ДОГОВОР № 64- 2и
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Красноярск «10» 01 2022 г.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 46» компенсирующего вида «Лучик» именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Кашуриной Людмилы Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны и Автономная некоммерческая организация «Детско-юношеская спортивная школа по футболу «Форвард», именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице Тюрина Матвея Викторовича, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании :

- положительного заключения комиссии по оценке последствий решений принятия решения о реконструкции, модернизации, сдаче в аренду, передаче в безвозмездное пользование, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося муниципальной собственностью города Красноярска, а также реорганизации или ликвидации муниципальных образовательных организаций и (или) муниципальных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей от 29.11.2021 № 183
- согласия департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города от 10.01.2022 № 64-ги

Пункт 3 ч 3.2 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ физкультурно-спортивными организациями для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом).

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование по настоящему договору:
- нежилое помещение (здание) состоящее помещений №4 комната № 11 общей площадью 85,8 м2 расположенных на 3 этаже нежилого здания, принадлежащего на праве оперативного управления МБДОУ № 46 (г. Красноярск, ул. Взлетная , д.22) в целях проведения занятий по подготовке дошкольников с элементами вида футбол, далее по тексту договора именуемое «Имущество», для использования в некоммерческих целях, по понедельникам и средам, с 16.30 до 18:00 (1,5 часа в день, 3 часа в неделю, 12 часов в месяц);

1.2. Арендатор обязуется по окончании срока действия договора вернуть Имущество не хуже того состояния, в каком он его получил, с учетом нормального износа.

1.3. Имущество является муниципальной собственностью и закреплено за Арендодателем на праве оперативного управления.

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

2.1. Арендатор пользуется переданным ему Имуществом в соответствии с целями его предоставления. При этом Арендатор не может предпринимать в отношении закрепленного за ним Имущества действий, которые могут привести к его отчуждению или обременению.

2.2. Если состояние возвращаемого Арендатором после окончания срока аренды (или расторжения договора аренды) Имущества хуже установленного передаточным актом (приложение № 1 к настоящему договору), то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб (в соответствии с действующим законодательством РФ) по оценке балансодержателя здания.

2.3. Арендатор несет риск случайной гибели или повреждения взятого в аренду Имущества.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Арендодатель в 10-дневный срок после подписания настоящего договора передает Арендатору Имущество по акту приема-передачи (Приложение № 1), который является неотъемлемой частью настоящего договора. В акте приема-передачи отражается характеристика и техническое состояние Имущества на момент сдачи его в аренду.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с 10.01.2022 года по 10.01.2025 года включительно.

Возобновление договора аренды допускается при наличии положительного заключения комиссии по оценке последствий решений по проведению оценки последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, сдаче в аренду, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося муниципальной собственностью города Красноярска, а также реорганизации или ликвидации муниципальных образовательных организаций и (или) муниципальных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей и согласия департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города.

4.2. В случае передачи помещения ранее срока, указанного в п.4.1. настоящего договора, все условия договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения настоящего договора.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Арендная плата определяется согласно Расчету (приложение № 2 на двух листах к настоящему договору).

5.2. Арендная плата подлежит одностороннему изменению по решению Красноярского городского Совета депутатов. Новая ставка арендной платы вводится в действие с даты, указанной в соответствующем решении органа местного самоуправления независимо от срока поступления письменного извещения Арендатору.

5.3. Арендная плата вносится в срок до 10-го числа текущего месяца, который определен сторонами как разумный, по банковским реквизитам, указанным в настоящем договоре.

В платежных документах Арендатор обязан указывать банковские реквизиты, № договора, период за который производится оплата, и от кого поступают платежи. В случае, если Арендатором не были указаны необходимые реквизиты, при наличии штрафных санкций, в первую очередь погашаются штрафные санкции.

5.4. Недоимка по арендной плате и пени за просрочку платежей взыскиваются в бесспорном порядке.

5.5. Ежеквартально до 10 числа первого месяца следующего квартала Арендодатель и Арендатор проводят сверку расчетов по платежам с составлением Акта сверки, в том числе коммунальные платежи.

