

ДОГОВОР № 1/45/823-19  
аренды нежилого помещения

г. Нурлат

« 29 » 04 2019 г.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 31 с.Новое Иглайкино Нурлатского муниципального района Республики Татарстан», именуемое в дальнейшем - «Арендодатель», в лице заведующего Маняповой Айгуль Минзагитовны, действующего на основании Устава, с одной стороны и ФГУП «Почта России», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора УФПС «Татарстан почтасы» - филиала ФГУП «Почта России» Кузнецовой Р.В., действующей на основании доверенности №8669-АУП-2018 от 20.03.2018 г., и положения о Филиале, с другой стороны, далее Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Понятия и определения:**

В настоящем Договоре используются следующие термины и определения к ним:

- **Договор** - настоящий Договор.
  - **Арендодатель** - Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 31 с.Новое Иглайкино Нурлатского муниципального района Республики Татарстан
  - **Арендатор** - Федеральное государственное унитарное предприятие «Почта России».
  - **Текущий ремонт арендуемого помещения** - это проведение по мере необходимости мероприятий (ремонт и/или замена) по поддержанию арендуемого помещения в исправном состоянии, в том числе: покраска стен, замена плит подвесного потолка, дверей, замков и дверных ручек, доводчиков дверей, электротехнической фурнитуры, включая розетки выключатели, напольного покрытия, незначительных деталей сантехнических приборов, иных элементов отделки интерьера. При этом к текущему ремонту не относятся работы по ремонту несущих конструкций.
  - **Капитальный ремонт Здания** - работы по ремонту, при которых производятся смена изношенных конструкций и деталей, замена их на более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых объектов, за исключением полной замены основных конструкций, срок службы которых в данном объекте является наибольшим (каменные и бетонные фундаменты, трубы подземных сетей, агрегаты и узлы в составе оборудования и т.п.).
  - **Модернизация и реконструкция Здания/Помещения** - работы, которые улучшают (повышают) ранее принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, качество применения и т.п.) объектов основных средств и увеличивают первоначальную стоимость Здания/Помещения.
  - **Неотделимые улучшения имущества** - результаты работ, связанных со строительством, реконструкцией, модернизацией, техническим переоснащением и заменой оборудования, осуществленные в отношении Здания и/или арендуемого помещения в период действия Договора, которые не могут быть отделены от Здания без причинения им вреда. Все неотделимые улучшения после окончания срока действия Договора становятся собственностью Арендодателя при полном возмещении их стоимости последним Арендатору.
  - **Отделимые улучшения имущества** - результаты работ, осуществленные в отношении Здания в период действия Договора, которые могут быть отделены от Здания и находящихся в нем помещений без причинения им вреда.
- Указанные в преамбуле настоящего Договора дефиниции при толковании положений Договора должны применяться в приоритетном порядке перед определениями, содержащимися в иных источниках.



## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение площадью 33,2 кв.м., расположенное по адресу: Республика Татарстан, с.Новое Иглайкино ул. Чапаева, дом 23, в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию. Помещение отмечено на поэтажном плане, являющейся неотъемлемой частью договора (Приложение №3)

1.2. Цель использования Помещений: расположение почтового отделения в с.Новое Иглайкино

1.3. Помещения принадлежат Арендодателю на праве оперативного управления, согласно распоряжению МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Нурлатского муниципального района № 53 от 26.04.2017.

1.4. Балансовая стоимость арендуемых помещений, указанных п. 1.1. настоящего Договора составляет 78273,39 (семьдесят восемь тысяч двести семьдесят три) рубля 39 копеек.

1.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора права на помещение не являются предметом иска, помещение не состоит под арестом, не является предметом залога и не обремененными правами третьих лиц. Передача имущества в аренду не является основанием для прекращения или изменения прав третьих лиц на имущество. При заключении Договора Арендодатель обязан предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на имущество. В противном случае Арендатор вправе требовать уменьшения арендной платы либо расторжения Договора и возмещения убытков.

1.6. Арендатор в течение срока аренды помещения имеет право пользования земельным участком, занятым зданием или сооружением, частью которого является помещение, и необходимым для его использования в соответствии с его назначением.

