



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАСПИЙСК»

368300, г. Каспийск, ул. Орджоникидзе 12, тел.: 8(246)5-14-11, факс: 8(246)5-10-00, сайт: www.kaspiysk.org, e-mail: asp.info@yandex.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 409

«03» 04 2019 г.

«Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду (безвозмездное пользование) муниципальными образовательными учреждениями городского округа «город Каспийск» объектов недвижимого имущества, закрепленных за ними на праве оперативного управления»

В соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 24 июля 1998 года №124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 6 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом муниципального образования городской округ «город Каспийск», Администрация городского округа «город Каспийск»,—

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке сдачи в аренду (безвозмездное пользование) муниципальными образовательными учреждениями городского

округа «город Каспийск» объектов недвижимого имущества, закрепленных за ними на праве оперативного управления согласно Приложению.

2. Руководителю аппарата Администрации городского округа «город Каспийск» (Гасанбекова Л.А.) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Трудовой Каспийск» и на официальном сайте Администрации городского округа «город Каспийск».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации городского округа Левицкую Л.П.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования в газете «Трудовой Каспийск» и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2019 года.

И.о. главы городского округа
«город Каспийск»

З.Т. Таилов

Исп. и.о. нач. Управ. имуществом
Г. А. Абдураханова

Согласовано:
Зам. главы администрации
А.Б. Гамидов

Зам. главы администрации
Л.П. Левицкая

И.о. начальника МКУ «УО»
Г.М. Селимханова

Нач. юридического отдела
Р. А. Магомедов

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ (БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ)
МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАСПИЙСК» ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННЫХ ЗА НИМИ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО
УПРАВЛЕНИЯ

1. Настоящее Положение определяет процедуру реализации муниципальными образовательными учреждениями городского округа «город Каспийск» правомочий арендодателя (ссудодателя) в отношении объектов недвижимого имущества (зданий, строений, сооружений, нежилых помещений), находящихся в муниципальной собственности городского округа «город Каспийск», закрепленных за ними на праве оперативного управления (далее по тексту настоящего Положения - имущество).

2. Установить, что:

- заключение договоров аренды (безвозмездного пользования) муниципальными образовательными учреждениями в отношении объектов недвижимого имущества (зданий, строений, сооружений, нежилых помещений), находящихся в муниципальной собственности городского округа «город Каспийск», закрепленных за ними на праве оперативного управления осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в случае заключения этих договоров с:

1) медицинскими организациями для охраны здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

2) организациями общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

3) физкультурно-спортивными организациями для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом;

- к объектам недвижимого имущества, находящимся в муниципальной собственности городского округа «город Каспийск», которые могут передаваться муниципальными образовательными учреждениями городского округа «город Каспийск» (далее - муниципальные образовательные учреждения) в аренду (безвозмездное пользование), относятся временно неиспользуемые либо используемые не в полном объеме образовательными учреждениями для выполнения основной уставной деятельности в целях обеспечения и развития образовательного процесса объекты муниципального нежилого фонда (здания, нежилые помещения, сооружения), закрепленные за учреждениями образования на праве оперативного управления;

- решение о даче муниципальным образовательным учреждениям согласия на передачу последними в аренду (безвозмездное пользование) закрепленных за ними объектов муниципального нежилого фонда принимается Управлением имущественных отношений Администрации городского округа «город Каспийск»

(далее по тексту - УИО) по согласованию с МКУ «Управление образования Администрации городского округа «город Каспийск»» (далее по тексту – УО);

-муниципальные образовательные учреждения, получившие в соответствии с настоящим Положением согласие уполномоченных органов на передачу в аренду (безвозмездное пользование) закрепленных за ними объектов муниципального нежилого фонда, оформляют договорные обязательства по аренде (безвозмездном пользовании) в соответствии с требованиями главы 34 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 29 декабря 2012 года №273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации";

-размер арендной платы при сдаче образовательными учреждениями в аренду закрепленных за ними объектов муниципального нежилого фонда определяется независимым оценщиком.

3.Основанием для рассмотрения вопроса о даче муниципальному образовательному учреждению согласия на передачу последним в аренду (безвозмездное пользование) закрепленного за ним имущества является письменное обращение образовательного учреждения. К письменному обращению должна быть приложена положительная экспертная оценка принятия решения о передаче в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за учреждением, проект договора аренды (безвозмездного пользования), подготовленный образовательным учреждением в четырех экземплярах.

Письменное обращение, предусмотренное настоящим пунктом, должно быть подписано руководителем муниципального образовательного учреждения или лицом, исполняющим его обязанности, и должно содержать следующие обязательные сведения:

-данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче в аренду (безвозмездное пользование), с определением границ земельного участка (для отдельно стоящих строений, зданий, сооружений и др.) или его расположение в составе другого недвижимого имущества;

-обоснование финансово-экономической необходимости передачи муниципальным учреждением образования в аренду (безвозмездное пользование) имущества.

Письменное обращение образовательного учреждения с прилагаемым к нему проектом договора аренды (безвозмездного пользования), предусмотренным настоящим пунктом, представляются образовательным учреждением на согласование в УО.

