

# ДОГОВОР № 2 аренды нежилого помещения

«01» октября 2024 г.

г. Петрозаводск

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Петрозаводского городского округа «Детский сад общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением деятельности по художественно-эстетическому развитию детей № 61 «Золотой ключик», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Францевой Марины Андреевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и ЧОУ «Дошкольная Академия», в лице директора Кирпель Ирины Вячеславовны, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на условиях, определяемых настоящим договором, нежилые помещения общей площадью **10,8 кв.м.** и места общего пользования общей площадью **43,3 кв.м. (Приложение № 1)**, расположенные в нежилом здании по адресу: **г. Петрозаводск, ул. Антонова, д.9А**, для оказания дополнительных образовательных услуг по программе «Читалочка».

Арендатор пользуется арендуемым помещением согласно расписанию (Приложение № 2). В остальное время помещение используется Арендодателем для осуществления образовательного процесса в соответствии с его уставными целями.

1.2. Арендодатель владеет данным помещением на праве безвозмездного временного пользования в соответствии с Договором ссуды недвижимого имущества Петрозаводского городского округа № 41 от «09» апреля 2013 г.; дополнительным соглашением № 09 от 30.03.2022 г.

1.3. Арендная плата по настоящему Договору рассчитывается в соответствии с Методикой определения размера арендной платы за муниципальное имущество Петрозаводского городского округа», утвержденной Решением Петрозаводского городского Совета от 25.09.2008 № XXVI/XXI-384 (с изм.23.11.2018 г).

Размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год на основании решения Петрозаводского городского Совета.

1.4. Стоимость арендной платы определяется в зависимости от количества часов фактического использования помещения Арендатором, которое фиксируется двусторонним Актом приема-передачи нежилого помещения, и рассчитывается в соответствии с п.1.3 настоящего Договора.

1.5. Настоящий Договор заключается с согласия Администрации Петрозаводского городского округа в лице её уполномоченного структурного подразделения: управления образования комитета социального развития Администрации Петрозаводского городского округа. Основание: заключение по оценке последствий принятия решения о заключении муниципальной организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей, в том числе муниципальной образовательной организацией, договора аренды, представленных ей или закрепленных за ней объектов собственности от 19.09.2024 года.

## 2. Права Сторон

### 2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

2.1.2. В случае невыполнения своих обязательств Арендатором, Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законом и настоящим Договором, известив об этом Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц до расторжения Договора.

### 2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. При условии добросовестного исполнения всех обязательств по настоящему Договору обращаться к Арендодателю с письменным ходатайством о заключении договора аренды на новый срок.

2.2.2. Досрочно расторгать Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законом и настоящим Договором.

2.2.3. В случае невыполнения своих обязательств Арендодателем, Арендатор вправе досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законом и настоящим Договором, известив об этом Арендодателя не позднее, чем за 1 (один) месяц до расторжения Договора.

## 3. Обязанности Сторон

### 3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставлять Арендатору соответствующие помещения.

3.1.2. Обеспечить беспрепятственный вход и выход в арендуемые помещения.

### 3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Содержать арендуемые помещения в период использования в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными правилами и нормами, содержать в чистоте и порядке прилегающую территорию, обеспечивать общественную безопасность на арендуемом объекте, в целях своевременного предотвращения террористических актов.

- 3.2.2. Обеспечить в случае необходимости беспрепятственный доступ работников аварийных служб, полномочным представителям Арендодателя в арендуемое помещение.
- 3.2.3. Использовать арендуемые помещения только в рамках своей уставной деятельности и в соответствии с настоящим Договором.
- 3.2.4. Производить перепланировку и переоборудование арендуемых помещений только с письменного согласия Арендодателя и уполномоченных органов.
- 3.2.5. Производить уборку арендуемых помещений с применением сертифицированных дезинфицирующих средств после каждого занятия за свой счет в соответствии с графиком влажных уборок и рекомендациями Роспотребнадзора по профилактике и предупреждению распространения коронавирусной инфекции.
- 3.2.6. Вносить арендную плату за пользование помещениями и за коммунальные услуги в течение 10 дней со дня получения счета, путём безналичного перечисления денежных средств на счёт Арендодателя.
- 3.2.7. Известить Арендодателя не позднее, чем за одну неделю о неиспользовании помещений по согласованному расписанию.

