

**Договор аренды имущества, закрепленного
на праве оперативного управления за
Муниципальным бюджетным дошкольным образовательным учреждением
«Детский сад № 342 г. Челябинска»**

г. Челябинск

№ _____ «21» ноября 2022 г

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 342 г. Челябинска», именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице заведующего Пайгозиной Веры Олеговны, действующего на основании Устава, и Частное образовательное учреждение дополнительного образования «ИнЛингва», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Гудаевой Натальи Георгиевны, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование Имущество, закрепленное на праве оперативного управления.

1.2 Объектом договора является муниципальное имущество – нежилое помещение, общей площадью 65,3 кв.м., расположенное по адресу: 454138, г. Челябинск, ул Куйбышева, д. 31А, по техническому паспорту помещение № 3, музыкальный зал на 1 этаже здания, согласно план - схеме, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 3).

1.3 Имущество является муниципальной собственностью, передано Арендодателю на праве оперативного управления по договору о закреплении имущества на праве оперативного управления № УНО - 22/419-326 от 28.01.1999 г.

1.4 Имущество передается Арендатору с целью проведения занятий по программам дополнительного образования: «Разговорный английский язык», «Умница» - с воспитанниками МБДОУ «ДС № 342 г. Челябинска», 3 часа в неделю в соответствии с расписанием занятий.

1.5 Срок действия договора аренды: с 21 ноября 2022 года по 31 мая 2023 года.

1.6 Период использования Имущества – временное, 3 раза в неделю: понедельник, среда, четверг – по 1 часу в день. (Приложение № 4).

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать по акту приема-передачи в аренду Имущество, указанное в п.1.2. настоящего договора (Приложение № 5);

2.1.2. Осуществлять незамедлительные меры к приемке Имущества в случае окончания договора или его досрочного расторжения;

2.1.3. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендованным Имуществом;

2.1.4. Извещать Арендатора в срок не менее чем за тридцать календарных дней в случае прекращения основания пользования переданного в аренду Имущества.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль сохранности и целевого использования переданного в аренду Имущества;

2.2.2. Обеспечивать контроль осуществления текущего ремонта арендуемого Имущества;

2.2.3. Досрочно расторгнуть настоящий договор по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим договором;

2.2.4. Осуществлять контроль за своевременным осуществлением всех необходимых действий, направленных на содержание переданного в аренду Имущества, предусмотренных настоящим договором.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.4. настоящего договора;

2.3.2. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, возмещать коммунальные расходы (Приложение № 1, Приложение № 2), а также нести расходы, связанные с перечислением платежей;

2.3.3. В течение трех календарных дней со дня подписания настоящего договора принять помещение по акту приема-передачи;

2.3.4. Не передавать Имущество третьим лицам (в субаренду) без согласования собственника имущества;

2.3.5. Не производить перепланировки помещения и переоборудование инженерных коммуникаций без письменного разрешения Арендодателя, Комитета по делам образования города Челябинска и Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска;

2.3.6. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, профилактику и другие необходимые действия по содержанию переданного Имущества;

2.3.7. Нести полную ответственность за соблюдение требований санитарно-эпидемиологических служб, Госпожарнадзора, правил электробезопасности, в случае передачи в аренду нежилого помещения, содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении деятельности Арендатора или арендуемых им помещений, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имущества, его экологическое и санитарное состояние;

2.3.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за тридцать календарных дней о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении;

2.3.9. В случае прекращения (расторжения) договора, Арендатор обязан в трехдневный срок погасить (в случае наличия) сложившуюся задолженность по арендной плате и сдать Арендодателю помещение по акту приема – передачи в состоянии, в котором оно находилось на момент заключения договора, за исключением естественного износа, со всеми произведенными улучшениями;

2.3.10. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому требованию беспрепятственный доступ на территорию переданного в аренду Имущества для его осмотра и проверки соблюдения условий договора, а также в случае возникновения аварийной ситуации в помещении (здании);

2.3.11. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, фактического адреса, банковских реквизитов, а также лишения лицензии на право деятельности в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях;

2.3.12. При наступлении случаев: повреждения (как следствие стихийных бедствий: бури, землетрясения и т.д.), пожара (как следствие удара молнии, взрыв, возгорание электросети и т.д.), залива (как следствие наводнения, аварии ТВОС и т.д.), противоправных действий третьих лиц (кража со взломом, грабеж, разбой) - сообщить об этом в течение одного рабочего дня специализированным предприятиям коммунально-технического обслуживания (энерго-, водоснабжения, пожарным и аварийным службам и т.п.), в органы внутренних дел, страховщику по договору страхования, Арендодателю;

2.3.13. В случаях, предусмотренных законодательством РФ, нести расходы по страхованию Имущества.

2.4 Арендатор имеет право:

2.4.1. В течение пятнадцати календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества установить вывеску с указанием своего наименования.