4.УО в 15-дневный срок со дня получения от образовательного учреждения документов, предусмотренных п. 3 Положения, рассматривает их и по результатам рассмотрения принимает решение о согласовании или об отказе в согласовании передачи муниципальным образовательным учреждением имущества в аренду (безвозмездное пользование).

Решение о согласовании УО передачи муниципальным образовательным учреждением имущества в аренду (безвозмездное пользование) оформляется согласующей надписью на тексте проекта договора аренды (безвозмездного пользования), удостоверяемой подписью руководителя УО и соответствующей печатью. Проект договора аренды (безвозмездного пользования), согласованный УО, возвращается образовательному учреждению для его последующего представления образовательным учреждением в УИО.

4.1.Изменения и дополнения договора аренды (безвозмездного пользования) согласуются образовательным учреждением в порядке, предусмотренном п. 3, 4 настоящего Положения.

5.В случае получения образовательным учреждением согласования УО в соответствии с пунктом 4 настоящего Положения образовательное учреждение представляет в УИО следующие документы:

а)проект договора аренды (безвозмездного пользования) в четырех экземплярах, согласованный с Управлением образования;

б)копии учредительных документов, а также свидетельства о регистрации муниципального образовательного учреждения в качестве юридического лица;

в)правоустанавливающие документы, подтверждающие наличие у образовательного учреждения права оперативного управления на передаваемое им в аренду имущество;

г)копия технического паспорта филиала ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по РД на передаваемое в аренду (безвозмездное пользование) имущество.

УИО вправе затребовать от образовательного учреждения иные документы, необходимые для рассмотрения вопроса о даче согласия муниципальному образовательному учреждению на передачу последним имущества в аренду (безвозмездное пользование).

6.УИО в 15-дневный срок со дня получения от образовательного учреждения документов, предусмотренных пунктом 5 Положения:

-рассматривает представленные образовательным учреждением документы и проверяет правильность их оформления;

-в соответствии с п. 2 настоящего Положения принимает решение о даче согласия или об отказе в даче согласия образовательному учреждению на передачу последним имущества в аренду (безвозмездное пользование).

При отсутствии одного или нескольких документов, указанных в пункте 5 настоящего Положения, или неправильном их оформлении УИО вправе не принимать их к рассмотрению, а в случае принятия возратить образовательному учреждению на доработку или до решения вопроса о получении образовательным учреждением недостающих документов в установленном порядке.

В случае необходимости проведения дополнительной экспертизы представленных документов срок, предусмотренный настоящим пунктом, может быть продлен по инициативе УИО не более чем на 10 дней.

Оформление УИО решения о даче согласия или об отказе в даче согласия муниципальному образовательному учреждению на передачу имущества в аренду (безвозмездное пользование) осуществляется в том же порядке, который установлен пунктом 4 настоящего Положения для случаев принятия решений о согласовании УО.

7.УИО отказывает в даче согласия образовательному учреждению на передачу последним имущества в аренду (безвозмездное пользование) в следующих случаях:

-передача муниципальным образовательным учреждением в аренду (безвозмездное пользование) принадлежащего ему на праве оперативного управления имущества не согласована с УО в порядке, предусмотренном пунктом 4 настоящего Положения;

-образовательным учреждением не представлены в УИО правоустанавливающие документы, подтверждающие наличие у образовательного учреждения права оперативного управления на передаваемое в аренду имущество.

8.Образовательные учреждения, в отношении которых УИО принято решение о даче им согласия на передачу имущества в аренду (безвозмездное пользование), представляют в УО и в УИО по одному экземпляру подписанного Сторонами договора аренды (безвозмездного пользования) для обеспечения их учета и контроля.

8.1.Образовательные учреждения незамедлительно уведомляют УО и УИО о расторжении, в том числе досрочном, договора аренды (безвозмездного пользования) с приложением подтверждающих документов.

Приложение №1
к Положению о порядке сдачи в аренду
(безвозмездное пользование)
муниципальными образовательными
учреждениями городского округа
«город Каспийск» объектов
недвижимого имущества, закрепленных
за ними на праве оперативного
управления

СОГЛАСОВАНО

Начальник МКУ «Управление образования
Администрации городского округа «город Каспийск»»

_____ Инициалы, Фамилия
« » _____ 20 г.

СОГЛАСОВАНО

Начальник Управления имущественных отношений
Администрации городского округа «город Каспийск»

_____ Инициалы, Фамилия
« » _____ 20 г.

Типовой договор аренды № _____
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося
муниципальной собственностью городского округа «город Каспийск»,
находящегося в оперативном управлении у муниципального бюджетного
общеобразовательного учреждения «Средняя общеобразовательная школа №XX»

г. Каспийск

" " _____ 20 г.