### 3.3. Арендатор не имеет права:

- 3.3.1. Сдавать помещение в субаренду или по договору о совместном использовании помещений с иными юридическими и физическими лицами.
- 3.3.2. Передавать помещения в пользование иным юридическим и физическим лицам по любым иным договорам без письменного согласия Арендодателя.
- 3.3.3. Использовать право аренды помещений в качестве вклада в акционерные, хозяйственные общества, товарищества, союзы и т.д.
- 3.3.4. Передавать помещения другому юридическому лицу при реорганизации, осуществляемой путем разделения или выделения.
- 3.3.5. Сдавать в аренду (субаренду) третьим лицам часть поверхности стены арендуемого им здания (помещения) для размещения средств распространения наружной рекламы.

### 4. Порядок расчетов по Договору

4.1. Арендодатель ежеквартально, не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, выставляет счета на оплату, на основании подписанного акта приема – передачи нежилого помещения, где указаны количество часов аренды и расчет стоимости аренды.

Арендатор с момента получения счета, не позднее 30 дней перечисляет плату за возмещение коммунальных услуг на расчетный счет в соответствии с банковскими реквизитами Арендодателя, указанными в разделе 7 настоящего Договора.

**Общая стоимость договора составляет 6000 (шесть тысяч) рублей 12 копеек.**

Месяц	Дата	Время	Количество дней	Количество часов
Октябрь 2024	7,9,14,16,21,23,28,30	15.30 – 17.30	8	16
Ноябрь 2024	6,11,13,18,20,25,27	15.30 – 17.30	7	14
Декабрь 2024	2,4,9,11,16,18,23,25	15.30 – 17.30	8	16
Январь 2025	13,15,20,22,27,29	15.30 – 17.30	6	12
Февраль 2025	3,5,10,12,17,19,24,26	15.30 – 17.30	8	16
Март 2025	3,5,10,12,17,19,24,26,31	15.30 – 17.30	9	18
Апрель 2025	2,7,9,14,16,21,23,28,30	15.30 – 17.30	9	18
Май 2025	5,7,12,14,19,21,26,28	15.30 – 17.30	8	16
Итого:			63	126

4.2. Арендатор перечисляет арендную плату и производит плату за коммунальные услуги в течение 10 дней со дня получения счета, выставляемого МУ «Централизованная бухгалтерия № 2», на лицевой счет учреждения, открытый в управлении муниципального казначейства, в соответствии с реквизитами Арендодателя, указанными в разделе 7 настоящего Договора.

4.3. Сумма оплаты за коммунальные услуги по арендуемому помещению рассчитывается МУ «Централизованная бухгалтерия № 2» исходя из фактического количества времени и общей площади, используемой Арендатором.

4.4. В случае возникновения задолженности по оплате, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа. Уплата штрафных санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

4.5. В случае изменения размеров арендной платы за пользование помещением, Арендодатель предупреждает Арендатора об этом за один месяц до указанного срока изменения.

## 5. Срок действия, пролонгация, изменение и расторжение Договора

5.1. Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке допускается по инициативе Арендодателя в случаях:

- порчи имущества по вине Арендатора;
- не внесения Арендатором арендной платы и (или) платы за коммунальные услуги;
- нарушение правил пожарной безопасности и (или) санитарных правил и нормативов;
- нецелевое использование имущества.

5.2. В случае расторжения Договора Стороны составляют и подписывают акт сверки по расчётам за предоставленные услуги.

5.3. Все изменения условий настоящего Договора оформляются Сторонами в письменной форме в виде дополнительных соглашений к Договору, являющихся его неотъемлемой частью.

5.4. Срок действия Договора: 01.10.2024 - 31.05.2025 года.

## 6. Прочие условия

6.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, проводимых по инициативе любой из Сторон, и в претензионном порядке, а в случае не достижения согласия, такие споры подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Об изменении адреса или счета в банке стороны обязаны уведомить друг друга в трехдневный срок.

6.4. Приложения:

Приложение № 1 – план нежилого помещения;

Приложение № 2 – расписание;

Приложение № 3 - акт приема-передачи нежилого помещения.

