

Договор аренды недвижимости § 126

г. Вологда

« 16 » сентября 20 21 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ВологдаСтройЗаказчик – специализированный застройщик», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Мелочникова Юрия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 117 «Капелька», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заведующей Распоповой Анны Евгеньевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование (аренду), а Арендатор обязуется принять и оплачивать арендную плату за пользование следующим Имуществом:

- детский сад, расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», город Вологда, ул. Возрождения, д. 49, помещение № 6, общей площадью 2601,1 м², кадастровый номер помещения: 35:24:0403003:8311 (далее — Помещение) с прилегающей детской игровой площадкой, оборудованной тентовыми навесами, игровым и спортивным оборудованием, малыми архитектурными формами.

Границы Помещения отображены на копии технического плана (приложение № 1 к Договору).

Одновременно с передачей прав пользования имуществом Арендатору передаются права пользования на ту часть земельного участка, которая занята указанным Имуществом и необходима для его использования.

1.2. Указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.3. Цель использования Имущества: размещение дошкольной образовательной организации.

1.4. В Помещении размещено монтируемое оборудование. Перечень оборудования указан в приложении № 2 к настоящему договору.

1.5. В состав детской игровой площадки (далее Площадка) входят:

- площадки (групповые — 6 шт., физкультурная — 1 шт, хозплощадка — 1 шт, общая площадка);

- тентовые навесы — 6 шт;

- детское игровое и спортивное оборудование, малые архитектурные формы.

Перечень площадок, тентовых навесов и оборудования установлен в приложении № 3 к настоящему договору.

1.6. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. Срок договора

2.1. В соответствии с настоящим Договором устанавливается следующий срок аренды: с 01.11.2021 года по 31.12.2023 года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.3. По истечении срока Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора на новый срок. О своем желании заключить договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее 30 (тридцати) календарных дней до окончания срока действия Договора.

2.4. Каждая из Сторон в любое время вправе отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (Тридцать) календарных дней.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Обеспечить соответствие Помещения требованиям, предъявляемым к дошкольным образовательным организациям в рамках параметров, предусмотренных проектной документацией.

3.1.2. Передать Арендатору Имущество по акту приёма-передачи, а также комплект ключей, относящихся к Помещению. Имущество должно быть передано Арендодателем и принято Арендатором в день подписания настоящего Договора. Акт приема-передачи подписывается уполномоченными лицами Арендодателя и Арендатора.

3.1.3. Не препятствовать Арендатору в использовании арендуемых площадей в установленном законом порядке.

3.1.4. По окончании срока действия настоящего договора в течение 3 (трех) дней принять Имущество по акту приема-передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять у Арендодателя Имущество по акту приёма-передачи.

3.2.2. Вносить арендную плату в порядке, установленном Договором.

3.2.3. Использовать Имущество по его целевому назначению.

3.2.4. Не ухудшать своими действиями/бездействием техническое состояние Имущества.

3.2.5. Арендатор обязан обеспечить в Помещении и на Площадке противопожарную и электрическую безопасность, а именно:

- обеспечивать исправность пожарной сигнализации, сроки эксплуатации и состояние противопожарного инвентаря, держать эвакуационные выходы открытыми;
- обеспечивать безопасную эксплуатацию электроустановок (щитов освещения, щитков линии освещения с осветительными приборами РУ и другого электрооборудования), системы сигнализации и телефонов в Помещении;
- разработать и разместить на территории Помещения схемы эвакуации в случае пожара и аварийных ситуаций;
- назначить ответственных лиц по проведению инструктажей и мероприятий по пожарной безопасности и технике безопасности;
- разработать формы и обеспечить ведение журналов по учету проведенных инструктажей и мероприятий по пожарной безопасности и по технике безопасности;
- не проводить работы с установкой дополнительных электроприборов и прокладкой дополнительной электропроводки, не предусмотренных проектом;
- не захламлять и содержать в исправном состоянии входы и выходы (в т.ч. служебные), обозначенные в техническом паспорте Помещения;
- соблюдать отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов предпринимательской деятельности Арендатора в Помещении;
- информировать Арендодателя о проверках, проводимых инспекторами МЧС и Энергонадзора, а также доводить до сведения Арендодателя результаты этих проверок.

3.2.6. Обеспечивать доступ в Помещение специалистов организации, осуществляющих эксплуатацию Помещения для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций Помещения.