1.7. Расходы на поддержание противопожарной безопасности арендуемого помещения несет Арендодатель в соответствии с пунктом 2.1.9 настоящего договора.

1.8. Арендодатель в порядке ст. 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации заверяет и гарантирует, что Здание (помещение) отвечает нормативным требованиям по обеспечению пожарной безопасности в части оборудования системами автоматической противопожарной защиты;

1.9. Арендодатель несет ответственность за недостатки сданного им в аренду по настоящему договору Здания (помещения), полностью или частично препятствующие пользованию им, несмотря на то, что при сдаче его в аренду (заключении договора) Арендодатель мог и не знать о наличии указанных недостатков. При наличии требования Арендатора об устранении недостатков они подлежат устранению силами и за счет Арендодателя в указанные в обращении Арендатора сроки.

1.10. От имени «Арендатора» получателем услуг по настоящему договору выступает Нурлатский межрайонный почтамт УФПС «Татарстан почтасы» – филиал ФГУП «Почта России»

## 2. Права и обязанности Арендодателя

### 2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору арендуемое помещение по акту приема-передачи (Приложение № 1) не позднее 2-х рабочих дней с момента подписания настоящего Договора. Акт приема-передачи арендуемого помещения с описанием технического состояния помещения подписывается уполномоченными лицами Арендодателя и Арендатора и является неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Производить капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с общим капитальным ремонтом здания.

2.1.3. Не менее чем за 1 (один) месяц уведомлять Арендатора о необходимости освобождения арендуемого помещения в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания (помещения) на капитальный ремонт, в соответствии с



утвержденным планом капитального ремонта, или его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.1.4. В течение 30 (тридцати) календарных дней рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам использования арендуемого помещения, изменения его назначения, а также его ремонта, переоборудования и производства отдельных и неотделимых улучшений.

2.1.5. Обеспечивает техническое обслуживание инженерных систем арендных объектов.

2.1.6. Совместно с Арендатором осуществлять проверку технического состояния, переданного Арендатору арендуемого помещения не реже одного раза в течение календарного года, а также непосредственно перед прекращением срока действия Договора. При необходимости привлечения экспертных организаций для проведения проверки технического состояния арендуемого помещения расходы на оплату таких услуг оплачиваются Инициатором проведения проверки.

2.1.7. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных событий Арендодатель обязан принять меры к устранению их последствий за свой счет не позднее, одних суток с момента их возникновения. При этом, если ущерб, причиненный Зданию (помещению) перечисленными событиями, будет устранен полностью или частично за счет Арендатора, Арендатор вправе требовать зачета понесенных им расходов или их возмещения при условии, что произведенные расходы документально подтверждены и вина Арендатора в происшествии чрезвычайных событий отсутствует.

2.1.8. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора аренды Арендодатель не знал об этих недостатках.

2.1.9. Арендодатель предоставляет Арендатору помещения, полностью оснащенные средствами и системами пожаротушения согласно требованиям нормативных документов по пожарной безопасности (системой автоматической пожарной сигнализации и оповещения, внутреннего противопожарного водопровода, огнетушителями). Арендодатель обязуется в срок проводить осмотр и при необходимости ремонт данного оборудования.

2.1.10. Выставлять счета Арендатору не позднее 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца.

2.1.11. В течение 2-х календарных дней письменно извещать Арендатора об изменении банковских, почтовых реквизитов, а также о начале процесса несостоятельности (банкротства). До момента получения письменного уведомления о произошедших изменениях, исполнение Договора в соответствии с имеющимися реквизитами Арендодателя считается надлежащим.

2.1.12. Отражать по сделкам в рамках данного договора корректные данные в книге продаж и предоставлять налоговые декларации по НДС за соответствующие периоды

## **2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Осуществлять проверку исполнения Арендатором условий настоящего Договора и технического состояния арендуемого помещения в присутствии Арендатора, предварительно уведомив об этом Арендатора не менее чем за 1 (Один) рабочий день.

2.2.2. В исключительных случаях, в том числе в случае возникновения аварийной ситуации и/или непосредственной опасности для арендуемого помещения или лиц, находящихся в нем, Арендодатель и/или уполномоченные им лица могут в любой момент войти в арендуемое помещение с целью принятия срочных мер по устранению возникшей опасности, в присутствии представителя Арендатора. При этом Арендодатель незамедлительно информирует о произошедшем ответственных лиц Арендатора.

