

2С

# Договор аренды муниципального недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями

г. Казань

от «10» сентября 2019 г. №2019-09-10/01

Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 242 комбинированного вида» Приволжского района г. Казани, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующей Фазульзяновой Альбины Марселевны, действующей на основании Устава с одной стороны, и Частное учреждение дополнительного образования «Частная школа «Ученый малыш», именуемое (-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Голубина Станислава Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, с согласия Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г. Казани (исх. Письмо № 8224/КЗИО-ИСХ от 30.05.2019 г.), именуемого в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

## I. Предмет договора

Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения 2 этажа № 25, 31, 32, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 42 нежилого помещения МАДОУ «Детский сад № 242 комбинированного вида» Приволжского района г. Казани (далее - имущество), расположенное по адресу: г. Казань, ул. Комиссара Габишева, д. 1а, для использования под организацию воскресной школы, проведение занятий по подготовке к школе с детьми от 3 до 6 лет, 1 раз в неделю, по субботам, с 9.00 до 17.00, с октября по май.

Передаваемые в аренду помещения отмечены в планировке размещения арендуемых помещений, являющейся неотъемлемой частью Договора.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: 232,4 кв.м.

Примечание: состав и характеристика передаваемого в аренду имущества указаны в акте приема-передачи имущества, который является неотъемлемой частью Договора.

## II. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен сроком на 5 лет с «10» сентября 2019 г. по «09» сентября 2024 г.

2.2. Дата возврата имущества - «09» сентября 2024 г.

2.3. Договор считается заключенным с момента его подписания.

2.4. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны пришли к соглашению, что условия заключенного договора аренды применяются к их отношениям, возникшим до заключения Договора.

2.5. Стороны договорились, что действие Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.2 Договора.

Однако истечение срока действия Договора не освобождает стороны от полного исполнения всех обязательств по Договору, не выполненных на момент прекращения его действия.

## III. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Размер ежегодной арендной платы на момент подписания Договора составляет 72 620 руб. 40 коп. (Семьдесят две тысячи шестьсот двадцать) руб. 40 коп., в том числе НДС 12 103 руб. 40 коп. (Двадцать тысяч сто три) руб. 40 коп.

3.2. Арендатор ежемесячно вносит на лицевой счет Арендодателя арендную плату из расчета 1/12 размера ежегодной арендной платы в сумме 5 043 руб. 08 коп. (Пять тысяч сорок три) руб. 08 коп. не позднее последнего числа текущего месяца.

3.3. В платежных поручениях (в разделе «Назначение платежа») необходимо указывать:

- цель платежа (за аренду имущества);
- адрес нежилого помещения;
- номер договора аренды;
- период, за который вносится арендная плата.

3.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки. Пени и задолженность по арендной плате по Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

3.5. Неиспользование Арендатором имущества, указанного в разделе I Договора, без объективных на то причин не является основанием для освобождения Арендатора от внесения арендной платы по Договору.

3.6. В случае отчуждения арендованного имущества Арендатор вносит арендную плату до момента передачи имущества в собственность по акту приема-передачи.

3.7. Арендная плата, полученная казенными учреждениями, перечисляется Арендатором в бюджет г.Казани на счет, указанный в разделе VI Договора.

#### **IV. Права и обязанности сторон**

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном Договором;

4.1.2. в десятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендатором договор на возмещение затрат по коммунальным и эксплуатационным услугам, связанным с содержанием арендованного имущества;

4.1.3. по требованию Арендатора представлять необходимую информацию о порядке начисления арендной платы и платежей на возмещение затрат по содержанию сданного в аренду имущества;

4.1.4. оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор и представлять их Собственнику в течение 10 дней с момента подписания.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. принять имущество в аренду по акту приема-передачи;

4.2.2. использовать имущество в соответствии с назначением, определенным в пункте 1.1 Договора;

4.2.3. в месячный срок с момента подписания Договора обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при необходимости в установленной законом государственной регистрации;

4.2.4. в десятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендодателем договор на возмещение затрат по коммунальным и эксплуатационным услугам, связанным с содержанием арендованного имущества;

4.2.5. содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем состоянии, обеспечивать его сохранность;

4.2.6. не производить капитального ремонта, перепланировки, реконструкции и переоборудования арендуемого имущества (неотделимые улучшения) без письменного согласия Арендодателя на проведение строительных и ремонтных работ;

4.2.7. лишь при наличии письменного согласия Арендодателя и на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления и должностных лиц муниципального образования г.Казани и Собственника, проводить

капитальный ремонт, перепланировку, реконструкцию и переоборудование арендуемого имущества;

4.2.8. ежемесячно перечислять арендную плату в порядке и сроки, которые установлены Договором или уведомлением Арендодателя о внесении изменений в Договор;

4.2.9. допускать в арендованное помещение (здание, сооружение) представителей Собственника, Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других государственных организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

4.2.10. ежеквартально, не позднее последнего числа месяца, следующего за отчетным, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором;

4.2.11. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставляемых Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.);

4.2.12. за невыполнение обязательств перед Арендодателем, предусмотренных Договором, за исключением обязательств, указанных в подпункте 4.2.7 Договора, уплачивать соответственно Арендодателю неустойку в размере одного процента годовой арендной платы;

4.2.13. в платежных поручениях указывать номер Договора и назначение платежа.