5.6. Оплата эксплуатационных расходов и расходов на содержание Имущества (включая коммунальные платежи, налоги, часть расходов за пользование землей пропорционально занимаемой площади помещения, часть расходов за совместно используемые площади, в т.ч. коридоры, санузлы, пропорционально занимаемой площади) производится в порядке и сроки по согласованию с Арендодателем на основании прилагаемого к настоящему договору Расчета (приложение № 3 к настоящему договору).

5.7. Недоимка по арендной плате и пени за просрочку платежей взыскиваются в бесспорном порядке.

5.8. Ежеквартально до 10 числа первого месяца следующего квартала Арендодатель и Арендатор проводят сверку расчетов по платежам с составлением Акта сверки, в том числе по компенсации эксплуатационных расходов и расходов по содержанию Имущества.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Арендодатель обязуется:

6.1.1. Передать Имущество Арендатору по акту приема-передачи (Приложение № 1) в течение 10 дней с даты подписания настоящего договора.

6.1.2. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений письменно, но не позднее 30 дней до прекращения договора, предупредить Арендатора об этом.

6.2. Арендодатель вправе:

6.2.1. Требовать досрочного расторжения договора в порядке, установленном законодательством РФ и настоящим договором.

6.2.2. Факты нарушения договорных обязательств Арендатором оформлять документально с участием представителя Арендатора и представителей Арендодателя.
6.2.3. Осуществлять контроль за сохранностью и использованием помещения Арендатором в соответствии с условиями настоящего договора и действующего законодательства РФ.
6.2.4. Рассматривать и принимать решения по предложениям, касающимся арендуемого помещения, и письменно информировать Арендатора о принятом решении.
6.2.5. В одностороннем порядке пересматривать условия договоры аренды в случае внесения изменений в законодательство, а также в правовые акты города
6.3. Арендатор обязуется:
6.3.1. Использовать Имущество исключительно в соответствии с условиями договора и уставной деятельностью.
6.3.2. Содержать Имущество и места общего пользования в исправном, санитарно-техническом состоянии и обеспечивать пожарную безопасность. Выполнять все противопожарные мероприятия в соответствии с требованиями норм и правил строительного и технологического проектирования, действующего законодательства РФ.
6.3.3. Нести все расходы на содержание помещения, принимать участие в эксплуатационных расходах Арендодателя пропорционально арендуемой площади.

6.3.4. Предоставить льготы для социально-незащищённых семей: - предоставлять ежемесячную скидку в размере 30% для многодетных и малообеспеченных семей, а также для опекунов, чьи дети будут посещать занятия (в случае предоставления документов, подтверждающих статус семьи: ребенок воспитывается одним из родителей или опекуном, а отсутствие второго родителя подтверждено документально (свидетельство о смерти, свидетельство о разводе, удостоверение одинокой матери); один или оба родителя являются пенсионерами или инвалидами первой или второй группы; воспитываются дети-инвалиды или дети с отклонением в развитии; доход на члена семьи (с учетом всех проживающих на одной жилплощади) меньше прожиточного минимума (малообеспеченные семьи)