3.2.7. В случае возникновения аварийных ситуаций немедленно принять возможные и необходимые меры к их устранению, незамедлительно информировать о возникновении таких ситуаций Арендодателя, эксплуатирующую организацию и аварийно-ремонтные службы, обеспечить незамедлительный доступ в Помещение работников эксплуатирующей организации и аварийно-спасательных служб. Если авария произошла по вине Арендатора, то устранение её последствий осуществляется за счет Арендатора.

3.2.8. Обеспечить сохранность и надлежащую эксплуатацию предоставленного в пользование инженерного оборудования и иного имущества, использовать имеющиеся в

Помещении трубопроводы, оборудование и коммуникации в целях, для которых они предназначены.

3.2.9. Соблюдать требования законодательства об охране окружающей среды, в т.ч. получать необходимые разрешения, нормативы, лицензии и т.п., вносить плату за негативное воздействие на окружающую среду.

3.2.10. Осуществлять своевременную уборку снега на Площадке, а также осуществлять уборку мусора и травы на всей территории Площадки.

3.2.11. Поддерживать в исправном состоянии и обеспечивать безопасность монтируемого оборудования в Помещении и площадок, тентовых навесов, детского игрового и спортивного оборудования, малых архитектурных форм, размещенных на Площадке.

3.2.12. Производить переоборудование или перепланировку Помещения только с предварительного письменного согласия Арендодателя, с обязательным письменным уведомлением Арендодателя в последующем о завершении перепланировки или переоборудования помещения. Затраты на внесение в проектную документацию и согласование перепланировки Помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации несёт Арендатор.

3.2.13. Производить работы по переоборудованию и ремонту Помещения с соблюдением установленных Договором условий.

3.2.14. Не передавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ, а также иным способом не распоряжаться Имуществом или правами на него без согласия Арендодателя, выраженного в письменной форме.

3.2.15. Предупредить Арендодателя о намерении досрочно расторгнуть Договор не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.

3.2.16. Не менее чем за один месяц до истечения срока действия Договора направить Арендодателю письменное уведомление о намерении заключить договор аренды Имушества на новый срок, либо направить письменное уведомление о нежелании заключить договор аренды Имушества на новый срок.

3.2.17. Арендатор принимает на себя следующие обязательства в связи с возвратом Арендодателю Имушества по окончании срока аренды или досрочным расторжением Договора:

3.2.17.1. Возвратить Имушество Арендодателю по Акту в состоянии, в котором он его получил, вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, которые были произведены с согласия Арендодателя, с учётом естественного износа не позднее даты окончания срока действия Договора, либо не позднее даты его досрочного расторжения.

3.2.17.2. Освободить Помещение и Площадку от принадлежащего Арендатору имущества, а также мусора и отходов не позднее даты окончания срока действия Договора либо не позднее даты его досрочного расторжения.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. На беспрепятственный доступ в Помещение и территорию Площадки, с целью проведения осмотра на предмет соблюдения условий использования. Осмотр должен производиться в присутствии Арендатора в вечернее время, за рамками образовательного процесса.

3.3.2. Требовать своевременного внесения арендной платы и иных платежей по настоящему Договору.

3.3.3. Требовать от Арендатора возмещения ущерба, нанесённого действиями Арендатора Имушеству, или восстановления Имушества в первоначальное состояние с учетом естественного износа после окончания срока действия Договора, а также в случае его досрочного расторжения. Арендодатель не вправе требовать от Арендатора восстановления Имушества в первоначальное состояние, если такие изменения были согласованы в соответствующих инстанциях и на их осуществление было получено предварительное письменное согласие Арендодателя;

3.4. Арендатор имеет право:



3.4.1. Арендатор вправе проводить за свой счет улучшения арендованного по настоящему договору Имушества, которые могут быть отделены без вреда для Имушества. Данные улучшения являются собственностью Арендатора.

Арендатор с согласия Арендодателя вправе проводить за свой счет улучшения арендованного по настоящему договору Имушества, которые являются неотделимыми без вреда для оборудования и сооружения, при этом Арендодатель не возмещает Арендатору расходы по улучшению Имушества.

3.4.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Имушество в субаренду, при этом оставаясь ответственным перед Арендодателем за действия/бездействия субарендатора.

3.4.3. Заключить со страховой компанией по своему выбору договор страхования имущества, находящегося в Помещении и принадлежащего Арендатору.

