

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
г. Каменск-Шахтинский

ДОГОВОР № 2/3

аренды муниципального имущества,
принадлежащего муниципальному бюджетному дошкольному образовательному учреждению
детский сад №3
г. Каменск-Шахтинский Ростовской области
на праве оперативного управления

г. Каменск-Шахтинский

13 февраля 2023 года

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад №3 города Каменск-Шахтинский, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице заведующего Кириченко Дианы Ивановны, действующего на основании Устава, по согласованию с Комитетом по управлению имуществом г. Каменск-Шахтинского Ростовской области (далее – Комитет), в лице Председателя комитета по управлению имуществом г. Каменск-Шахтинского Ростовской области Голубова Н.В., действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом г. Каменск-Шахтинского Ростовской области, распоряжения Администрации г. Каменск-Шахтинского от 15.12.2022г. № 484 с одной стороны и Индивидуальный предприниматель Позигун Игорь Николаевич (ИНН 611401624995 ОГРНИП 304611413500022), именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР с другой стороны, заключили настоящий договор аренды (далее - договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду муниципальное недвижимое имущество, общей площадью 56,1 кв.м, расположенное по адресу: Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, мкр. Лиховской, ул. Советская, 17-А этаж 1, Литер А, номер комнат на поэтажном плане 15,16,17,18,19,20,21 и движимое имущество, указанное в перечне движимого имущества, являющегося приложением №3 к договору, для предоставления комплексной услуги по организации питания воспитанников, сроком с 01.02.2023г. по 28.02.2023г.

1.2. Муниципальное имущество, указанное в п.1.1 договора передается по актам приема – передачи, являющимся приложениями № 1, 2 к договору.

1.3. По окончании срока действия договора, обязательства сторон по данному договору прекращаются, объект подлежит передаче АРЕНДОДАТЕЛЮ, по актам приема – передачи.

2. Арендная плата

2.1. Размер арендной платы в год за объект составляет 82 290,00 руб. (восемьдесят две тысячи двести девяносто руб. 00 коп.) без НДС. Расчет арендной платы определен отчетом об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы (приложение № 4 к настоящему договору).

2.2. Размер арендной платы за период, указанный в п.1.1 настоящего договора, составляет 6 312,60 руб. (шесть тысяч триста двенадцать) руб., 60 коп. без НДС.

2.3. Арендная плата по настоящему договору перечисляется АРЕНДАТОРОМ на Единый казначейский счет № 40102810845370000050 Казначейский счет № 03234643607190005800; БИК УФК по Ростовской области № 016015102, Наименование банка: Отделение Ростов-на-Дону Банка России/УФК по Ростовской области г.Ростов-на-Дону, ИНН 6147019308, КПП 614701001, л/сч 20586Х18150 УФК по Ростовской области.

Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ не позднее 10 числа начала следующего месяца.

2.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке в связи с решениями органов местного самоуправления и подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год, путем направления дополнительного

соглашения в адрес АРЕНДАТОРА. В случае не согласия АРЕНДАТОРА с установленной арендной платой он имеет право, досрочно расторгнуть настоящий договор, уведомив АРЕНДОДАТЕЛЯ за 30 дней до сдачи помещения по Акту приема-передачи.

Размер арендной платы может быть пересмотрен один раз в календарный год.

2.4. Не использование объекта АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием для не внесения арендной платы.

2.5. В случае не внесения арендной платы в установленные настоящим договором сроки, АРЕНДАТОР уплачивает в бюджет пеню в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы недоимки за каждый день просрочки платежа.

2.6. Если объект предоставляется в аренду по результатам торгов, сумма задатка для участия в торгах засчитывается в счет годовой арендной платы.

3. Права и обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

3.1.1. Без возмещения АРЕНДАТОРУ понесенных затрат и упущенной выгоды досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях:

- а) использования АРЕНДАТОРОМ объекта или его части не по целевому назначению;
- б) не использования объекта в течение двух месяцев.
- в) не внесения АРЕНДАТОРОМ арендной платы в течение двух сроков подряд;
- г) ухудшения санитарно-эпидемиологической и экологической обстановки, вызванной хозяйственной деятельностью АРЕНДАТОРА;

д) передачи АРЕНДАТОРОМ объекта или его части третьему лицу без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ;

е) препятствий, чинимых АРЕНДАТОРОМ, для осуществления третьими лицами действий, предусмотренных сервитутами, перечисленными в настоящем договоре;

ж) невыполнения АРЕНДАТОРОМ других условий предоставления объекта, предусмотренных настоящим договором;

з) если АРЕНДАТОР не производит ремонтов, предусмотренных законодательными, и нормативными актами или по предписанию Комитета по управлению имуществом г. Каменск - Шахтинского Ростовской области;

и) в иных случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации;

к) при отказе от подписания АРЕНДАТОРОМ дополнительного соглашения в 30-и дневный срок, расторгнуть договор аренды.

3.1.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право осуществлять проверку использования арендуемого объекта.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям настоящего договора и законодательству РФ.

