

**Договор аренды имущества, закрепленного
на праве оперативного управления за
Муниципальным бюджетным дошкольным образовательным учреждением
«Детский сад № 234 г. Челябинска»
№ _____**

г. Челябинск

«____» _____ 2024 г.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 234 г. Челябинска», именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице заведующего Фроловой Ларисы Григорьевны, действующей на основании Устава, и Индивидуальный предприниматель Шлеин Игорь Иванович, действующий на основании выписки из ЕГРИП, от 20.11.2024 № ИЭ9965-24-54421331, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

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

1.2. Объектом договора является муниципальное имущество: нежилое помещение, общей площадью 56,0 кв. м, расположенное по адресу: 454008, г. Челябинск, ул. Островского, 27Б, по техническому паспорту помещения № 39, часть помещения музыкального зала 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 от 14.01.1999 № УНО-22/203-290.

1.4. Имущество передается Арендатору с целью организации и проведения дополнительной общеобразовательной общеразвивающей программы для детей «Робототехника», с воспитанниками МБДОУ «ДС № 234 г. Челябинска», 1 час в неделю в соответствии с расписанием занятий.

1.5. Срок действия договора аренды: с 09.01.2025 года по 09.12. 2025 года.

1.6. Период использования Имущества – временное, 1 раз в неделю: вторник – 1 час 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 в течение 3 календарных дней с момента подписания настоящего договора последней из сторон (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 и Комитета 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 Имушества 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 в подпункте 1.2. настоящего договора Имушество Арендатор обязан ежемесячно в течение действия договора вносить арендную плату в размере 1330 руб. (одна тысяча триста тридцать рублей), с учетом НДС 20 % - 221,66 руб. (двести двадцать один рубль шестьдесят шесть копеек), согласно Приложению № 1 на лицевой счет 2047302209Н в Комитете финансов города Челябинска, а также возмещать затраты на коммунальные услуги до 10 числа текущего месяца путем перечисления суммы в размере 284,31 руб. (двести восемьдесят четыре рубля тридцать одна копейка), согласно Приложению № 2 на лицевой счет 2047302209Н в Комитете финансов города Челябинска.

3.3. Арендодатель самостоятельно, отдельным платежным перечислением перечисляет сумму налога на добавленную стоимость в соответствующий орган Федеральной налоговой службы Российской Федерации в порядке, установленном законодательством РФ.

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

3.5. Арендная плата не взимается при наступлении форс-мажорных обстоятельств, в том числе карантина, при условии неиспользования Арендатором арендованного Имушества, в целях, указанных в п. 1.4 договора. Арендная плата взимается за фактически отработанный период времени.

3.6. При наступлении обстоятельств, указанных в п.3.5. настоящего договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

3.7. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему договору.

3.8. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 3.5. настоящего договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

3.9. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 3.5. настоящего договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

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 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 и Комитета 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 пятидневный 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.

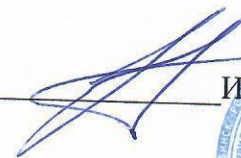
6.3. Изменение условий договора, достигнутое соглашением сторон, оформляется в простой письменной форме в виде дополнительного соглашения о внесении изменений и дополнений в месячный срок со дня получения одной из сторон предложений об изменении договора.

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 г. 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.

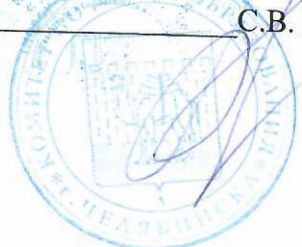
7. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель	Арендатор
МБДОУ «ДС № 234 г. Челябинска» 454008, г. Челябинск, ул. Островского, 27Б ИНН 7448027008 КПП 744801001 ОГРН 1027402542617 Отдельный лицевой счет бюджетного учреждения в Комитете финансов города Челябинска 2047302209Н ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНК РОССИИ // УФК по Челябинской области г. Челябинска Казначейский счет: 03234643757010006900 ЕКС: 401028106453700000062 БИК ТОФК: 017501500	ИП Шлеин Игорь Иванович Юридический адрес: 456688, Челябинская область, Красноармейский район, с. Устьянцево, ул. Советская, д. 8, кв. 2 Фактический адрес: 454091, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Пушкина, 12, п. 1 ИНН 744844391017 ОГРНИП 319745600140949 Расчётный счёт: 40802810472000059220 Банк: ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК БИК: 047501602 Кор. счёт: 30101810700000000602
Заведующий  Л.Г. Фролова	 И.И. Шлеин

СОГЛАСОВАНО

Председатель Комитета по делам
образования города Челябинска

С.В. Портъе



от _____ 2024 г.