2.2.3. По своему усмотрению производить реконструкцию Здания, вносить изменения в инженерные системы и оборудование Здания, проводить благоустройство прилегающей к Зданию территории.

---

<sup>1</sup>Данный пункт договора применяется только в том случае, если контрагент не освобожден от НДС.



При выполнении таких работ Арендодатель обеспечивает приемлемый для Арендатора доступ в арендуемое помещение, а также такие условия, чтобы работы не оказывали существенного влияния на осуществление Арендатором своей деятельности или на использование арендуемого помещения.

2.2.4. В случае выявления нарушений условий Договора, в результате выполнения предусмотренных пп.2.2.1. Договора проверок, давать обязательные для выполнения предписания по устранению выявленных нарушений с указанием разумных сроков и порядка их устранения.

2.2.5. Для надлежащей эксплуатации помещения Арендодатель обеспечивает арендуемое помещение коммунальными услугами водоснабжения (холодного), водоотведения (канализации), электроснабжения, теплоснабжения, а также обеспечивает своевременный вывоз мусора (твердые бытовые отходы, крупногабаритный мусор), который Арендатор обязуется складировать в специально предназначенные для этого контейнеры Арендодателя.

2.2.6. Арендодатель имеет право по предварительному согласованию с Арендатором посещать арендуемое Здание (помещение) для выполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе при выполнении обязательств по поддержанию в надлежащем состоянии пожарной сигнализации и системы пожаротушения.

### **3. Права и обязанности Арендатора**

#### **3.1. Арендатор обязуется:**

3.1.1. Использовать арендуемое помещение в соответствии с пунктом 1.2. Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования Здания/Помещения, в том числе санитарными нормами и правилами: правилами пожаробезопасности(Приложение №2) и правилами электробезопасности.

3.1.2. Принять от Арендодателя арендуемое помещение в аренду по акту приема-передачи (Приложение №1).

3.1.3. Своевременно и полностью оплачивать установленную Договором арендную плату за пользование арендуемым помещением.

3.1.4. Содержать арендуемое помещение в полной исправности, надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии.

3.1.5. Не производить в арендуемом помещении без письменного согласия Арендодателя перестроек и прокладок скрытых сетей капитального характера. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек капитального характера, нарушающих целостность стен и перекрытий, переделок или прокладок скрытых сетей, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а арендуемое помещение приведено в прежний вид за его счёт в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

3.1.6. Производить текущий и косметический ремонт арендуемого помещения за свой счёт по мере необходимости.

3.1.7. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в арендуемом помещении.

3.1.8. Обеспечить сохранность собственного имущества в арендуемом помещении.

3.1.9. Соблюдать в арендуемых помещениях требования Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также требования отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им помещения на территории Российской Федерации.

3.1.10. В течение 5-ти рабочих дней с момента заключения Договора издать приказ о назначении ответственного лица за противопожарную безопасность и мероприятия гражданской обороны и предоставить копию приказа Арендодателю.

3.1.11. Освободить арендуемое помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные Арендодателем.



3.1.12. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) арендуемому помещению ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения арендуемого помещения.

3.1.13. Не сдавать арендуемые помещения, как в целом, так и по частям в субаренду, залог в одностороннем порядке без письменного согласия Арендодателя.

3.1.14. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора по предварительной Договоренности сторон и при обязательном присутствии ответственного представителя Арендатора.

3.1.15. Своими силами и средствами осуществлять мероприятия в области гражданской обороны в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.16. Вернуть Арендодателю арендуемое помещение по акту приема-передачи (возврата) нежилого помещения, подписанному ответственными представителями сторон, не позднее 1 (одного) рабочего дня после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в состоянии не хуже того, в котором Арендатор его получил, с учётом нормального износа за период аренды со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

3.1.17. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность арендуемого помещения, экологическую и санитарную обстановку, а также соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных Договором.

3.1.18. Не допускать складирования ядовитых, горючих и взрывчатых веществ, а также веществ и товаров, запрещенных законодательством РФ, в арендуемом помещении.