3.2.2. Не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней, письменно уведомить АРЕНДАТОРА о своем намерении досрочно расторгнуть настоящий договор с указанием нарушений условий договора, допущенных АРЕНДАТОРОМ.

3.2.3. Не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней известить АРЕНДАТОРА в случае планируемой передачи права собственности на арендуемый объект другому лицу.

4. Права и обязанности АРЕНДАТОРА

4.1. АРЕНДАТОР имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть договор, уведомив АРЕНДОДАТЕЛЯ за 30 (тридцать) календарных дней.

4.1.2. Передавать арендуемое муниципальное имущество в субаренду только при условии письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2. АРЕНДАТОР обязан:

4.2.1. Использовать помещение в соответствии с целевым назначением и условиями настоящего договора.

4.2.2. Своевременно, в установленные настоящим договором сроки вносить арендную плату.

4.2.3. В срок до 28.02.2023 года произвести сверку расчетов с Арендодателем.

4.2.4. Содержать помещение в исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную безопасность.

4.2.5. После окончания срока действия настоящего договора или в случае его досрочного расторжения, в трехдневный срок передать АРЕНДОДАТЕЛЮ в состоянии и качестве не хуже первоначального арендуемый объект, а также неотделимые улучшения арендованного имущества, произведенные за счет средств АРЕНДАТОРА путем подписания Акта приема-передачи.

4.2.6. Обеспечивать представителям АРЕНДОДАТЕЛЯ, органам государственного и муниципального контроля беспрепятственный доступ на объект с целью проверки состояния и использования объекта. Обеспечивать доступ на объект представителей организаций для производства ремонтных и аварийных работ.

4.2.7. В случае вхождения в состав юридического лица АРЕНДАТОРА иностранного участника, прекращения деятельности АРЕНДАТОРА, или изменения юридического адреса, иных реквизитов в 10-дневный срок направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление об этом.

4.2.8. Не нарушать права других пользователей.

4.2.9. Своевременно за счет собственных средств, производить текущий и капитальный ремонты арендуемого объекта, принимать участие в ремонте мест общего пользования здания, в котором расположено арендуемое помещение.

4.2.10. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ устранить за свой счет изменения (реконструкцию), произведенные без надлежащего разрешения.

4.2.11. В случае проведения реконструкции объекта, с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, изготовить за счет собственных средств техническую документацию на объект и предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ для внесения соответствующих изменений.

4.2.12. Восстановить за счет своих средств, или возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ затраты на восстановление состояния объекта, если в результате действий, или бездействия АРЕНДАТОРА произошло ухудшение состояния объекта.

4.2.13. Изготовить за счет собственных средств, всю необходимую документацию для государственной регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

5. Дополнительные и особые условия договора

5.1. Стороны Договора обязуются принимать меры по предупреждению коррупции, указанные в статье 13.3. Федерального закона от 25.12.2008 №273-ФЗ «О противодействии коррупции».

5.2. При исполнении своих обязательств по настоящему договору Стороны не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей работникам сторон для оказания влияния на действия или решения этих лиц в целях получения каких-либо неправомерных преимуществ или достижения иных неправомерных целей.

5.3. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые как коррупция в соответствии с пунктом 1 статьи 1 Федерального закона от 25.12.2008 №273-ФЗ О противодействии коррупции».

6. Вступление договора в силу

6.1. Договор вступает в силу для сторон с даты, указанной в подпункте 1.1 настоящего договора. Государственная регистрация настоящего договора недвижимого имущества осуществляется АРЕНДАТОРОМ самостоятельно, за свой счет в порядке, установленном законодательством. Условия настоящего Договора применяются также к отношениям, возникшим до вступления Договора в силу и связанным с ним.

6.2. Договор составлен на 8 листах и подписан в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.3. Все споры и разногласия по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

7. Приложения

1. Акт приема-передачи (Приложения № 1, 2).
2. Перечень движимого имущества (Приложение № 3).
3. Расчет арендной платы (приложение №4).

8. Реквизиты сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

МБДОУ детский сад № 3

Юридический адрес: 347820, Ростовская область.,
г. Каменск-Шахтинский,
мкр. Лиховской, ул. Советская, 17-а

Единый казначейский счет
№40102810845370000050
БИК УФК по Ростовской области

№ 016015102

Наименование банка: Отделение
Ростов-на-Дону Банка России//УФК
по Ростовской области г.Ростов-на-Дону

ИНН 6147019308

КПП 614701001
л/сч 20586Х18150 УФК по Ростовской
области
тел. 8(863-65) 2-98-01

АРЕНДАТОР:

Индивидуальный предприниматель
Позигун Игорь Николаевич

Юридический адрес: 347800, Ростовская область,
г.Каменск-Шахтинский , ул. Гагарина д. 53/45

ИНН 611401624995
ОГРНИП 304611413500022 от 14.05.2004

Р/с 40802810700000003398

Наименование банка: ПАО КБ
«Центр-Инвест» г. Ростов-на-Дону

К/с 30101810100000000762

БИК 046015762

Тел. 8(988)567-03-04

Подписи сторон

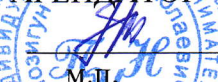
АРЕНДОДАТЕЛЬ

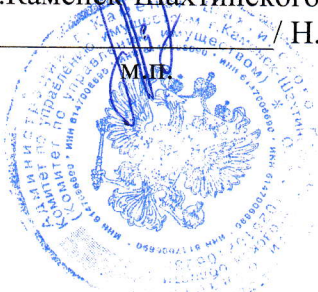

/ Д.И. Кириченко/
м.п.

