

ДОГОВОР № 009829-НП  
аренды объекта недвижимости

город Новосибирск

" 15 " 11 2016 г.

Муниципальное казенное дошкольное образовательное учреждение города Новосибирска «Детский сад №441 комбинированного вида» в лице заведующего Костиковой Оксаны Анатольевны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Частное образовательное учреждение дополнительного образования «Открытый Мир» в лице директора Нагорной Евгении Владимировны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату муниципальное нежилое помещение, расположенное по адресу: г.Новосибирск, Ленинский район, Киевская, 21/1, именуемое далее «объект недвижимости».

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь 14,2 кв. м, в том числе 1 этаж 14,2 кв. м, подвал 0,00 кв. м, цоколь 0,00 кв. м (план и экспликация прилагаются).

1.2. Объект недвижимости, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, передается Арендатору для использования 8 часов в месяц согласно расписанию работы арендатора (Приложение к договору) для использования под:

Лит.	Этаж	Площадь	Категория	Специализация
А	1	14,2	Услуги по обучению	Курсы языковые

1.3. Передача объекта недвижимости в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.4. Переход права собственности на переданный в аренду объект недвижимости к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.5. Неотделимые улучшения арендованного объекта недвижимости производятся Арендатором за свой счет и только с разрешения Арендодателя.

Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

### 2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать объект недвижимости Арендатору по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым объектом недвижимости.

2.1.3. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие по их устранению.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора.

Неиспользование арендованного объекта недвижимости или использование его не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора, не допускается.

2.2.2. Содержать арендуемый объект недвижимости в технически исправном и

надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении, выполнять правила гражданской обороны и пожарной безопасности за счет собственных средств. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию пропорционально арендуемой площади, а в случае если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, - на общее имущество в многоквартирном доме пропорционально арендуемой площади.

2.2.3. Оплачивать Арендодателю коммунальные услуги и расходы на содержание арендуемого муниципального имущества.

Расходы, предусмотренные первым абзацем настоящего пункта, не входят в состав арендной платы.

2.2.4. В случае аварии немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

2.2.5. Своевременно производить текущий ремонт объекта недвижимости за свой счет без отнесения затрат в счет арендной платы.

Капитальный ремонт объекта недвижимости в случае его необходимости производится Арендатором.

Условия и сроки проведения капитального ремонта устанавливаются дополнительным соглашением.

2.2.6. Не производить перепланировку и реконструкцию объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем, департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственный строительный надзор.

2.2.7. Не сдавать арендуемые площади в субаренду, не передавать в пользование третьим лицам и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу.

2.2.8. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора.

2.2.9. По окончании срока действия договора либо при досрочном расторжении договора передать объект недвижимости по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа, и провести сверку платежей.

2.2.10. Письменно извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения (места жительства) или фактического адреса.

2.2.11. Не использовать арендуемый объект недвижимости для:

распространения рекламы табачных и алкогольных изделий;  
организации и проведения азартных игр, в том числе размещения игровых автоматов;

распространения аналогов наркотических средств или психотропных веществ, курительных смесей и другой продукции, содержащей вещества, обладающие психоактивным действием;

организации специализированного магазина по продаже алкогольной продукции.

2.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя и Департамента земельных и имущественных отношений для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

2.2.13. При уборке прилегающей к арендуемому помещению территории Арендатор обязуется:

осуществлять уборку пропорционально арендуемой площади помещений, согласовав границы закрепленного участка территории с Арендодателем, выделять для этих целей необходимые средства;

не допускать при уборке мостовых, выполненных из тротуарной плитки, применения металлических инструментов, а также уборочной техники, вес которой

превышает 3 тонны;

при уборке в зимний период в обязательном порядке использовать песко-соляные смеси, обеспечить устройство перед отдельными входами сменных "ковриков", исключающих необходимость механического удаления образующейся наледи.

2.3. Арендодатель проверяет объект недвижимости в части выполнения Арендатором обязательств по договору аренды. При установлении нарушений Арендодатель ставит вопрос о досрочном прекращении договора либо о взыскании в судебном порядке убытков в соответствии с действующим законодательством.

