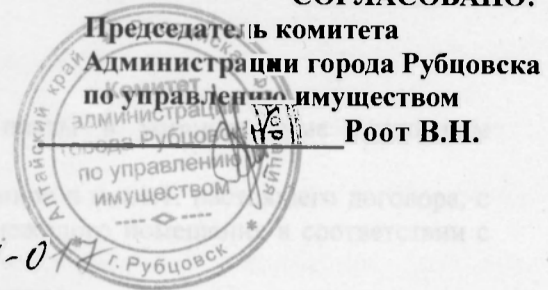


СОГЛАСОВАНО:



Рот В.Н.

ДОГОВОР № 1-0
аренды нежилого помещения

г. Рубцовск

« 01 » 02 2013 года

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 74 «Пчелка», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующей Щетько Елены Анатольевны, действующей на основании Устава, утвержденного постановлением администрации города Рубцовска от 21.11.2011 № 4776, свидетельства ОГРН 1022200804856, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Град консалтинг», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Мясникова Максима Владимировича, действующего на основании устава и свидетельства ОГРН 1062209024195, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: г.Рубцовск, ул.Комсомольская, 226 в виде отдельно стоящего одноэтажного здания общей площадью 127,7 кв.м сроком на 11 месяцев с 01 февраля 2013 года по 31 декабря 2013 года для использования под офис.

2. Права и обязательства сторон.

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. В течение 5-ти дней с даты заключения настоящего договора передать Арендатору указанное в п.п. 1.1. настоящего договора нежилое помещение по акту сдачи-приема в состоянии, отвечающем условиям настоящего договора и назначению имущества. Технический паспорт на нежилое помещение не передается.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. В течение 5-ти дней с даты заключения настоящего договора принять указанное в п.п. 1.1. настоящего договора нежилое помещение по акту сдачи-приема.

2.2.2. Использовать нежилое помещение в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.3. Поддерживать нежилое помещение в исправном состоянии, производить за счёт собственных средств текущий ремонт нежилого помещения, систем инженерного оборудования и коммуникаций.

2.2.4. Содержать территорию, прилегающую к нежилому помещению, указанному в п.п. 1.1. настоящего договора в соответствии с требованиями «Правил благоустройства города Рубцовска».

2.2.5. Обеспечивать по первому требованию Арендодателя беспрепятственный доступ в арендуемое нежилое помещение для проверки его состояния и использования по назначению, соблюдения Арендатором условий настоящего договора.

2.2.6. Вносить арендную плату в установленные договором сроки.

2.2.7. Нести расходы по оплате коммунальных услуг арендованного нежилого помещения по предъявленным счет-фактурам. Платежи производятся ежемесячно, в сроки определенные для арендной платы, до 5 числа следующего месяца.

2.2.8. Возвратить нежилое помещение, указанное в п.п. 1.1. настоящего договора, Арендодателю в течение 3-х дней после истечения срока аренды по акту сдачи-приема в том состоянии, в котором он его получал, с учетом нормального естественного износа.

2.2.9. Не производить без письменного разрешения Арендодателя капитальных перепланировок, переоборудования и капитальный ремонт арендуемого помещения.

2.2.10. В случае, если в результате действия или неприятия Арендатором необходимых и своевременных мер нежилое помещение, указанное в п.п. 1.1. настоящего договора, придет в состояние непригодное для дальнейшего использования, Арендатор обязан восстановить его за счет собственных средств либо возместить Арендодателю нанесенный ущерб.

2.2.11. При изменении организационно-правовой формы, реорганизации, смене наименования, юридического адреса, банковских реквизитов в 10-дневный срок письменно уведомить Арендодателя о произошедших изменениях.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. Осуществлять контроль над поступлением арендной платы в установленные настоящим договором сроки.

2.3.2. Беспрепятственного доступа в нежилое помещение, указанное в п.п.1.1. настоящего договора, с целью осуществления проверок по использованию Арендатором нежилого помещения в соответствии с условиями настоящего договора.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Сдавать нежилое помещение, указанное в п.п.1.1. настоящего договора, в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

2.4.2. На возмещение стоимости произведенных с согласия Арендодателя за счет собственных средств улучшений, арендованного нежилого помещения, неотделимых без вреда для имущества. Возмещение стоимости неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без письменного согласия Арендодателя, не производится. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью.

3. Платежи и расчеты по договору.

3.1. Арендатор обязан производить платежи в сумме:

55,0 x 2,0 = 110,0 руб. за 1 кв.м арендуемой площади в месяц (на основании решения Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 23.08.2012 № 848).

3.2. Сумма арендной платы, подлежащая по договору зачислению на счет Арендодателя составляет (с НДС): **110,0 x 127,7 x 1,18 = 16 575,46 руб. в месяц.**

3.3. Платежи, указанные в п.3.2., а так же оплата коммунальных услуг, производятся ежемесячно до 5 числа следующего месяца путем перечисления на расчетный счет 40701810201731006900, УФК по Алтайскому краю, (МБДОУ «Детский сад № 74 «Пчелка», л/с 20176У92940), ИНН 2209016091. Наименование банка ГРКЦ Банка России по Алтайскому краю г. Барнаул, код бюджетной классификации – 000 000 000 000 000 00 180. При этом копия платежного документа направляется Арендодателю.

При перечислении арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе точное назначение платежа, реквизиты договора, адрес, по которому расположено арендуемое помещение, сумму арендной платы. При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается не произведенным.

3.4. Изменения размера арендной платы Решением Рубцовского городского Совета депутатов являются обязательными для сторон (без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору).

3.5. Датой оплаты Арендатором арендных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4. Ответственность сторон.

4.1. Стороны несут имущественную ответственность по договору аренды в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Арендатор несет ответственность за порчу арендованного помещения, допущенную по его вине, в размере причиненного ущерба.