3.1.19. Не допускать проникновения за пределы арендуемого помещения каких-либо посторонних шумов и запахов, превышающих санитарно-гигиенические нормы.

3.1.20. Не устанавливать (подключать и/или использовать) электрические приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.1.21. Не производить самовольное подключение к энергосетям.

3.1.22. Не устанавливать в арендуемом помещении или перед ними каких-либо знаков или указателей, видимых снаружи, без предварительного письменного согласия Арендодателя и, случае необходимости, разрешения органов, ответственных за наружное рекламное оформление, и оплачивать связанные с этим расходы.

3.1.23. Арендатор обязан соблюдать меры пожарной безопасности в Здании (помещении).

## **3.2. Арендатор имеет право:**

3.2.1. Арендатор вправе требовать от Арендодателя возмещения ущерба, причиненного имуществу Арендатора по вине Арендодателя и/или его сотрудников, а также по причине неисполнения, либо ненадлежащего исполнения Арендодателем своих обязательств по настоящему договору

3.2.2. Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение Договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора в течение срока его действия, при условии письменного уведомления Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

3.2.3. Арендатор имеет право с письменного согласия Арендодателя производить любые улучшения, перепланировки, отделку помещений Здания (помещения) при условии соблюдения требований по пожарной безопасности. При этом в случае окончания или досрочного прекращения договора по любым основаниям Арендатор вправе требовать



возмещения произведенных им документально подтвержденных расходов по капитальному ремонту, а также возмещения иных затрат, направленных на улучшение эксплуатационных качеств здания (помещения), включая стоимость произведенных неотделимых улучшений.

3.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение миграционного законодательства, правил техники безопасности, охраны труда и окружающей среды, правил пожарной безопасности и требований внутри объектового режима Арендодателя. Ответственность Арендатора за нарушение правил пожарной безопасности ограничивается нарушением требований инструкции о мерах противопожарной безопасности. (Приложение №2). Кроме того, Арендатор несет ответственность за сохранность противопожарного оборудования, находящегося в арендуемых помещениях.

3.3.1. При несоблюдении Арендатором п. 3.3. настоящего Договора, Арендатор обязуется в порядке, установленном действующим законодательством, возместить Арендодателю сумму штрафных санкций, возложенных на Арендодателя правоохранительными и иными государственными контролирующими органами, а также возместить иные убытки, в порядке, установленном действующим законодательством

#### **4. Порядок передачи помещения в аренду**

4.1. Арендодатель не позднее 2-х рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передает Арендатору арендуемое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи.

4.2. Арендуемое помещение считается переданным в аренду с момента подписания акта приема-передачи.

4.3. Арендодатель передает ключи от арендуемого помещения в момент подписания акта приема-передачи, после чего Арендодатель обязан обеспечить беспрепятственный доступ персонала Арендатора в арендуемое помещение.

4.4. Арендуемое помещение должно быть передано в состоянии, соответствующем характеристикам, указанным в акте приема-передачи, и назначению имущества.

#### **5. Арендная плата и порядок расчетов**

5.1. Арендатор принимает указанное в п. 1.1. Договора помещение в аренду на следующих условиях оплаты арендной платы Арендодателю:

Сумма арендной платы в месяц составляет - 4502 руб. (Четыре тысячи пятьсот два рубля) без учета НДС на основании гл. 26.2 Налогового кодекса РФ.

Общая сумма за весь период действия договора составляет – 49522 руб. (Сорок девять тысяч пятьсот двадцать два) рубля без учета НДС на основании гл. 26.2 Налогового кодекса РФ.

Арендная плата включает в себя плату за пользование арендуемым помещением, коммунальными услугами, перечисленными в п. 2.2.5. настоящего Договора.

Цена договора является твердой и определяется на весь срок исполнения договора.

5.2. Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю арендную плату по настоящему Договору ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя не позднее 20 (двадцатого) числа оплачиваемого месяца.

5.3. Уплата пени и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

5.4 Моментом исполнения обязанности Арендатором по выплате арендной платы за владение и пользование помещениями считается момент списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

5.5 Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором с разрешения Арендодателя, подлежат возмещению со стороны Арендодателя по окончании сроков действия Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента предоставления



подтверждающих документов на выполнение работ с учетом нормального износа, по форме КС-2, КС-3.