2.4. На время действия договора аренды объекта недвижимости Арендатор вправе пользоваться той частью земельного участка, которая занята данным объектом и необходима для его использования.

### 3. Платежи и расчеты по договору

3.1. За пользование арендованным объектом недвижимости Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2 Арендная плата за пользование нежилым помещением 8 часов в месяц (с учетом рода деятельности), установленная в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 24 мая 2011г. № 375 (в редакции решения № 287 от 19.10.2016г.), составляет:

Лит	Этаж	Номер помещения по экспликации	Площадь (кв. м)	Кп	Кк	Кд	Стоимость 1 кв.м в мес. (руб)	Стоимость за 8 ч/мес. (руб)
А	1	9	14,2	1,1	0,9	0,8	198,61	94,01

за арендуемую площадь 14,2 кв.м сумму 94,01 рублей в месяц. Арендная плата с НДС составляет 110,93 рублей в месяц.

Арендатор вносит ежемесячно не позднее 15 числа текущего месяца **94,01** рублей на расчетный счет Арендодателя:

Банк получателя: Сибирское ГУ Банка России по НСО г.Новосибирск  
БИК 045004001 ИНН 5406010016 КПП 540601001

Получатель: УФК по НСО (Департамент образования мэрии города Новосибирска)  
Р/С 40101810900000010001, ОКАТО 50401000000

Код бюджетной классификации (КБК):

89111105034040000120	Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)
----------------------	--

В платежном поручении указываются назначение платежа, номер договора, дата заключения, период, за который вносится арендная плата.

3.3. Размер арендной платы по договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

иным не противоречащим действующему законодательству основаниям.

Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору под роспись, без оформления этих изменений дополнительным

соглашением к договору. Письменное уведомление является **приложением** к настоящему договору.

#### 4. Ответственность сторон

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в **пункте 3.2** настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 процента от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в установленном порядке задолженность и пеню, установленную **пунктом 4.1** настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед, а также расторжения в судебном порядке договора и освобождения объекта недвижимости.

4.3. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в следующих случаях:

а) при передаче объекта недвижимости или его части в субаренду, пользование третьим лицам или передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (**пункт 2.2.7** настоящего договора) - в размере полугодовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом площади, используемой третьим лицом;

б) при использовании объекта недвижимости или его части не по целевому назначению (**пункт 1.2** настоящего договора), а также при осуществлении Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без согласования с Арендодателем, департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственный строительный надзор (**пункт 2.2.6** настоящего договора) - в размере 20 процентов от размера годовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом всей арендуемой площади по договору аренды.

Доказательством нарушения являются акты проверки использования нежилого помещения или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

4.4. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

#### 5. Изменение и расторжение договора

5.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством и настоящим договором.

5.2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут или изменен по решению суда в случаях, установленных законом и настоящим договором.

5.3. По требованию Арендодателя договор расторгается досрочно в судебном порядке в следующих случаях:

передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в **пункте 1.2** настоящего договора;

неиспользования Арендатором объекта недвижимости более трех месяцев подряд; проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без разрешения Арендодателя, департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственный строительный надзор;

невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд,

## 9. Юридические реквизиты сторон

Арендатор:

Арендодатель:

ЧОУ ДО «Открытый Мир»  
ул. Советская, 52/2  
Новосибирский филиал ПАО Банка  
«ОК Открытие»  
Р/счет: 407 038 107 000 000 00408  
БИК: 045005770  
ИНН: 5406507111  
Тел. 213-66-77, 209 13 12

МКДОУ д/с №441  
ул. Киевская, 21/1  
Р/с: 40204810800000000513  
Сибирское ГУ Банка России по НСО  
КПП: 540401001  
БИК: 045004001 ОКОНХ 97330  
ИНН: 5404156838  
Тел. 341-91-78

АРЕНДАТОР:

Е.В.Нагорная



АРЕНДОДАТЕЛЬ

О.А.Костикова



СОГЛАСОВАНО:

Начальник управления муниципальной  
собственности мэрии города  
Новосибирска

К.Ю. Дерюгин

