

**Договор  
аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью**

г Чита

«\_01 » ноября 2018г

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение МБДОУ «Детский сад №13», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующей Гончаровой Инги Юрьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Платонова Анастасия Сергеевна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации серия 75 № 002321994 от 23.10.2013, выданного межрайонной инспекцией Федеральной Налоговой Службы по г Чите, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет и цена договора.**

1.1 Арендодатель по настоящему договору предоставляет Арендатору во временное пользование нежилое помещение, расположенное в Центральном административном районе города Читы по адресу: Амурская, 24а, полезной площадью 21,6 кв.м. для занятий по дополнительному образованию детей с 4 до 7 лет.

В дальнейшем именуется «Объект», с нижеследующей характеристикой: встроенное благоустроенное помещение.

1.2. Арендная плата в месяц составляет – 60,0 руб., коммунальные платежи – 106,69 руб., исходя из представленного расчёта в Приложении к договору

Реквизиты для перечисления:

Получатель арендной платы:

Комитет по финансам администрации городского округа «Город Чита»

ИНН 7536031067 КПП 753601001

Отделение ЧИТА БИК 047601001

Р/СЧ №40701810700003000002 ОКТМО 76701000

Назначение платежа:

МБДОУ «Детский сад №13» л/сч № 20922305642

КБК – 0000000000080000135- возмещение коммунальных услуг,

0000000000070000121-аренда

Налог на добавленную стоимость, согласно ст. 161, п.3 НК РФ самостоятельно исчисляется расчётным методом и перечисляется в соответствующий бюджет.

1.3. Срок действия договора с момента подписания по 31.05.2019.

1.4. Арендатор обязуется ежемесячно в течение действия настоящего договора нести расходы за отопление, коммунальные и иные услуги в соответствии с Приложением №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5 Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора, сдаваемый в аренду объект свободен от прав третьих лиц.

1.6. Условия пользования Арендатором земельным участком, на котором находится объект, настоящим договором не определяются, а регулируются в установленном законом порядке.

**2. Права и обязанности арендодателя и арендатора.**

**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 об их устранении, с указанием сроков исполнения.

**2.2. Арендатор имеет право:**

2.2.1 Использовать арендуемый объект в течение всего срока действия настоящего договора.

**2.3. Арендодатель обязуется:**

2.3.1 Обеспечить беспрепятственное использование арендатором арендуемого объекта на условиях настоящего договора.

2.3.2. Предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующим условиям договора аренды и назначению имущества.



#### **2.4. Арендатор обязуется:**

2.4.1 Использовать объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора, и без согласования с арендодателем не менять профиль его использования.

2.4.2. Поддерживать объект в надлежащем техническом и соответствующем санитарном состоянии.

2.4.3. Обеспечить беспрепятственный доступ Арендодателю в арендуемый объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.4.5 Выполнять требования предписаний, выданных Арендодателем.

2.4.6. Соблюдать в арендуемом Объекте требования государственного пожарного надзора.

2.4.7 Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении объекта 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.**

3.1 За пользования Объектом Арендатор уплачивает арендную плату ежемесячно до 15 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 внесение каких-либо изменений и/или дополнений в настоящий договор не требуются, а измененная арендная плата подлежит уплате Арендатором в соответствии с расчётом Арендодателя, составленном в одностороннем порядке в соответствии с вышеуказанным решением Думы городского округа «Город Чита».

3.3. 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 предоставление сданного в аренду объекта в указанный в настоящем договоре срок.

4.3. Арендатор несет ответственность в случае:

- невнесения арендной платы в размере и сроки установленные настоящим договором;
- использование объекта с существенными нарушениями условиями настоящего договора, приведшими к ухудшению объекта.

4.3.1 Арендатор несет ответственность за нарушения обязательств в виде возмещения убытков по требованию Арендодателя, а также уплачивает пени в размере 0,03% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

4.3.2. Уплата неустойки, предусмотренной настоящим договором, не освобождает Арендатора от исполнения принятых на себя обязательств.

#### **5. Изменение, прекращение и продление договора.**

5.1 Изменение условий договора и дополнение к нему оформляется дополнительным соглашением к нему



5.2. По истечению 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 из сторон вправе 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:

- по соглашению сторон, оформленному в письменном виде;
- при ухудшении в результате действий Арендатора, технического или санитарного состояния объекта;
- более двух раз подряд Арендатор не вносит арендную плату в установленные договором сроки.

## 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 экземпляру для каждой из сторон.

## 7. Подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:  
МДБОУ «Детский сад № 13»

Заведующая МДБОУ «Детский сад №13»

/Гончарова И.Ю./



АРЕНДАТОР:  
ИП Платонова А.С.  
ИН- 753611988743 ОГРНИП- 313753629600052  
Адрес: г Чита ул. Балябина, 13 о. 415

/Платонова А.С./







**Расчет коммунальных платежей на период с 08.11.2018 г. по 31.05.2019 г.**  
(на основании справки, предоставленной руководителем учреждения)  
по арендатору (21,6 кв.м.) в МБДОУ №13

ОТОПЛЕНИЕ				
Помещение	Площадь, кв.м.	Отопление в год, руб.	Отопление в мес., руб.	Отопление за отработ. часы в мес., руб.
	705,6	785 656,00р.	65 471,33р.	
Помещение	21,6	24 050,69р.	2 004,22р.	97,65
<b>Итого</b>	<b>21,6</b>	<b>24050,69</b>	<b>2004,22</b>	<b>97,65</b>

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ								
Помещение	Кол-во отработанных часов в месяц, час.	Кол-во ламп	Квт (Вт/1000) лампы по 18 Вт	Квт (Вт/1000) розетка 220 Вт	Тариф, руб.	Сумма лампочек, руб.	Сумма розеток, руб.	Всего за отработанные часы в месяц, руб.
Помещение	8	8	0,018		7,85р.	9,04р.	0,00р.	9,04р.
<b>Итого:</b>		<b>8</b>				<b>9,04</b>	<b>0</b>	<b>9,04</b>

Итого коммунальные платежи	Платежи	Стоимость в месяц, руб.
1	Отопление	97,65р.
2	Электроэнергия	9,04р.
<b>Итого коммунальные платежи</b>		<b>106,69р.</b>

Вед. спец. 1 разр. ПЭО

Т.И. Садрисламова

Руководитель

И.Ю. Гончарова

С расчетами ознакомлен арендатор

ИП Тютюшев А.С. [подпись]