## 7. Реквизиты сторон

### Арендодатель:

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Петрозаводского городского округа «Детский сад общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением деятельности по художественно – эстетическому развитию детей № 61 «Золотой ключик» (МДОУ «Детский сад № 61»)

ИНН 1001035456, КПП 100101001

Российская Федерация, индекс 185033, Республика

Карелия, г. Петрозаводск, ул. Антонова 9-А

л/счёт №20066Ю17080

Расчетный счёт 03234643867010000600

БИК 018602104

Банк получателя: Отделение - НБ Республика Карелия

Банка России//УФК по Республике Карелия

г. Петрозаводск

Корреспондентский счет: 40102810945370000073

Тел./факс: 8 (8142) 53-41-40 / 53-41-30

Е-mail: [2018001@yandex.ru](mailto:2018001@yandex.ru)



Францева М.А.

### Арендатор:

Частное образовательное учреждение дополнительного образования «Дошкольная Академия» (ЧОУ «Дошкольная Академия»)

ИНН 1001230129

КПП 100101001

ОГРН 1101000000067

185034, Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.

Кемская, д.25, кв. 158.

Директор

Кирпель И.В.

МП



## ДОГОВОР № 2

на возмещение коммунальных услуг и техническое обслуживание

г. Петрозаводск

«01» октября 2024 г.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Петрозаводского городского округа «Детский сад общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением деятельности по художественно-эстетическому развитию детей № 61 «Золотой ключик», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Францовой Марины Андреевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и ЧОУ «Дошкольная Академия», в лице директора Кирпель Ирины Вячеславовны, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

В соответствии с договором аренды от «01» октября 2024 года, заключённого между «Арендодателем» и «Арендатором».

- 1.1. «Арендатор» занимает в здании МДОУ «Детский сад № 61», расположенном по адресу: г. Петрозаводск ул. Антонова, д.9А, нежилое помещение – кабинет педагога-психолога общей площадью 10,8 кв.м. для оказания дополнительных образовательных услуг.
- 1.2. Срок действия Договора: 01.10.2024 – 31.05.2025 г.
- 1.3. МДОУ «Детский сад № 61» несёт все расходы по содержанию здания.
- 1.4. «Арендатор» возмещает все расходы по содержанию части здания в соответствии с разделом 3 Договора.
- 1.5. «Арендатор» услугами технического персонала не пользуется.

### 2. Обязанности сторон

#### 2.1. «Арендодатель»:

- 2.1.1. Производит подготовку систем отопления к новому отопительному сезону в соответствии с планом мероприятий по подготовке жилфонда к эксплуатации в зимних условиях.
- 2.1.2. Устраняет аварии, возникшие в процессе естественной эксплуатации помещений занимаемых «Арендатором».
- 2.1.3. Обеспечивает поступление электроэнергии на вводные устройства в помещения «Арендатора».
- 2.1.4. Обеспечивает техническое обслуживание помещений, содержание и ремонт конструктивных элементов здания.

#### 2.2. «Арендатор»:

- 2.2.1. Обязуется соблюдать правила пожарной безопасности и требования СанПиН в процессе эксплуатации помещений.
- 2.2.2. Информировует МДОУ «Детский сад № 61» о возникших неисправностях оборудования инженерных сетей зданий.
- 2.2.3. Использует помещения и находящееся там оборудование и инвентарь в соответствии с назначением и поддерживает их в исправном состоянии.

### 3. Платежи и расчёты по договору.

- 3.1. «Арендатор» возмещает «Арендодателю» по тарифам, действующим на момент платежей:
  - расходы по техническому обслуживанию и содержанию части зданий, которые рассчитываются пропорционально занимаемой «Арендатором» площади помещения (-й);
  - услуги по водоснабжению, электроэнергии, теплоснабжению на основании приборов учета (счетчиков) за фактическое потребление.
- 3.2. Арендодатель ежеквартально, не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, выставляет счета на оплату. Арендатор с момента получения счета, не позднее 30

дней перечисляет плату за возмещение коммунальных услуг на расчетный счет в соответствии с банковскими реквизитами Арендодателя.