3. Условия платежа

3.1 Начисление арендной платы осуществляется Арендодателем по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

3.2 За указанное в разделе 1 настоящего договора Имущество Арендатор обязан ежемесячно в течение действия договора вносить арендную плату в размере 3000 (три тысячи) рублей, без НДС, а также возмещать затраты на коммунальные услуги авансом до 10 числа текущего месяца путем перечисления суммы в размере 442 (четыреста сорок два) руб. 31 коп., согласно приложенным расчетам (Приложение № 1, Приложение № 2) на лицевой счет 2047302314Н Отделение Челябинск Банка России // УФК по Челябинской области г. Челябинск.

3.3 Перерасчет величины арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением действующего порядка расчета, либо изменения тарифов на коммунальные услуги.

3.4 Арендная плата не взимается при наступлении форс-мажорных обстоятельств, в том числе карантина, при условии неиспользования Арендатором арендованного Имущества, в целях,

указанных в п. 1.4 договора. Арендная плата взимается за фактически отработанный период времени.

4. Расторжение договора, ответственность сторон

4.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон. После окончания срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на перезаключение договора на новый срок. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор полностью в следующих случаях:

4.3.1. При использовании помещения (в целом или его части) не в соответствии с условиями договора, а также в случае использования помещения не по назначению, указанному в пункте 1.4. настоящего договора;

4.3.2. В случае передачи помещения третьим лицам (в целом или его части), а также в иных случаях использования помещения другими лицами;

4.3.3. Если в период использования Арендатором помещения ухудшилось состояние данного помещения или оборудования, находящегося в нем;

4.3.4. Если Арендатор в установленные сроки не произвел текущий ремонт помещения либо препятствовал проведению ремонта помещений специализированным предприятиям коммунально-технического обслуживания;

4.3.5. Если Арендатором в течение трех календарных дней не заключен договор возмещения затрат по техническому состоянию Имущества;

4.3.6. В случае возникновения возможности более рационального использования помещения для удовлетворения экономических, социальных, либо иных муниципальных нужд;

4.3.7. В случае изменения основания пользования и распоряжения Арендодателем переданного в аренду Имущества;

4.3.8. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями договора (с учетом последующих изменений и дополнений к нему) арендной платы в течение двух месяцев, независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки;

4.3.9. При необеспечении Арендатором в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя к Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий договора;

4.3.10. При невозможности установления места нахождения Арендатора.

4.4. В случае отказа Арендодателя от исполнения договора полностью, настоящий договор аренды считается расторгнутым по истечении тридцати дней с момента отправки Арендодателем Арендатору уведомления о расторжении договора.

4.5. В случае расторжения договора в соответствии с пунктом 4.3.3. Арендатор обязан за свой счет устранить причиненный ущерб и возместить Арендодателю убытки.

4.6. При прекращении действия договора независимо от оснований (окончание срока или досрочное расторжение) Арендатор подлежит выселению из арендуемого помещения и обязан в трехдневный срок после прекращения договора оплатить (в случае наличия) задолженность по арендной плате, неустойку и сдать помещение по акту приема - передачи Арендодателю.

5. Ответственность сторон.

5.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему договору, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим договором, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему договору оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6. Прочие условия

6.1. Имущество, переданное в аренду, не может быть предметом залога и на него не может быть обращено взыскание кредиторов Арендатора.

6.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению в случае ликвидации и иного вида прекращения деятельности Арендатора.

6.3. Изменение условий договора, достигнутое соглашением сторон, оформляется в простой письменной форме в виде дополнительного соглашения о внесении изменений и дополнений в месячный срок со дня получения одной из сторон предложений об изменении договора.

6.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.5. Настоящий договор подписывается в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру договора остается у каждой стороны. Третий экземпляр передается в Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска.

6.6. Предоставление Арендатору в аренду Имущества, указанного в п.1.2. настоящего договора, не влечет за собой право Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному объекту прилегающую территорию.

7. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель	Арендатор
МБДОУ «ДС № 342 г. Челябинска» 454138, г. Челябинск, ул. Куйбышева, д. 31А ИНН 7448022391 КПП 744801001 ОКПО 36919993 ОГРН 1027402548524 Л/сч 2047302314Н Отделение Челябинск Банка России // УФК по Челябинской области г. Челябинск	ЧОУ ДО «ИнЛингва» 454091г. Челябинск, ул. Свободы, 145, тел 237-38-24 р/сч 40703810938070000119 в Пушкинском отделении ПАО «Челябинвестбанк» ИНН 7453149971 БИК 047501779 к\с 30101810400000000779
Заведующий  / В.О. Пайгозина /	Директор  /Н.Г.Гудаева/

СОГЛАСОВАНО
Председатель Комитета по делам
образования города Челябинска
С.В. Портье