1. Расчет арендной платы от сдачи в аренду помещения МБДОУ «ДС № 234 г. Челябинска» по адресу: 454008, г. Челябинск, ул. Островского, 27Б

Исходные данные:

Арендатор: ИП Шлеин Игорь Иванович

Площадь здания, всего: 1082,2 кв. м.

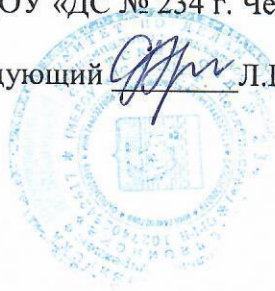
Арендуемая площадь: 56,0 кв.м

Среднерыночная стоимость арендной платы за право пользования объекта оценки в час (с учетом НДС): 302 руб. (триста два рубля), согласно отчету об оценке № 2-3180-24 от 19.11.2024, выполненного ООО «Техническая экспертиза и оценка». По взаимной договоренности сторон арендная плата в месяц составляет 1330 руб. (одна тысяча триста тридцать рублей), с учетом НДС 20 % - 221,66 руб. (двести двадцать один рубль шестьдесят шесть копеек).

Арендодатель:

МБДОУ «ДС № 234 г. Челябинска»

Заведующий  Л.Г. Фролова



Арендатор:

ИП Шлеин И.И.



от _____ 2024 г.

**1. Расчет размера возмещения затрат на коммунальные услуги
(Островского, 27Б)
в сроки с 09.01.2025 года по 09.12. 2025 года.**

Коммунальные услуги на 56,0 кв.м., режим работы 1 ч. в нед. x 52 дн. = 52 час. В год/12 мес. = 4,4 часа в месяц.

2.1. Отопление:

Σ в год = 1650572,83 руб. (дог. с АО «УСТЭК» №Т-512640 от 29.01.2024г.)
1650572,83 руб. /1082,2 кв.м./1979 * 56,0 кв.м.*4,4 часов = 189,90 руб.

2.2. Холодное водоснабжение и канализация:

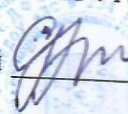
Σ в год 233446,40 руб. (дог. с МУП ПОВВ № 4554 от 25.01.2024г.)
233446,40 руб. /1082,2 кв.м. /1979 * 56,0 кв.м. *4,4 часов = 26,86 руб.

2.3. Электроэнергия 587090,0руб. (дог. с ООО «Уралэнергосбыт» №74010151000124 от 29.01.2024г.)

Σ в год 587090,0 руб. /1082,2 кв.м. /1979*56,0 кв.м. *4,4 часов = 67,55 руб.

Итого в месяц: 284,31 руб.

Арендодатель:
МБДОУ «ДС № 234 г. Челябинска»

