия
г.Петрозаводск
ИНН 10 401836326
Директор, Н.В. Аввакумова



Приложение № 2

**График предоставления услуг по организации и проведению фотосъёмки
индивидуальным предпринимателем Аввакумовой Натальей Владимировной
в МДОУ «Детский сад № 79» на 2019/2020 уч. год**

Дата	Время	Количество дней в месяц	Количество часов в месяц	Арендуемая площадь
28 Декабря 2019 9.00 – 11.00	15.30 – 16.30	1	2	музыкальный зал 74,6 кв.м
Март 2019 9.00 – 11.00	15.30 – 16.30	1	2	музыкальный зал 74,6 кв.м
Май 2019 9.00 – 11.00	15.30 – 16.30	1	2	музыкальный зал 74,6 кв.м
	Итого	3	6	

Заведующий МДОУ «Детский сад № 79»



Н.И. Быкова

ИП Аввакумова

Расчет арендной платы

к договору аренды на нежилые помещения, предназначенные для организации

Договор № _____ от _____

МДОУ «Детский сад № 79»

по адресу:

г. Петрозаводск, ул.Бесовецкая,д.13

по Методике определения

размера арендной платы за муниципальное имущество,

утвержденной решением Петрозаводского городского совета

XXVI/XXI – 384 от 25.09.2008 г. (с изм. на 24.11.2017г.) (с изм. от 23.11.2018 №28/19

$$\text{Апл час} = \text{Сб час} \times \text{К час} \times \text{Кед} \times \text{S}$$

за октябрь

Арендная плата в месяц

Сб час	К час	Кед	S	Сумма
55,05	1,00	0,2	74,6	821,35

Арендная плата за 1 ч	821,35
без НДС	0,00
ИТОГО	821,35

Заведующий

МДОУ "Детский сад № 79" *Быкова Н.И.* Быкова Н.И. Быкова



АКТ ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ

г. Петрозаводск

« » _____ 20__ г.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Петрозаводского городского округа «Детский сад комбинированного вида № 79 «Березка», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Быковой Натальи Ивановны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Аввакумова Наталья Владимировна, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Аввакумовой Натальи Владимировны, действующего на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП 316100100071321), с другой стороны, а совместно именуемые далее «Стороны», составили настоящий Акт об оказании услуг (далее – Акт) по Договору аренды нежилого помещения от «__» _____ 2019 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Во исполнении п. 1.1 договора от «__» _____ 2019 г. арендодатель выполнил обязательства по предоставлению нежилого помещения Арендатору.

№	Наименование программы (мероприятия)	Наименование помещения	Площадь помещения (кв.м.)	Количество часов
1	Фотосъемка	Музыкальный зал	74,6	2

2. Арендатор претензий к предоставленному помещению не имеет.

3. Во исполнение п. 1.3 Договора стоимость арендной платы рассчитывается по формуле:

$$A \text{ пл час} = Cб \text{ час} \times K \text{ час} \times K \text{ сд} \times S, \text{ где}$$

Cб час – базовая стоимость арендной платы за один час использования одного квадратного метра площади муниципального нежилого помещения, руб.;

K час – количество часов, в течение которых используется муниципальное нежилое помещение, час;

K сд – коэффициент сферы деятельности при использовании арендуемого имущества, установленный п. 11 методики;

S – общая площадь арендуемого муниципального нежилого помещения, в кв.м.

$$= 55,05 \times _ \times _ \times _$$

4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.

5. Арендодатель копию Акта предоставляет в МУ «ЦБ № 2» для выставления счета Арендатору, который в свою очередь перечисляет арендную плату в соответствии с п. 4.1 Договора.



От имени Арендодателя

Быкова Н.И. Быкова



От имени Арендатора

Аввакумова Наталья Владимировна