3.4.4. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Имушества в соответствии с Договором, являются его собственностью.

4. Размер, сроки и порядок внесения арендной платы

4.1. Арендная плата за пользование имуществом составляет:

- за период с 01.11.2021 по 31.12.2021 - 802 280 (Восемьсот две тысячи двести восемьдесят) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС;

- за период с 01.01.2022 по 31.12.2023 — 400 000 (Четыреста тысяч) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС.

4.2. В арендную плату не входят расходы на оплату коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), расходы на обслуживание и ремонт инженерных сетей в границах Помещения (теплосети, электросети, водопровода, канализации, пожарной сигнализации), налоги, сборы, предусмотренные действующим законодательством, которые несет Арендатор за свой счет.

4.3. Расходы по оплате электроэнергии, передаче электроэнергии, теплоснабжению, водоснабжению по приборам учета в границах Помещения, услуг телефонной и «Интернет» связи, а также расходы по текущему обслуживанию Помещения и Площадке (текущая эксплуатация инженерных сетей в границах арендуемых помещений) несет Арендатор путем заключения прямых договоров с поставщиками ресурсов и услуг.

4.4. Арендатор ежемесячно не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным перечисляет арендную плату на расчетный счет Арендодателя по следующим реквизитам:

Вологодское отделение № 8638 ПАО Сбербанк г. Вологда

к/с 30101810900000000644

БИК 041909644

р/с 40702810612000103858

получатель: ООО «ВСЗ»

ИНН 3525168231 КПП 352501001

В случае если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

4.5. Обязанность Арендатора по уплате арендной платы будет считаться исполненной с даты списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

5. Возврат имущества арендодателю

5.1. Возврат Арендодателю Имушества, указанного в пункте 1.1 Договора, оформляется актами приема-передачи Имушества, в которых указывается техническое состояние Имушества на момент передачи. По истечению срока аренды Имушество подлежит возврату Арендодателю в том состоянии, в котором оно передавалось Арендатору при подписании Договора аренды и Акта приема-передачи с учетом естественного износа.

6. Ответственность сторон

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

6.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пеней) в размере 0,1 процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. За несвоевременную передачу помещения Сторона, нарушившая Договор, обязана будет уплатить другой Стороне штраф в размере 1000 (Одной тысячи) рублей 00 копеек.

6.4. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

6.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

7.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение пяти рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

7.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом, другой Стороне.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой она направлена (далее - адресат), с момента доставки претензии указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;

- доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

8.3. К претензии должны прилагаться документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Если претензия направлена без документов, подтверждающих полномочия лица, которое ее подписало, то она считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

8.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение пяти рабочих дней со дня получения претензии.

8.5. При неурегулировании разногласий в претензионном порядке, а также при неполучении ответа на претензию в течение срока, установленного пунктом 8.4 Договора, спор передается в арбитражный суд Вологодской области, за исключением случаев, когда другая подсудность установлена законом.

9. Изменение и досрочное расторжение договора

9.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

10. Заключительные положения

10.1. Договор подлежит государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке

10.2. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий — для органа государственной регистрации. Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

10.3. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения могут направляться Сторонами по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

10.4. К Договору прилагаются:

- копия технического плана (приложение № 1);
- перечень монтируемого оборудования (приложение № 2)
- перечень площадок, теневых навесов, детского игрового и спортивного оборудования, МАФ (приложение № 3);
- акт приема-передачи имущества (приложение № 4);

11. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Арендатор

Муниципальное автономное
дошкольное образовательное
учреждение «Детский сад № 117
«Капелька»
160028, г. Вологда, ул. Возрождения, д.
88
Тел: 8(8172)33-17-13, 338909
ОГРН 11935250044119
ИНН 3525436917 КПП 352501001
БИК 011909101
р/с 03234643197010003000
Отделение Вологда Банка России / УФК
по Вологодской области, г. Вологда
К/с 40102810445370000022
л/с 30306Г02310

Заведующий

Распопова А.Е



Арендодатель

ООО «ВСЗ»
г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 13
ИНН/КПП 3525168231/352501001
ОГРН 1063525104576
р/с 40702810612000103858 в Вологодском
отделении № 8638 г. Вологда
к/с 30101810900000000644
БИК 041909644

Генеральный директор
ООО «ВСЗ»

