

ДОГОВОР
аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью и
возмещения коммунальных расходов

г. Чита

«05» октября 2019 г.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Центр развития ребенка - детский сад №8», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице **заведующей** Аслоповской Натальи Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и ООО УК «Квартал», именуемое в дальнейшем «Арендатор», действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и цена договора

- 1.1. Арендодатель по настоящему договору предоставляет Арендатору во временное владение и пользование нежилое помещение, расположенное в Центральном административном районе города Читы по адресу: мкр. Октябрьский, д. 8, полезной площадью 85,4 кв.м. и 21,3 кв.м.
Полезная площадь 85,4 кв.м. и 21,3 кв.м., для использования под дополнительное образование, в дальнейшем именуемая «Объект», с нижеследующей характеристикой: встроенное благоустроенное помещение.
- 1.2 Арендная плата в месяц составляет **106,18** руб. (2019 год) и **105,73** руб. (2020год), исходя из представленного в Приложении 1 расчета. Сумма возмещения коммунальных расходов в месяц составляет **200,64** руб., исходя из представленного в Приложении 2 расчета.
- 1.3 Срок действия договора с «01» октября 2019 г. по «31» мая 2020 г.
- 1.4 Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора, сдаваемый в аренду объект свободен от прав третьих лиц.
- 1.5 Условия пользования Арендатором земельным участком, на котором находится объект, настоящим договором не определяется, а регулируется в установленном законом порядке.

2. Права и обязанности сторон

- 2.1 Арендодатель имеет право:
 - 2.1.1 Осуществлять проверку порядка использования Арендатором объекта аренды в соответствии с условиями настоящего договора.
 - 2.1.2 В случае выявления нарушения условий договора, выдавать предписания о их устранении, с указанием сроков исполнения.
- 2.2 Арендодатель обязуется:
 - 2.2.1 Обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемого объекта на условиях настоящего договора
 - 2.2.2 Предоставить Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества.
- 2.3 Арендатор имеет право:
 - 2.3.1 Использовать арендуемый объект в течении всего срока действия настоящего договора два раза в неделю с 15 час. 30 минут до 16 час. 00 минут.
 - 2.3.2 С письменного разрешения Арендодателя, производить перепланировку и переоборудование объекта, связанных с деятельностью Арендатора
 - 2.3.3 С письменного согласия Арендодателя, сдавать Объект в субаренду и передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу.
- 2.4 Арендатор обязуется:

2.4.1 Использовать объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора, и без согласия с Арендодателем не менять профиль его использования

2.4.2 Поддерживать объект в надлежащем техническом и соответствующем санитарном состоянии, нести расходы, связанные с эксплуатацией объекта.

2.4.3 Нести расходы по управлению и эксплуатацией объекта в соответствии с требованиями жилищного законодательства, а также расходы за отопление, коммунальные и иные услуги.

2.4.4 Обеспечить беспрепятственный доступ Арендодателя в арендуемый объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора, последствий аварий и т.п.

2.4.5 Выполнять требования предписаний, выданных Арендодателем

2.4.6 Соблюдать в арендуемом объекте требования государственного пожарного надзора

2.4.7 В случае если в арендуемом объекте находится электрощитовая или обеспечивающие эксплуатационную деятельность здания в целом, обеспечивать соответствующим коммунальным службам доступ к инженерным коммуникациям в объект не позднее 1 часа с момента предъявления требования.

2.4.8 Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и вернуть объект Арендодателю в надлежащем техническом и санитарном состоянии. Обязательство по возврату объекта Арендатором считается исполненным с момента подписания (утверждения) Арендодателем акта приема-передачи. После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость улучшений объекта, неотделимых без вреда для объекта (в том числе произведенных с согласия Арендодателя), Арендодателем Арендатору не возмещается.

3. Арендная плата и возмещение коммунальных расходов

3.1 За пользование объектом Арендатор уплачивает арендную плату и возмещение коммунальных расходов ежемесячно до 10 числа следующего месяца, в размере, предусмотренном п. 1.2 настоящего договора, установленном в соответствии с решением Думы городского округа «Город Чита» на текущий календарный год

3.2 С момента вступления в силу решения Думы городского округа «Город Чита» об установлении базового размера арендной платы за 1 кв.м. общей площади нежилых помещений, зданий, сооружений, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Чита», а также применяемых базовых коэффициентов, размер арендной платы, указанный в п.1.2 настоящего договора, считается измененным в соответствии с указанным решением Думы городского округа «Город Чита». При этом внесения каких-либо изменений и/или дополнений в настоящий договор не требуется, а измененная арендная плата подлежит уплате Арендатором в соответствии с расчетом Арендодателя, составленным в одностороннем порядке в соответствии с вышеуказанным решением Думы городского округа «Город Чита».