5.6 Арендодатель и Арендатор до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным кварталом, производят сверку платежей и составляют акт сверки на первое число каждого квартала в случае необходимости.

5.7 В случае изменения размера полезной площади арендуемого помещения Арендатор должен за 1(один) календарный месяц письменно известить Арендодателя. Арендатор имеет право на соразмерное изменение суммы вносимой арендной платы.

5.8 Арендатор обязан компенсировать Арендодателю штрафные санкции, уплаченные Арендодателем третьим лицам (организациям коммунальных служб, органам пожарной охраны, РайСЭС и т.п.) по вине Арендатора, при условии предоставления Арендодателем Арендатору письменных доказательств, письменных оснований начисления штрафных санкций, а также письменных доказательств вины Арендатора в начислении указанных штрафных санкций.

5.9 Арендатор вправе внести досрочно арендную плату за период до шести месяцев в пределах срока действия настоящего Договора по согласованию с Арендодателем.

5.10 Внесение платежей по настоящему Договору за Арендатора может быть произведено третьим лицом на основании письменного распоряжения Арендатора.

5.11 Арендатор освобождается от уплаты арендной платы за период проведения капитального ремонта арендованного имущества, а также в иных случаях вынужденного освобождения арендуемого помещения.

5.12 В случае расторжения Договора уплаченная арендная плата подлежит перерасчету по фактически используемым дням Арендатором арендуемого помещения.

5.13 Порядок расчетов, предусмотренный настоящим Договором, не является предоставлением Арендатором коммерческого кредита и основанием для получения с Арендатора законных или иных процентов, и действие статей 317.1 и 823 ГК РФ на Арендатора в части его обязательств не распространяется.

## **6. Срок действия Договора, порядок его изменения и расторжения**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 мая 2019 года и действует 11 месяцев до 31 марта 2020 года.

6.2. Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок или расторгнуть Договор аренды не позднее чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора. При досрочном расторжении Договора Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя в срок не позднее чем за 1 (один) месяц о намерении прекратить Договор.

6.3. Арендатор должен по окончании срока Договора или при его досрочном расторжении сдать арендуемое помещение по акту приема-передачи (возврата) нежилого помещения в том состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор выселению:

6.4.1. Если Арендатор использует арендуемое помещение в целом или его части с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

6.4.2. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока не вносит арендную плату.

6.5. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.



6.6. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора, в случаях, когда:

6.6.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

6.6.2. переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

6.6.3. Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества;

6.6.4. имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6.6.5. если арендуемое помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования.

6.7. Договор может быть расторгнут в случае форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

6.7.1. Под чрезвычайными и непредотвратимыми понимаются:

- наводнения, пожар, землетрясение и другие стихийные явления природы, война, военные действия, введение на соответствующей территории чрезвычайного или военного положения;

- изменение законодательства или иных нормативных актов, регулирующих необходимые условия Договора, иные события непредсказуемого характера, предотвратить которые имеющимися в распоряжении сторон силами и средствами не представлялось возможным.

6.7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.7.1. Договора, Сторона обязана в течение 15 (пятнадцати) календарных дней известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, о предполагаемом сроке их действия и прекращения.

6.7.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное п.6.7.2 Договора, то она обязана возместить другой Стороне понесенные ею убытки.

6.7.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных п. 6.7.1 Договора, срок исполнения обязательств по Договору приостанавливается на время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

6.7.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 6.7.1. Договора, продолжают действовать более шести месяцев, то каждая из Сторон вправе досрочно расторгнуть Договор.

6.8. При расторжении Договора Стороны производят полный взаиморасчет по платежам в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента расторжения Договора.

## **7. Ответственность сторон и порядок разрешения споров.**

7.1 С момента вступления в силу Договора Арендатор несет материальную и административную ответственность перед Арендодателем и третьими лицами за ущерб, нанесенный их имуществу, при использовании Арендатором арендуемого помещения не в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования арендуемого помещения, в том числе санитарных норм и правил, правил пожаробезопасности, правил электробезопасности.

7.2 Если состояние возвращаемого арендуемого помещения по окончании срока Договора, хуже предусмотренного Договором (п.6.3. Договора), то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.