Ю.М. Мелочников



Перечень технологического недвижимого (монтируемого) оборудования детского сада, расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование "Город Вологда", город Вологда, ул.Возрождения, д.49, помещение №6 (по техплану)

№п/п	Наименование	Тип марка	Кол-во, шт.
1	Плита электрическая 4-х комфорочная	ПЭП-0,48-ДШ-01	2
2	Пароконвектомат (с подставкой)	ПКА 10-1/1ПМ2-01 (ПК-10 нерж.)	1
3	Шкаф холодильный среднетемпературный	V=500л CM 105 S (ШХ-0,5)	1
4	Шкаф холодильный среднетемпературный	V=700л CM 107 S (ШХ-0,7)	1
5	Камера холодильная (с моноблоком универсальным к камерам)	V=4,41м3 КХН-4,41 (MM109 S)	1
6	Морозильный ларь	Frostor F400 S	1
7	Холодильник однокамерный с морозилкой	POZIS RS-416 Свияга	1
8	Котломойка	СТАНДАРТ НТ	1
9	Картофелечистка	МОК-300М	1
10	Машина протирочно-резательная	МПР-350М	2
11	Мясорубка настольная	МЭП-300	1
12	Мясорубка настольная	МИМ-300	1
13	Кипятильник (с подставкой)	Фонтан АКНЭ-100 (ПКИ-Н нерж.)	1
14	Машина стиральная	LG WD-F069BD3S	2
15	Машина сушильная	LG TD-V1329EA4	1
16	Каток гладильный	ВГ-1018	1
17	Котел пищеварочный	КПЭМ-60/9Т	1
18	Посудомоечная машина	Midea MFD60SI20W	6
19	Подъемник лестничный универсальный мобильный	ПУМА-УНИ-130	1

АРЕНДОДАТЕЛЬ

ООО "ВСЗ"

Генеральный директор

Ю.М.Мелочников



АРЕНДАТОР

Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение "Детский сад №117 "Капелька"

Заведующий

А.Е.Распопова



Приложение №3

к договору аренды

от 16.09.2021г. №126

Перечень навесов, детского игрового и спортивного оборудования, малых архитектурных форм детского сада, расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование "Город Вологда", город Вологда, ул.Возрождения, д.49, помещение №6 (по техплану)

№поз. согласно проекта 48-ПЗУ л.7	Код	Наименование	Кол-во, шт.
1	МФ 1.04	Лавочка Эконом	8
2	МФ 3.021-16	Песочница распашная	4
3	МФ 5.093	Домик - беседка Сказочный	1
4	МФ 4.01	Машинка без горки	1
5	МФ 5.242	Домик - беседка Коралл	1
6	ДИО 1.022	Качели стандарт двойные с подвесом на короткой цепи (люлька) и на длинной цепи с термоусадкой	1
7	ДИО 1.204к		
8	ДИО 1.2051д		
9	ДИО 4.021	Качалка на пружине Джип ДПС	1
10	ДИО 2.01	Карусель с 6-ю сидениями	2
11	ДИО 3.07-16	Качалка- балансир	2
12	ДИК 2.074	Детский игровой комплекс Звездочет Н=700	1
13	ДИК 2.27	Детский игровой комплекс Весёлый мостик Н=900 и Н=700	1
14	ДИК 1.093	Детский игровой комплекс Околица Н=700	1
15	СО 1.101	Спортивный комплекс Паутина средняя	1
16	СО 1.20	Спортивный комплекс Юный альпинист	1
17	СО 1.24	Спортивный комплекс Лиана малая	1
18	СО 4.063	Скалолаз мини	1
	ДИО 5.00	Коврик резиновый на бетонной основе (к горкам)	4
23		Стойка для сушки белья	3
25		Мусороконтейнер	1
22		Теневой навес	6

Перечень площадок по детскому саду:

№поз. согласно проекта 48-ПЗУ л.1	Наименование	Кол-во, шт.
1, 2, 3, 4, 5, 6	групповые площадки для детей	6
7	физкультурная площадка	1
8	хозплощадка	1
10	площадка общая	1

АРЕНДОДАТЕЛЬ

ООО "ВСЗ"

Генеральный директор

Ю.М.Мелочников



АРЕНДАТОР

Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение "Детский сад №117 "Капелька"

Заведующий

А.Е.Распопова