-воспитанники с ограниченными возможностями здоровья смогут посещать занятия бесплатно.
6.3.5. На момент заключения договора предоставить Арендодателю список лиц, которые будут от имени Арендатора, осуществлять деятельность в арендуемых помещениях, а также документы, подтверждающие отсутствие в отношении данных лиц запретов и ограничений, предусмотренных ст.ст. 331, 351.1 Трудового кодекса РФ, при осуществлении трудовой деятельности в сфере образования.
6.3.6. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в арендуемое Имущество для проверки соблюдения условий договора.
6.3.7. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате и эксплуатационным платежам.
6.3.8. По прекращении договора по любому основанию произвести по акту сдачу Имущества Арендодателю в исправном в состоянии и освободить Имущество в 10-дневный срок, с даты указанной в уведомлении.
6.3.9. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений письменно за один месяц предупредить Арендодателя об освобождении помещения.
6.3.10. Не передавать Имущество, права и обязанности на него третьим лицам, не обременять Имущество каким-либо иным образом без письменного согласия Арендодателя.
6.3.11. Предоставлять по требованию Арендодателя необходимую информацию об использовании Имущества.
6.3.12. Принимать незамедлительно все меры для сохранности Имущества от повреждений, аварий, гибели и прочих рисков, и немедленно извещать об этом Арендодателя.
6.3.13. Извещать Арендодателя об изменении реквизитов Арендатора, смене руководителя и иных данных, имеющих отношение к исполнению договора.
6.3.14. В случае, если срок договора аренды не менее одного года, произвести государственную регистрацию договора аренды в месячный срок.
6.4. Арендатор вправе:
6.4.1. Временно владеть и пользоваться Имуществом в соответствии с технической документацией и настоящим договором.
6.4.2. Требовать досрочного расторжения договора в порядке, предусмотренном настоящим договором.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение допускаются по соглашению сторон, которое оформляется в письменном виде. При недостижении соглашения вопрос об изменении условий договора либо о его расторжении разрешается в установленном судебном порядке.
7.2. Условия настоящего договора изменяются в одностороннем порядке, если это изменение обусловлено нормативным актом органа местного самоуправления.
7.3. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон, в случае существенного нарушения условий настоящего договора, а именно:
7.3.1. При использовании Арендатором Имущества не в целях, связанных с арендой.
7.3.2. Если Арендатор допустил задолженность по арендной плате за два и более месяца или в случае систематического нарушения условий настоящего договора по срокам оплаты.
7.3.3. Если Арендатор не использует Имущество в соответствии с условиями настоящего договора более двух месяцев.
7.3.4. В случае существенного ухудшения состояния Имущества, в том числе нарушение правил противопожарной безопасности.
7.3.5. Если Арендатор допустил задолженность по возмещению эксплуатационных расходов более одного месяца, либо по срокам их оплаты.
7.3.6. В случае нарушения Арендатором пунктов 6.3.2. настоящего договора.
7.3.7. В случае необходимость использования арендованного имущества для обеспечения деятельности органов местного самоуправления, муниципальных предприятий и учреждений.
7.3.8. В случае выявление факта незаконного распоряжения объектом муниципального имущества, переданным в аренду, без согласования с уполномоченным органом.
7.4. Настоящий договор может быть расторгнут по волеизъявлению Арендодателя в случае возникновения потребности у Арендодателя в использовании помещений в своей уставной деятельности при условии уведомления Арендатора за месяц до предполагаемого момента расторжения договора.
7.5. Настоящий договор может быть расторгнут по волеизъявлению Арендатора в случае отсутствия дальнейшей заинтересованности в использовании предоставленного права пользования Имуществом.
7.5. За месяц до истечения срока действия настоящего договора Арендатор должен в письменном виде уведомить Арендодателя о намерении возобновить договор, а при досрочном его расторжении в те же сроки уведомить о предстоящем возврате помещения.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени за каждый календарный день просрочки в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на календарный день просрочки.
8.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона уплачивает штраф в размере 20 % годовой арендной платы за каждый случай.
8.3. В случае не использования арендуемого Имущества после заключения настоящего договора в течение 10 дней, Арендатор уплачивает штраф в размере одного минимального размера оплаты труда за каждый день, по банковским реквизитам, указанным в договоре.
8.4. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства.
8.5. Ответственность по обеспечению обязательств по настоящему договору у сторон возникает с момента передачи помещения по Акту приема-передачи.
8.6. Основанием для досрочного расторжения договора или применения мер ответственности по факту нарушений условий договора являются документы, подтверждающие нарушение данных условий (акты проверок, справки финансовых отделов, балансодержателей и др.), которые составляются с участием представителей Арендодателя и Арендатора. В случае отказа или в случае невозможности привлечь Арендатора к участию в проверке и подписании акта, акт составляется и подписывается представителями Арендодателя в одностороннем порядке.
8.7. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств по настоящему договору.
8.8. Обстоятельства форс-мажорного характера (непредвиденные обстоятельства непреодолимой силы), за которые стороны не являются ответственными (стихийные бедствия, забастовки, войны, принятие государственными органами законов и подзаконных актов, препятствующих исполнению Договора, и другое), освобождают сторону, не выполнившую своих обязательств в связи с наступлением указанных