3.3 Арендная плата подлежит уплате Арендатором на лицевой счет учреждения

3.4 Арендодатель и Арендатор ежеквартально производят сверку расчетов арендной платы и возмещение коммунальных расходов.

3.5 Если после прекращения настоящего договора Арендатор не возвратил объект, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает арендную плату за все время просрочки возврата объекта.

4. Ответственность сторон

4.1 Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора

4.2 Арендодатель несет ответственность в случаях:

- сдачи в аренду объекта с недостатками, полностью или частично препятствующими пользованию им, даже если во время заключения договора он не знал об этих недостатках;

-не предоставления сданного в аренду объекта в указанный в настоящем договоре срок.

4.3 Арендатор несет ответственность в случае:

- не внесения арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором;

-использования объекта с существенными нарушениями условий настоящего договора, приведшими к ухудшению объекта.

5. Изменение, прекращение и продление договора

5.1 Изменение условий договора и дополнение к нему оформляется дополнительным соглашением

5.2 По истечении срока действия договора, указанного в п.1.3 Арендатор, надлежащим образом исполняющий свои обязанности, имеет право на заключение договора аренды на новый срок в соответствии с действующим законодательством

5.3 Если Арендатор продолжает пользоваться объектом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая их сторон в праве в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

5.4 Досрочное расторжение договора Арендодателем может иметь место в следующих случаях

5.4.1 По соглашению сторон, оформленному в письменном виде

5.4.2 При ухудшении, в результате действий Арендатора, технического или санитарного состояния объекта

5.4.3 При отказе Арендатора от возмещения расходов Арендодателя по управлению и эксплуатации объекта, в соответствии с требованиями жилищного законодательства, а также за отопление, коммунальные и другие услуги. Арендодатель ответственности за эти платежи не несет

5.5 По требованию Арендодателя настоящий договор, может быть, досрочно расторгнут по решению суда, когда Арендатор:

5.5.1 Использует объект в целом или его части с существенным нарушением условий договора, либо с неоднократными нарушениями или использованием его не по назначению

5.5.2 Более двух раз подряд не вносит арендную плату в установленные договором сроки

5.6 По требованию Арендатора настоящий договор, может быть расторгнут по решению суда, когда:

5.6.1 Арендодатель не предоставил объект в пользование Арендатору

5.6.2 Переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, котоные не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не были обнаружены при осмотре объекта, при его передаче;

5.6.3 Объект, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования

5.7 В случае досрочного расторжения настоящего договора по требованию одной из сторон, виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки

6. Прочие условия

- 6.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством
- 6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон
- 6.3. К договору прилагается: расчет арендной платы, копия выписки из технического паспорта, акт приема-передачи

7. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Балансодержатель:

Муниципальное бюджетное дошкольное
образовательное учреждение «Центр
развитие ребенка - детский сад №8»
г. Чита, мкр. Октябрьский, д.8

ИНН
КПП

Заведующая _____ Н.В.Аслоповская



Арендатор:

ООО УК «Квартал»,
г. Чита, ул. Анохина, 91, корп. 2, каб. 308
ИНН 7536120937
КПП 753601001
ОГРН 1117536008424
Читинское ОСБ 8600 г. Чита
БИК 047601637
Р.счет 40702810374000024235
Кор.счет 30101810500000000637

Директор _____ А.В. Логвин



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору аренды №
от «__» _____ 201 г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
в МБДОУ "Центр развития ребенка - детский сад № 8"
на 2019 г.

	Расчет арендной платы (базовый размер, коэффициент типа деятельности, коэффициент расположения помещения, коэффициент благоустройства)	Расчет арендной платы	Арендная плата за отработанные часы в месяц, руб.
Математика и логика	152*0,25*1,0*1,0*21,3 кв. м	809,40 руб. ар.пл./ (1970 час./12 мес.) * ((2 раза в нед. * 30 мин.)/60 мин.) * 4,3 нед.) в мес. = 809,40 руб. / 164,2 час. * 4,3 час. в мес.	21,20 руб.

Получатель арендной платы: МБДОУ "Центр развития ребенка - детский сад № 8"

00000000000080000135 – коммунальные услуги
00000000000070000121 – аренда

ПРИМЕЧАНИЕ: Ставка арендной платы применяется в соответствии с решением Думы городского округа «Город Чита».

Расчет составил: В.А. Лескова



С расчетом ознакомлен:

Н.В. Асмоловская

(Ф.И.О.)