Заведующий  Л.Г. Фролова

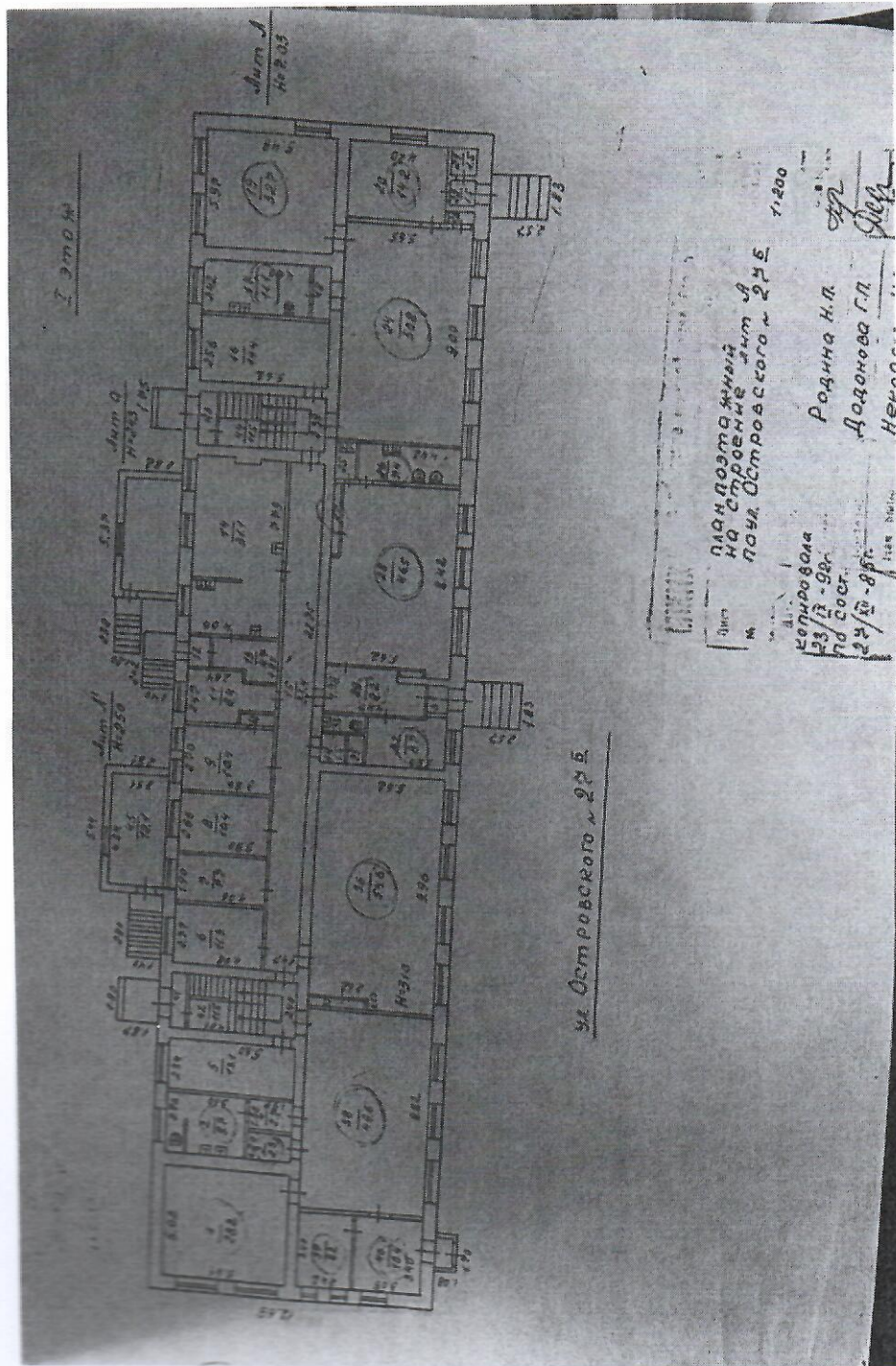


Арендатор:
ИП Шлейн И.И.



Приложение № 3
к Договору аренды № _____
от _____ 2024 г.

МБДОУ «ДС № 234 г. Челябинска» ул. Островского, 27Б



Арендодатель:
МБДОУ «ДС № 234 г. Челябинска»
Заведующий Л.Г. Фролова

Арендатор:
ИП Шлейн И.И.
И.И. Шлейн



Приложение № 4
к Договору аренды № _____
от _____ 2024 г.

МБДОУ «ДС № 234 г. Челябинска»

Расписание занятий по дополнительной общеобразовательной общеразвивающей программе
для детей «Робототехника»

Дни недели	Время
Вторник	16-17

Арендодатель:
МБДОУ «ДС № 234 г. Челябинска»
Заведующий _____ Л.Г. Фролова



Арендатор:
ИП Шлеин И.И.
_____ И.И. Шлеин



Акт приема-передачи имущества, закрепленного на праве оперативного управления за
Муниципальным бюджетным дошкольным образовательным учреждением
«Детский сад № 234 г. Челябинска»

_____ 2024 г.

г. Челябинск

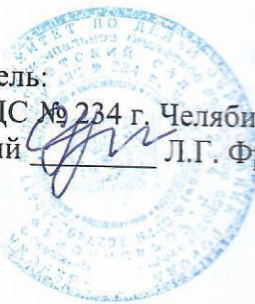
Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 234 г. Челябинска», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Фроловой Ларисы Григорьевны, действующей на основании Устава, и

Индивидуальный предприниматель Шлеин Игорь Иванович, действующий на основании выписки из ЕГРИП, от 20.11.2024 № ИЭ9965-24-54421331, составили настоящий акт приема - передачи о нижеследующем: Арендодатель передает Арендатору следующий недвижимый объект:

1. Нежилое помещение, общей площадью 56,0 кв. м, расположенное по адресу: 454008, г. Челябинск, ул. Островского, д.27Б, по техническому паспорту помещение № 39, часть помещения музыкального зала на 1 этаже здания.

Помещение передается в том состоянии, в котором оно находится на день передачи. Это состояние Арендатору известно.

Арендодатель:
МБДОУ «ДС № 234 г. Челябинска»
Заведующий _____ Л.Г. Фролова



Арендатор:
ИП Шлеин И.И.
И.И. Шлеин



В данной книге

пронумеровано и прошнуровано

40 листов

Заведующий

Фролова Л.Г.

Фролова Л.Г.