7.3. Арендодатель несет ответственность за соответствие Здания (помещения) требованиям законодательства РФ по пожарной безопасности в части оборудования системами автоматической противопожарной защиты, а также за надлежащее состояние инженерно-технических коммуникаций, несущих конструкций, стен и системы дымоудаления.

7.4. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров. До направления искового заявления в суд, предъявление претензии другой Стороне является обязательным. Претензия должна быть рассмотрена и по ней должен быть дан ответ в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения другой Стороной.

7.5. В случае, если в претензионном порядке согласие Сторонами не будет достигнуто, спор передается на рассмотрение Арбитражного суда г. Республики Татарстан.

7.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяется гражданское законодательство Российской Федерации.

7.7. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора, Стороны несут ответственность по своим обязательствам, предусмотренным настоящим Договором и в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.

7.8. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, за исключением случаев, когда утрата, повреждение или уничтожение имущества произошло по вине Арендодателя (в том числе в результате действий Арендодателя и его уполномоченных лиц, которые привели к утрате, повреждению или уничтожению имущества).

7.9. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

7.10. Арендатор несет ответственность за соблюдение правил противопожарного режима внутри Здания (помещения).

7.11. В случае привлечения Арендатора к административной ответственности за нарушения требований пожарной безопасности Арендодатель обязан возместить причинённые Арендатору в связи с этим убытки в полном объеме в срок не позднее 10 календарных (десяти) дней с момента получения письменного требования от Арендатора, при условии, что административная ответственность наступила не за нарушения, явившиеся результатом деятельности Арендатора.

7.12. В случае просрочки платежа, указанного в п.5.2. Договора, начисляется пеня в размере 1/300 действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

7.13. Пеня начисляется при условии получения Арендатором письменной претензии Арендодателя. Пеня начисляется с третьего дня после получения письменной претензии Арендатором. Момент получения претензии определяется по дате, зафиксированной на втором экземпляре претензии, либо по дате подписания стороной почтового уведомления о вручении.

## **8. Порядок возврата арендуемого помещения**

8.1. Возврат Арендодателю арендуемого помещения, а также находящегося в арендуемом помещении имущества, перечисленного в акте приема-передачи (возврата) нежилого помещения должен быть произведен в течение 1 (одного) рабочего дня с момента истечения срока настоящего Договора или его досрочного расторжения.

8.2. С момента истечения срока настоящего Договора Арендатор должен выехать из арендуемого помещения и подготовить его к приемке Арендодателем.

8.3. Возврат арендуемого помещения осуществляется по акту приема-передачи (возврата) нежилого помещения.

8.4. Арендуемое помещение считается возвращенным с момента подписания акта приема-передачи (возврата) нежилого помещения.



8.5. Арендатор передает ключи от арендуемого помещения в момент подписания акта приема-передачи (возврата) нежилого помещения.

## 9. Антикоррупционная оговорка

9.1. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

9.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

Каналы связи «Линия доверия» ФГУП «Почта России»: (495) 739-47-12, официальный сайт [www.pochta.ru](http://www.pochta.ru) (для заполнения специальной формы)

9.3. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в данной Статье действий и/или неполучения другой Стороной в установленный Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут Договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения».

## 10. Прочие условия

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

10.2. Стороны обязаны сообщать друг другу об изменении своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов, номеров телефонов и факсов или реорганизации в двухдневный срок со дня изменения.

10.3. С даты заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора, теряют силу.

10.4. Если какое-либо из положений настоящего договора становится 10  
недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае



необходимости Стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного экономического результата. Никакое существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Договора, не является основанием для его неисполнения, ненадлежащего исполнения, а также изменения или расторжения ни в одностороннем, ни в судебном порядке в соответствии со ст. 451. Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию Арендодателя.