4.3. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере 0,05 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. В случаях нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, Арендатор по требованию Арендодателя обязан внести арендную плату досрочно, но не более чем за два срока вперед, а в случае не внесения предоплаты договор расторгается Арендодателем в установленном законом порядке, а Арендатор подлежит выселению.

4.5. При сдаче арендуемых, площадей в субаренду без согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в размере 5-кратной арендной платы, указанной в п. 3.2. договора аренды.

5. Арендодатель не несет ответственность за имущество Арендатора, находящееся в арендуемом помещении.

5. Порядок изменения и расторжения договора.

5.1. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут досрочно на основании и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Досрочное расторжение договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате и уплаты пени.

5.3. Досрочное прекращение действия настоящего договора влечет прекращение действия заключенного в соответствии с ним договора субаренды с даты прекращения действия настоящего договора.

5.4. Арендатор, исполняющий свои обязанности по настоящему договору не надлежащим образом, по истечении срока действия договора преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок, при прочих равных условиях, не имеет.

5.5. Арендатор, надлежащим образом исполняющий свои обязанности, обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок за 2 месяца до окончания действия настоящего договора.

5.6. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

6. Особые условия договора.

6.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами в установленном законом порядке.

6.2. Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах.

6.3. При приватизации нежилого помещения, указанного в п.п. 1.1. настоящего договора, право собственности на данное помещение переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности.

6.4. Арендатор обязан иметь ответственное за энергоснабжение и пожарную безопасность.

7. Юридические адреса сторон.


АРЕНДОДАТЕЛЬ:

МБДОУ «Детский сад № 74 «Пчелка»
658219, г.Рубцовск, ул.Р.Зорге,55а
ИНН 2209016091, КПП 220901001
УФК по г.Рубцовску, л/с 20176У92940

АРЕНДАТОР:

ООО «Град консалтинг»
658201, г.Рубцовск, ул.Калинина,13
ИНН 2209031477, КПП 220901001
Алтайское ОСБ 8644 Сбербанк РФ, г.Барнаул
Рубцовское ОСБ 270 г.Рубцовск
р/с 40702810802530011897
кор/с 30101810200000000604
БИК 040173604
телефон: 2-58-34


Заведующая МБДОУ «Детский сад № 74
«Пчелка»
Е.А. Щетько


Директор ООО «Град консалтинг»
Мясников М.В.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник МКУ «Управление
образования» г.Рубцовска
А.А. Мищерин

АКТ

сдачи - приема к договору аренды № ~~17-114~~ от 01.02.2013г.

г.Рубцовск

«01» 02 2013г.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 74 «Пчелка», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующей Щетько Елены Анатольевны, действующей на основании Устава, утвержденного постановлением администрации города Рубцовска от 21.11.2011 № 4776, свидетельства ОГРН 1022200804856, сдает, а Общество с ограниченной ответственностью «Град консалтинг», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Мясникова Максима Владимировича, действующего на основании устава и свидетельства ОГРН 1062209024195, принимает нежилое помещение, расположено по адресу:

г.Рубцовск, ул.Комсомольская, 226, в виде отдельно стоящего одноэтажного здания общей площадью 127,7 кв.м.

Краткая характеристика помещения:

стены – удовлетворительное состояние, стены деревянные

потолок – удовлетворительное состояние, потолок деревянный

пол - удовлетворительное состояние, пол деревянный

окна - удовлетворительное состояние, 12 единиц

двери - удовлетворительное состояние, двери деревянные

электропроводка - исправно

санитарно-техническое оборудование - исправно

централизованное отопление - исправно

Помещение находится в удовлетворительном состоянии и пригодно к эксплуатации.

Помещение сдал:

Арендодатель



Щетько

Е.А. Щетько

Помещение принял:

Арендатор



Мясников
М.В. Мясников

СОГЛАСОВАНО:
Начальник МКУ «Управление
образования» г.Рубцовска

А.А.Мишерин

« 11 » 01 2013 г.

Экспертная оценка

последствий договора аренды для обеспечения образования,
воспитания, развития, социальной защиты и социального обслуживания детей

Экспертная комиссия образовательного учреждения в составе:

Председатель комиссии: Заведующая МБДОУ «Детский сад № 74 «Пчелка» Щетько Е.А.

Члены комиссии:

Заместитель начальника
МКУ «Управление образования»
г.Рубцовска

Доставалов А.А.

Председатель профсоюза МБДОУ «Детский сад № 74 «Пчелка» Заишникова Т.Н.

Юрисконсульт МКУ «Управление образования» г.Рубцовска

Олешко В.А.

В соответствии с п.4 ст. 13 ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в РФ» от 24.07.1998г. № 124-ФЗ составила настоящее заключение об оценке последствий сдачи в аренду помещения, находящихся в оперативном управлении МБДОУ «Детский сад № 74 «Пчелка», для обеспечения образования, воспитания, развития, социальной защиты и социального обслуживания детей.

Объект аренды: подсобное отдельно стоящее здание по адресу ул.Комосольская, д.226

Балансодержатель: МБДОУ «Детский сад № 74 «Пчелка»

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Град консалтинг»

Цель аренды: под офис.

Срок договора аренды: в соответствии с договоренностью.

Время использования объекта: круглосуточно.

По результатам оценки комиссия установила: деятельность арендатора не будет оказывать отрицательного влияния на учебно-воспитательный процесс и безопасность обучающихся.

Вывод: сдача в аренду помещения общей площадью 127,7 кв. м. возможна.

Председатель комиссии:

Щетько Е.А.

Члены комиссии:

Доставалов А.А.

Заишникова Т.Н.

Олешко В.А.