#### 4. Ответственность сторон.

4.1. «Арендатор» несёт полную материальную ответственность за арендуемые помещения вовремя их эксплуатации, за нарушение правил и норм противопожарной безопасности согласно существующему законодательству.

4.2. «Арендатор» возмещает материальный ущерб, причинённый из-за халатного использования муниципального имущества.

#### 5. Досрочное расторжение договора.

5.1. Договор подлежит досрочному расторжению, если «Арендатор»:

- не выполняет условия договора;
- допускается задолженность в течение 3-х месяцев.

#### 6. Прочие условия.

6.1. В случае изменения действующих тарифов, повлекших за собой изменение затрат на содержание здания, стоимость 1 кв. м. может быть пересмотрена.

6.2. По вопросам, не предусмотренным данным договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

6.3. Не позднее, чем за месяц, «Арендатор» обязан письменно известить «Арендодателя» о предстоящем освобождении помещения (-я).

6.4. Договор составлен в трёх, имеющих равную силу, экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны и для МУ «ЦБ №2».

#### 7. Реквизиты и подписи Сторон:

##### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Петрозаводского городского округа «Детский сад общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением деятельности по художественно – эстетическому развитию детей № 61 «Золотой ключик» (МДОУ «Детский сад № 61»)   
ИНН 1001035456, КПП 100101001

Российская Федерация, индекс 185033, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Антонова 9-А  
л/счёт №20066Ю17080

Расчетный счёт 03234643867010000600

БИК 018602104

Банк получателя: Отделение - НБ Республика Карелия

Банка России//УФК по Республике Карелия

г. Петрозаводск

Корреспондентский счет: 40102810945370000073

Тел./факс: 8 (8142) 53-41-40 / 53-41-30

Е-mail: zolotoy-kluchik1@yandex.ru

  
Францева М.А.

##### АРЕНДАТОР

ЧОУ «Дошкольная Академия»

ИНН 1001230129

КПП 100101001

ОГРН 1101000000067

185034, Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул. Кемская, д.25, кв. 158.



МП

Кирпель И.В.



**АКТ**  
**приема – передачи нежилого помещения,**  
**находящегося по адресу: г. Петрозаводск, ул. Антонова д.9А**  
**от 01.10.2024 г.**

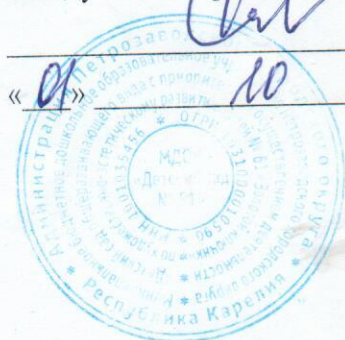
Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение Петрозаводского городского округа «Детский сад общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением деятельности по художественно-эстетическому развитию детей № 61 «Золотой ключик», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Францевой Марины Андреевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и ЧОУ «Дошкольная Академия», в лице директора Кирпель Ирины Вячеславовны, действующего на основании Устава, заключили настоящий Акт о нижеследующем:

Арендатор принял в аренду нежилое помещение, а именно, музыкальный зал площадью 10,8 кв.м., расположенные в нежилом здании по адресу: г. Петрозаводск, ул. Антонова, д.9А и находящиеся в муниципальной собственности Петрозаводского городского округа, для оказания дополнительных образовательных услуг, согласно договору аренды нежилого помещения от 01.10.2024 г.

1. Характеристика помещения: отдельно стоящее.
2. Техническое состояние нежилого помещения – удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п. 1.1 указанного договора аренды.
3. Наличие и техническое состояние инженерных сетей и систем:
  - Освещение – есть
  - Электроснабжение – есть
  - Канализация – нет
  - Отопление – есть
  - Водоснабжение – нет
4. Отделка помещений:
  - Покрытие пола – удовлетворительное;
  - Отделка стен – удовлетворительное;
  - Отделка потолка – удовлетворительное;
  - Состояние оконных и дверных блоков – удовлетворительное.

ПЕРЕДАЛ

МДОУ «Детский сад № 61»  
Заведующий Францева М.А.



ПРИНЯЛ

ЧОУ «Дошкольная Академия»  
Директор Кирпель И.В.



« 01 » 20 24

« 01 » 20 24