Согласовано:
Комитет по управлению имуществом
г. Каменск-Шахтинского Ростовской области

Председатель Комитета по управлению имуществом
г.Каменск-Шахтинского Ростовской области
/ Н.В.Голубов
м.п.

АРЕНДАТОР


/ И.Н. Позигун
м.п.



АКТ
приема-передачи муниципального недвижимого имущества

01 февраля 2023г.

Арендодатель - Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад №3 города Каменск-Шахтинский, в лице заведующего Кириченко Дианы Ивановны передал, а Арендатор - Индивидуальный предприниматель Позигун Игорь Николаевич принял муниципальное недвижимое имущество, первоначальной стоимостью 81 304,70 руб., остаточной стоимостью 0 руб., год ввода в эксплуатацию 1981 год, состоящее из нежилых помещений, расположенных по адресу: Ростовская область. г.Каменск-Шахтинский, мкр. Лиховской, ул.Советская,17-А, общей площадью 56,1 кв.м.:

- - помещение площадью 6.2 кв. м - (кладовая, 1 этаж, комната № 15 согласно поэтажного плана 1 этажа, литер А);
 - помещение площадью 2.2 кв.м. – (коридор, 1 этаж, комната № 16 согласно поэтажного плана 1 этажа, литер А);
 - помещение 4,5 кв.м - (кладовая, 1 этаж, комната № 17 согласно поэтажного плана 1 этажа, литер А);
 - помещение 4.0 кв.м - (раздевалка, комната №18 согласно поэтажного плана 1 этажа , литер А);
 - помещение 3.8 кв.м - (коридор , комната №19 согласно поэтажного плана 1 этажа, литер А);
 - помещение 9.8 кв.м – (раздаточная, комната №20 согласно поэтажного плана 1 этажа, литер А);
 - помещение 25.6 кв.м – (кухня, комната №21 согласно поэтажного плана 1 этажа, литер А);
- Состояние имущества - удовлетворительное, соответствует СанПиН.

Подписи сторон



АКТ
приема-передачи муниципального движимого имущества

01 февраля 2023г.

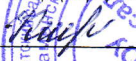
Арендодатель - Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад №3 города Каменск-Шахтинский, в лице заведующего Кириченко Дианы Ивановны передал, а Арендатор - Индивидуальный предприниматель Позигун Игорь Николаевич принял следующее движимое имущество, первоначальной стоимостью 81 304,70 руб., остаточной стоимостью 0 руб. , год. ввода в эксплуатацию -1981г., расположенное по адресу: Ростовская область. г.Каменск-Шахтинский, мкр. Лиховской, ул.Советская,17-А

№п/п	Наименование передаваемого движимого имущества	кол-во шт.
1.	Плита электрическая ПЭП -0,48-4М-ДШ	1
2.	Плита электрическая с духовым шкафом ПП-0,48ДШ	1
3.	Электропривод (мясорубка промышленная)	1
4.	Электрический водонагреватель REGENT NTS 80V1.5 «RE»	1
5.	Холодильник	1
6.	Холодильник	1
7.	Морозильная камера	1
8.	Весы настольные	1

Состояние имущества удовлетворительное, оборудование в рабочем состоянии.

Подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ


_____ Д.И. Кириченко
м.п.



АРЕНДАТОР


_____ И.Н. Позигун
м.п.



Перечень движимого имущества МБОУ детский сад № 32
передаваемого от Арендодателя Арендатору.

№п/п	Наименование передаваемого движимого имущества	кол-во шт.	инвентарный номер
1.	Плита электрическая ПЭП -0,48-4М-ДШ	1	0000000024
2.	Плита электрическая с духовым шкафом ПП-0,48ДШ	1	03162000288
3.	Электропривод (мясорубка промышленная)	1	СОШ800000010455
4.	Электрический водонагреватель REGENT NTS 80V1.5 «RE»	1	030143000198
5.	Холодильник	1	02362312
6.	Холодильник	1	02362318
7.	Морозильная камера	1	02362315
8.	Весы настольные	1	СОШ800000001656

Арендодатель
Д.И. Кириченко
М.П.

Подписи сторон

Арендатор
И.Н. Позигун
М.П.

Расчет арендной платы

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад №3 города Каменск-Шахтинский				
Годовая арендная плата (руб.)	Период аренды с 01.02.2023 по 28.02.2023 (дней)	Стоимость арендной платы за 1 день (руб.)	Стоимость арендной платы за период с 01.02.2023 по 28.02.2023 (руб.)	
82 290,00	28	225,45	6 312,60	



АРЕНДОДАТЕЛЬ
Д.И. Кириченко
М.П.

Подписи сторон:



АРЕНДАТОР
И.Н. Позигун
М.П.