10.5. Для Арендодателя не является основанием для неисполнения, ненадлежащего исполнения настоящего Договора, либо основанием освобождения от ответственности за нарушения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, наличие следующих обстоятельств: инфляционных процессов, кризисных явлений в экономике, изменений валютных курсов, введения публично-правовыми образованиями экономических санкций против любых лиц, ухудшения финансового состояния, банкротства, противоправных действий третьих лиц, изменений цен на материалы, сырье, оборудование, продукцию и иные объекты гражданских прав. Перечисленные обстоятельства не являются для Арендодателя обстоятельствами непреодолимой силы по смыслу п.3 ст.401 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.6. Арендодатель в порядке ст. 406.1 Гражданского кодекса РФ обязан возместить Арендатору в полном размере имущественные потери, которые Арендатор понес или неизбежно понесет, в следующих не связанных с нарушением Арендодателем условий настоящего Договора случаях:

- предъявление Арендатору органами, осуществляющими государственный (муниципальный) контроль (надзор), или иными лицами каких-либо требований, жалоб, претензий, исков или начисление Арендатору каких-либо обязательных к уплате платежей, если они прямо или косвенно вытекают из настоящего Договора и связаны с действиями или бездействием Арендодателя или с его юридическим статусом; в данном случае под имущественными потерями понимаются расходы Арендатора, которые оно произвело или должно будет произвести при наступлении указанных в настоящем пункте обстоятельств, включая, но не ограничиваясь, уплату налогов, иных обязательных платежей, штрафов, судебных расходов, судебных и внесудебных выплат; Потери возмещаются Арендодателем в течение 10 дней с даты получения от Арендатора соответствующего требования.

## 1. Приложения к настоящему договору

1.1.1. Неотъемлемой частью договора являются:

- Приложение №1 Акт приема-передачи
- Приложение №2 Инструкция о мерах противопожарной безопасности
- Приложение №3 поэтажный план помещения.

## 12. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон.

### Арендатор

ФГУП «Почта России»  
131000, г. Москва, Варшавское шоссе, д.37  
УФПС «Татарстан почтасы» - филиал  
ФГУП «Почта России»  
Российская Федерация, Республика Татарстан  
420111, г. Казань, Рахматуллина, д.3  
ИНН 7724261610 КПП 165543001  
р/с 40502810025240000014  
Банк – филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем  
Новгороде  
к/с 30101810200000000837 БИК 042202837

Директор УФПС «Татарстан почтасы»  
- филиал ФГУП «Почта России»

Кузнецова Р.В.



### Арендодатель

МБДОУ «Детский сад № 31 с.Новое Иглайкино  
Нурлатского муниципального района РТ»  
423007, РТ, Нурлатский район  
с. Новое Иглайкино, ул. Чапаева, д.23  
ИНН 1632005083 КПП 163201001  
л/с ЛБВ 33900255-ДОУНИгЛ  
Банк отделение НБ РТ  
р/сч 40701810692053000032  
БИК 049205001

Заведующий МБДОУ «Детский сад № 31  
с.Новое Иглайкино Нурлатского  
муниципального района РТ»

А.М.Маняпова





## ИНСТРУКЦИЯ О мерах противопожарной безопасности

Ответственное лицо за противопожарную безопасность несет персональную ответственность за выполнение настоящей инструкции в установленном порядке.

Ответственное лицо за противопожарную безопасность обязан:

1. Знать противопожарную безопасность техпроцесса производства, а также материалов, применяемых и хранимых в обслуживаемых помещениях. Знать действия правил и инструкций противопожарной безопасности по общему противопожарному режиму, а также для отдельных пожароопасных производственных операций данного складского помещения, офиса и т.д.
2. Не допускать в помещениях, технологических коридорах, рампах и лестницах загромождений, препятствующих свободному выходу людей и эвакуации имущества в случае пожара. Не допускать загромождений подъездов и подступов к зданиям склада, а также пожарным водоисточникам, расположенным на прилегающей территории данного склада.
3. Следить, чтобы все двери в помещении, а также устройства, перекрывающие люки и др. проемы в стенах и перекрытия, шабера и задвижки вентиляционных установок были в исправном состоянии и по окончании работы обязательно закрывались.
4. Следить за исправностью средств пожаротушения, пожарного инвентаря. Уметь пользоваться ими для тушения пожара. Не допускать использования пожарного инвентаря не по прямому назначению. Знать места расположения средств пожарной сигнализации и связи. Уметь пользоваться ими для вызова пожарной команды. Организовывать добровольные пожарные дружины из числа своих сотрудников и принимать меры по их обучению.
5. Не допускать к работе рабочих и служащих не прошедших инструктаж по соблюдению мер противопожарной безопасности для данного производства и порядок действия в случае загорания и пожара.
6. Постоянно следить за соблюдением рабочими и служащими мер пожарной безопасности и установлению противопожарного режима, а также за своевременным выполнением предложенных мероприятий.
7. Не допускать проведения временных огнеопасных работ в помещениях и на дворовой территории без письменного разрешения и без предварительного согласования с местной пожарной охраной или органами Госпожнадзора.
8. Ежедневно по окончании рабочего дня перед закрытием, тщательно осмотреть все обслуживаемые помещения, прилегающую территорию и проверить:
  - 8.1. выключение электронагревательных приборов, электромоторов, холодильных и др. установок, отключение силовой и осветительной электросети, за исключением дежурного освещения;
  - 8.2. уборку помещений от производственных отходов и мусора;
  - 8.3. состояние рабочих шкафов, столов, мусорных ящиков в целях удаления из них самовозгорающихся отходов производства и проверки правильности хранения промасленной спецодежды;
  - 8.4. прекращения работы огнедействующих приборов, установок, углей, раскаленных деталей;
  - 8.5. удаления с рабочих мест и правильности хранения горючих жидкостей и веществ, кислот, химикатов и т.д.;
  - 8.6. наличие свободных проходов по помещениям к запасным выходам, окнам, средствам пожаротушения и средствам пожарной связи;
  - 8.7. выполнения других требований пожарной безопасности, изложенных в противопожарных инструкциях для осматриваемых помещений.
9. При осмотре и проверке следует установить, нет ли дыма, запаха гари, горелой резины и др. признаков загорания. При обнаружении подобных признаков немедленно сообщить об этом охране или пожарной охране, выявить причину и принять меры к их устранению.
10. Проверка помещений, где проводились огнеопасные работы, должна производиться с особой тщательностью. За этими помещениями должно быть установлено особое наблюдение в течение 8-ми часов после окончания огнеопасных работ.



11. Помещения могут быть закрыты только после осмотра их и устранения всех пожароопасных факторов. О недочетах, которые не могут быть устранены проверяющими, последний обязан немедленно сообщить Арендодателю, а также в местную пожарную охрану для принятия соответствующих мер.

12. **В случае возникновения пожара:**

- 12.1. немедленно вызвать пожарную охрану по телефону 01.
- 12.2. Известить Арендодателя о возникновении пожара по телефонам: 88434620065
- 12.3. Организовать тушение пожара имеющимися силами и средствами до прибытия пожарной команды.

**Арендодатель**

Заведующий МБДОУ «Детский сад № 31 с. Новое Иглайкино Нурлатского муниципального района РТ



А.М. Маняпова

**Арендатор**

Директор УФПС «Татарстан почтасы» - филиала ФГУП «Почта России»



Р.В. Кузнецова

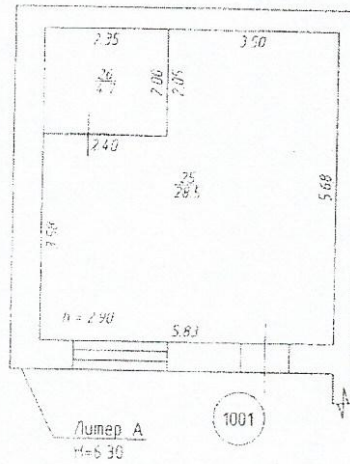


Приложение №3 к договору аренды

от «23» 04 2019 г.

№ 1 145/Р23-18

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ОБЪЕКТА лит.А  
с. с. Новое Иглайкино р-н Нурлатский  
ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_ пом. 1001  
иное местоположение \_\_\_\_\_



Межрайонный филиал № 5 РГУП БТИ				
Составил	Техник	Мусина Г.Ф.	<i>Г.Ф. Мусина</i>	07.03.2013г.
Проверил	Директор	Тихонова И.В.	<i>И.В. Тихонова</i>	07.03.2013г.
Принял	Директор	Тихонова И.В.	<i>И.В. Тихонова</i>	07.03.2013г.
Копировал				

масштаб 1:100

*И.В. Тихонова*