обстоятельств, от ответственности за такое невыполнение на срок действия этих обстоятельств. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую.
Если эти обстоятельства будут длиться более двух месяцев, каждая из сторон будет иметь право отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
9.2. Все дополнения и изменения к договору совершаются в письменной форме и подписываются сторонами.
9.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов не позднее 10 дней со дня их изменения.
9.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются в установленном законодательством РФ порядке.
9.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.
9.6. Приложения к договору:
№ 1 Акт приема-передачи помещения с движимым имуществом.
№ 2 Расчет арендной платы за пользование имуществом.
№ 3 Копия поэтажного плана и экспликация.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель
Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 46
Краткое наименование: МБДОУ № 46
Юридический и фактический адрес:
660135, Красноярск, ул. Взлетная, д.22.
ИНН 2465041490
КПП 246501001
ОГРН 1022402486380
ОКПО 55925676
Банковские реквизиты:
Счет: 03234643047010001900 открыт в ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск (МБДОУ № 46 л/сч. 20196Щ48940)
БИК: 010407105
К/С: 40102810245370000011
Эл.адрес: dou46@bk.ru
Тел.: 220-07-57

Заведующий
_____ Л.А. Кашурина

Арендатор:
Автономная некоммерческая организация «Детско-юношеская спортивная школа по футболу «Форвард»:

Банковские реквизиты:
Счёт № 40703810806500000058
Точка ПАО Банка «ФК Открытие»
БИК 044525999
ИНН 7706092528
КПП 775043002
Юридический/почтовый адрес:
660049 Красноярск, ул. Урицкого, 117- оф.4-07
тел.89509987340
e-mail: lampard929@yandex.ru
Директор
_____ М.В. Тюрин
м.п.

К договору № от «10» 01 2022 года

Акт приема-передачи

г. Красноярск «10» 01 2022 года

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №46» в лице заведующего Кашуриной.Л.А действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация «Детско-юношеская спортивная школа по футболу «Форвард», именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице Тюрина Матвея Викторовича, с другой стороны, далее именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что «Арендодатель» сдал, а «Арендатор» принял в удовлетворительном техническом состоянии нежилое помещение (здание) состоящее помещений №4 комната № 11 общей площадью 85,8 м2 расположенных на 3 этаже нежилого здания, принадлежащего на праве оперативного управления МБДОУ № 46 (г. Красноярск, ул. Взлетная , д.22)без использования объектов движимого имущества.

Арендатором произведен осмотр помещения и имущества, претензий к Арендодателю по его техническому состоянию не имеет (часть 2 статьи 612 ГК РФ).

Датой фактической передачи Имущества считать « » 2022 года. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

Подписи сторон

«Арендодатель»	**«Арендатор»**
Заведующий МБДОУ № 46 вида	Директор АНО «Детско-юношеская спортивная школа по футболу «Форвард»
_____ Кашурина.Л.А	_____ М.В. Тюрин
«10» 01 2022 г.	«10» 01 2022 г.
МП	МП

Приложение №2
к договору №
от

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за нежилое помещение площадью 85,8 кв.м
по адресу: г. Красноярск, ул. Взлетная ,22

используемое в целях возмездного оказания физкультурно-оздоровительных услуг : проведение занятий по физической подготовке дошкольников с элементами вида футбола

рендатор : АНО по футболу "Форвард"

В соответствии с отчетом № 2910,2-о/2021 от 29.10.2021 г "Об определении рыночной арендной платы за нежилое помещение" -права временного пользования объектом аренды в час-частью нежилого помещения ",1162468067145 ООО "ГК Центр экспертизы и оценки"" инн/кпп 2465142851

№ п/п	Назначение	Тип помещения	Площадь (м.кв.)	Стоимость арендной платы, в час без ндс	Число часов в месяц	Арендная плата без ндс руб/месяц
1	помещение №4. комната № 11	3 этаж	85,80	92,10	12,90	1188,09

ендная плата в месяц составляет1188,09 р (Одна тысяча сто восемьдесят восемь рублей 09 копеек),без ЮС

ендная плата перечисляется до 10 числа текущего месяца на расчетный счет получателя
ет 03234643047010001900 открыт в Отделение Красноярск Банка России// УФК по
асноярскому краю г.Красноярск к/с 40102810245370000011
ИК 010407105, ИНН 2465041490 , КПП 246501001,
д дохода 07010000000001200120 л/с 20196Щ48940

ендная плата не включает эксплуатационные расходы на
ержание нежилого помещения.

Арендодатель
Заведующий МБДОУ №46

Арендатор
АНО по футболу "Форвард"

ЖДШЕ Е

КОПИЯ ВЕРНА
ЗАЛЕДУОЩИ МБТОУ№46
КАБУРИНА Л.А.