

ДОГОВОР №
аренды нежилого помещения

г. Петрозаводск

«01» января 2025 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 самозанятый Константинов Дмитрий Иванович, на основании справки о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход за 2024 г., 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 **63,1 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 предоставления услуг по показу театральных постановок.

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 768 (семьсот шестьдесят восемь) рублей 30 копеек.

Месяц	Дата	Время	Количество дней	Количество часов
Январь 2025	10.01.2025	09.00 – 11.00	1	2
Март 2025	21.03.2025	09.00 – 11.00	1	2
Июнь 2025	20.06.2025	09.00 – 11.00	1	2
Итого:			3	6

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: 01.01.2025 – 30.06.2025 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

E-mail: zolotoy-klyuchik61@yandex.ru

Заведующий  Францева М.А.

Арендатор:

СЗ Константинов Д.И.


Д.И.

Константинов Д.И.



ДОГОВОР №

на возмещение коммунальных услуг и техническое обслуживание

г. Петрозаводск

«01» января 2025 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 самозанятой Константинов Дмитрий Иванович, на основании справки о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход за 2024 г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

В соответствии с договором аренды от «01» января 2025 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 – музыкального зала общей площадью 63,1 кв.м. для предоставления услуг по показу театральных постановок.
- 1.2. Срок действия Договора: 01.01.2025 – 30.06.2025 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. Информировывает 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;
- допускаются 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


E-mail: zolotoy_klyuchik_01@yandex.ru

Заведующий
МП

Францева М.А.

АРЕНДАТОР

СЗ Константинов Д.И.


5/10

Константинов Д.И.



График использования помещений для предоставления услуг по показу театральных постановок СЗ Константинов Д.И. в МДОУ «Детский сад № 61»

Месяц	Дата	Время	Количество дней в месяц	Количество часов в месяц	Арендуемая площадь
Январь 2025	10.01.2025	09.00 – 11.00	1	2	Музыкальный зал 63,1 кв. м. Места общего пользования – 43,3 кв.м.
Март 2025	21.03.2025	09.00 – 11.00	1	2	
Июнь 2025	20.06.2025	09.00 – 11.00	1	2	
Итого за период			3	6	

Арендодатель:

Заведующий
МДОУ



Францева М.А.

Арендатор:



Константинов Д.И.




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

«01» января 2025 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 самозанятый Константинов Дмитрий Иванович, на основании справки о постановки на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход за 2024 г., заключили настоящий акт о нижеследующем:

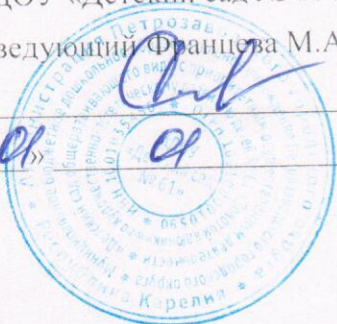
Арендатор принял в аренду нежилое помещение, а именно, музыкальный зал площадью 63,1 кв.м., расположенный в нежилом здании по адресу: г. Петрозаводск, ул. Антонова, д.9А и находящийся в муниципальной собственности Петрозаводского городского округа, для предоставления услуг по показу театральных постановок, согласно договору аренды нежилого помещения от «01» января 2025 г.

Характеристика помещения: отдельно стоящее.

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

ПЕРЕДАЛ

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



ПРИНЯЛ

СЗ
Константинов Д.И.

« 01 » 01 20 25 « 01 » 01 2025