4.3. Уплата неустойки (пени), установленной Договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств и устранения нарушений.

## **V. Дополнение, изменение и расторжение Договора**

5.1. Дополнения и изменения условий Договора, его досрочное расторжение производятся по соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных в пункте 5.2 Договора. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора в судебном порядке:

- при возникновении задолженности по внесению арендной платы за имущество в течение трех месяцев подряд независимо от ее последующего внесения;

- если Арендатор не возместил расходы Арендодателя за коммунальные услуги и по содержанию арендованного имущества в течение трех месяцев;

- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 1.1 (в части целевого использования арендованного имущества), подпунктами 4.2.2, 4.2.5, 4.2.8, 4.2.11 Договора.

5.3. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (пени).

## **VI. Дополнительные условия**

---

(реквизиты для перечисления арендной платы, полученной казенными учреждениями)

## **VII. Заключительные положения**

7.1. Местом исполнения Договора является место нахождения арендуемого имущества. Споры и разногласия, вытекающие из Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке в Арбитражном суде Республики Татарстан, мировым судьей либо судом общей юрисдикции г. Казани в соответствии с их компетенцией.

7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством.

7.3. Договор составлен в трех экземплярах\*: один экземпляр - Собственнику и по одному экземпляру - Арендатору и Арендодателю.

Приложения:

1. поэтажный план с указанием размещения арендуемых помещений.
2. Акт приема-передачи имущества.
3. Отчет оценочной организации о цене договора аренды.\*\*
4. Протокол о результатах проведенных торгов.\*\*\*

\* При необходимости в установленной законом государственной регистрации договор составляется в четырех экземплярах.

\*\* В случае заключения договоров аренды без проведения торгов.

\*\*\* В случае заключения договоров аренды по результатам проведения торгов.

### VIII. Адреса и реквизиты сторон

**Арендодатель: МАДОУ «Детский сад № 242 комбинированного вида» Приволжского района г. Казани,**

ИНН 1659026901, почтовый адрес: 420139, г. Казань, ул. Комиссара Габешева, д.1а.

р/с 40701810200013000001,

Банк: ООО КБЭР «БАНК КАЗАНИ»,

БИК 049205844.

**Арендатор: ЧУДО «Ученый малыш», тел.:(843) 233 05 16,**

ИНН 1654029553, почтовый адрес: 420111, г. Казань, ул. Карла Маркса, д. 5, оф. 27.

р/с 40703810529070000068,

к/с 30101810200000000824,

Банк: Филиал «НИЖЕГОРОДСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»,

БИК 042202824.

### Подписи сторон:

**Арендодатель**

Заведующая МАДОУ «Детский сад 242

комбинированного вида»

Приволжского района г. Казани



Фазульязнова А.М.  
(подпись)

М.П.

«10» сентября 2019 г.

**Арендатор**

Директор ЧУДО «Ученый малыш»



Голубин С.В.  
(подпись)

«10» сентября 2019 г.

г. Ка

«Аре  
Прив  
пере  
Стан  
№ 25  
1а, г  
мате  
случ  
мом  
удор

Зав  
ком  
Пр

«10

**АКТ**  
Приема - передачи

г. Казань

«10» сентября 2019 г

В соответствии со ст.1 договора аренды № 2019-09-10/01 от «10» сентября 2019 г., «Арендодатель» - в лице заведующей МАДОУ «Детский сад № 242 комбинированного вида» Приволжского района г. Казани Фазульязновой Альбины Марселевны с одной стороны, передает, а Арендатор, в лице директора ЧУДО «Частная школа «Ученый малыш» Голубина Станислава Викторовича с другой стороны, принимает в аренду нежилые помещения 2 этажа № 25, 31, 32, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 42, инвентарный номер 19419, расположенные в доме № 1а, по улице Комиссара Габишева, общей площадью 232,4 кв.м. В том числе арендуется материально-техническая база (столы, стулья, учебные доски, музыкальные инструменты). В случае необходимости Арендатор вправе временно использовать медицинский кабинет. На момент передачи имущества (подписания акта) «Арендатору» помещение находится в удовлетворительном состоянии.

**Арендодатель**

Заведующая МАДОУ «Детский сад 242  
комбинированного вида»  
Приволжского района г. Казани



Фазульязнова А.М.  
(подпись)

М.П.

«10» сентября 2019 г.

**Арендатор**

Директор ЧУДО «Ученый малыш»



Голубин С.В.  
(подпись)

«10» сентября 2019 г.