подпись

С расчетом ознакомлен



В.А. Лескова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору аренды №
от «__» _____ 201 г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
в МБДОУ "Центр развития ребенка - детский сад № 8"
на 2020 год

	Расчет арендной платы (базовый размер, коэффициент типа деятельности, коэффициент расположения помещения, коэффициент благоустройства)	Расчет арендной платы	Арендная плата за отработанные часы в месяц, руб.
Математика и логика	152*0,25*1,0*1,0*21,3 кв. м	809,40 руб. ар.пл./ (1979 час./12 мес.) * (((2 раза в нед. * 30 мин.)/60 мин.)) * 4,3 нед.) в мес. = 809,40 руб. / 164,9 час. * 4,3 час. в мес.	21,11 руб.

Получатель арендной платы: МБДОУ "Центр развития ребенка - детский сад № 8"

00000000000080000135 – коммунальные услуги
00000000000070000121 – аренда

ПРИМЕЧАНИЕ: Ставка арендной платы применяется в соответствии с решением Думы городского округа «Город Чита».

Расчет составил: В.А. Лескова



С расчетом ознакомлен:

Н.В. Асморовская
(Ф.И.О.)

подпись

С расчетом ознакомлен:



В.А. Лескова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору аренды №
от «__» _____ 201 г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
в МБДОУ "Центр развития ребенка - детский сад № 8"
на 2020 год

	Расчет арендной платы (базовый размер, коэффициент типа деятельности, коэффициент расположения помещения, коэффициент благоустройства)	Расчет арендной платы	Арендная плата за отработанные часы в месяц, руб.
Хореография	152*0,25*1,0*1,0*85,4 кв. м	3 245,20 руб. ар.пл./ (1979 час./12 мес.) * (((2 раза в нед. * 30 мин.)/60 мин.)) * 4,3 нед.) в мес. = 3 245,20 руб. / 164,9 час. * 4,3 час. в мес.	84,62 руб.
<p><u>Получатель арендной платы:</u> МБДОУ "Центр-развития ребенка - детский сад № 8"</p> <p>00000000000080000135 – коммунальные услуги 00000000000070000121 – аренда</p>			

ПРИМЕЧАНИЕ: Ставка арендной платы применяется в соответствии с решением Думы городского округа «Город Чита».

Расчет составил: В.А. Лескова



С расчетом ознакомлен:

Н.В. Асмоловская

(Ф.И.О.)

подпись

С расчетом ознакомлена



В.А. Лескова

Расчет коммунальных платежей

ОТОПЛЕНИЕ					Отопление за отработ. часы в мес., руб.
№		Площадь	Отопление, год	Отопление, мес	
		3129,3	1 871 379,90р.	155 948,33р.	
	Математика и логика	21,3	12 737,80р.	1 061,48р.	27,68
	ИТОГО				27,68

Месяц	Кол-во отработанных часов	кол-во лампочек	Квт (Вт/1000) люминисцентные лампочки 20 Вт	Квт (Вт/1000) розетки 220 Вт	2	Тариф	Сумма лампочек	Сумма розеток	Всего за отработанные часы в месяц, руб.
Математика и логика	4,3	2	0,036	0,22		7,86р.	2,43р.	14,87р.	17,30р.
							0,00р.		0,00р.
Итого:	4,3						2,43р.	14,87р.	17,30р.

№	Платежи	Стоимость в месяц
1	Отопление	27,68р.
3	Электроэнергия	17,30
Итого коммунальные платежи		44,98

ведущий спец. 1 разряда

Заведующая МБДОУ "Детский сад №8"

С расчетами ознакомлен

Handwritten signature

В.А. Лескова

Н.В. Асоловская



Расчет коммунальных платежей

ОТОПЛЕНИЕ					
№		Площадь	Отопление, год	Отопление, мес	Отопление за отработ. часы в мес., руб.
		3129,3	1 871 379,90р.	155 948,33р.	
	Хореография	85,4	51 070,80р.	4 255,90р.	111,45
	ИТОГО				111,45

Месяц	Кол-во отработанных часов	кол-во лампочек	Квт (Вт/1000) люминисцентные лампочки 20 Вт	Квт (Вт/1000) розетки 220 Вт	3	Тариф	Сумма лампочек	Сумма розеток	Всего за отработанные часы в месяц, руб.
Хореография	4,3	18	0,036	0,22		7,86р.	21,90р.	22,31р.	44,21р.
							0,00р.		0,00р.
Итого:	4,3						21,90р.	22,31р.	44,21р.

№	Платежи	Стоимость в месяц
1	Отопление	111,45р.
3	Электроэнергия	44,21
Итого коммунальные платежи		155,66

ведущий спец. 1 разряда

Заведующая МБДОУ "Детский сад №8"

С расчетами ознакомлен