Муниципальное бюджетное (казенное) общеобразовательное учреждение (наименование учреждения), именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора (фамилия, имя, отчество), действующего на основании Устава учреждения, с одной стороны, и (указывается организационно-правовая форма и наименование юридического лица), (фамилия, имя, отчество), именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, действующего на основании Устава (согласно письму Антимонопольной службы от 24 апреля 2014 года НЦА/16309/14 "О направлении разъяснений применения статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ "О защите конкуренции", заключение договоров аренды, в отношении муниципальных организаций, осуществляющих образовательную деятельность, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в случае заключения этих договоров с организациями общественного питания для создания

необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1.Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду часть нежилого помещения (далее по тексту - арендуемое помещение), расположенного по адресу:

_____. Помещение находится (в, на) ("___" этаже, в подвале, полуподвале), литер техпаспорта "___" инв. № _____.

Общая площадь арендуемого помещения, согласно данным техпаспорта, составляет: _____ кв. м.

1.2.Передаваемые в аренду помещения, указанные в п. 1.1, находятся в муниципальной собственности городского округа «город Каспийск», принадлежат Арендодателю на праве оперативного управления и выкупу не подлежат.

1.3.Арендодатель гарантирует, что помещение принадлежит ему на праве оперативного управления, не находится под арестом или запрещением, в залоге, в доверительном управлении, в аренде, не передано в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность) или в уставный капитал юридического лица, не обременено какими-либо иными правами третьих лиц.

1.4.Помещение передается Арендодателем Арендатору в аренду по Акту приема-передачи помещения (Акт приема-передачи №1), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Цель аренды

Арендуемое помещение предоставляется Арендатору для использования в качестве (указывается целевое использование помещения).

3. Срок аренды

3.1.Настоящий Договор вступает в силу с "___" _____ 20__ года и действует по "___" _____ 20__ года.

3.2.По истечении срока аренды Арендатор обязан в течение 10 дней освободить и возвратить Арендодателю арендуемое помещение в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, с учетом нормального износа. Возврат помещения оформляется актом приема-передачи.

3.3.В момент подписания акта приемки Арендатор передает Арендодателю ключи от арендуемого помещения.

3.4.Арендатор вправе досрочно отказаться от Договора в целом, а также при частичном изменении арендуемых площадей. При этом Арендатор должен предупредить Арендодателя в письменной форме не менее, чем за _____ до дня предполагаемого отказа, но сохраняет право отзыва своего уведомления не позднее _____ до дня досрочного освобождения помещения в целом, так и при изменении арендуемых площадей.

3.5.По истечении срока аренды, Арендатор, надлежащим образом выполнивший принятые на себя обязательства по настоящему Договору, имеет право на заключение Договора Аренды на новый срок. Арендатор обязан

письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой Договор не позднее, чем за 1 месяц до окончания действия настоящего Договора.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Размер арендной платы определяется по рыночной стоимости на основании оценки, проведенной в установленном законодательством и муниципальными правовыми актами порядке.

4.2. Ежемесячные арендные платежи за пользование арендуемым помещением подлежат оплате в рублях в сумме, эквивалентной величине ежемесячной арендной платы без учета НДС, с оплатой не позднее десятого числа отчетного месяца.

Сумма арендной платы в рублях, без учета НДС, составляет ____ руб. ____ коп. в месяц, перечисляется на расчетный счет в местный бюджет городского округа «город Каспийск» (Получатель: указываются все реквизиты).

Сумму НДС арендатор оплачивает самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Ежемесячные арендные платежи начисляются с момента подписания настоящего Договора.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок внесения арендной платы, чем предусмотренный пунктами 4.2 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению и заключением с Арендодателем дополнительного соглашения.

4.5. Затраты на содержание и эксплуатацию арендуемого помещения, включая стоимость необходимых административно-хозяйственных и коммунальных услуг, компенсация налогов, имеющих непосредственное отношение к имуществу, не включаются в сумму арендной платы и оплачиваются Арендатором отдельно согласно Договорам.

4.6. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в 10 (десятидневный) срок с момента наступления сроков внесения платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность за просрочку платежа в размере, установленном п. 7.2 настоящего Договора.

4.7. Арендодатель вправе пересмотреть размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в случае централизованного изменения цен и тарифов, изменения рыночной стоимости права аренды нежилого помещения и в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации, но не чаще одного раза в год.

4.8. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом и дополнительным соглашением о внесении соответствующих изменений в настоящий Договор направляется Арендодателем Арендатору и является обязательным для последнего.

4.9. Момент получения Арендатором уведомления, расчета и дополнительного соглашения определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре.

4.10. При досрочном расторжении настоящего Договора Арендатор вносит сумму арендной платы на расчетный счет, указанный в п. 4.2 настоящего Договора, не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты фактической передачи арендуемого помещения Арендодателю.

5. Права и обязанности арендодателя

5.1. Арендодатель обязан:

-в ____-дневный срок с момента подписания настоящего Договора передать соответствующие помещения Арендатору по Акту приема-передачи №1;

-обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемых помещений на условиях настоящего Договора;

5.1.1. за свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в арендуемом помещении, произошедшие не по вине Арендатора, в срок не позднее ____ дней с момента письменного обращения Арендатора;

5.1.2. обеспечить бесперебойную работу всех инженерных систем арендуемых помещений и в целом здания;

5.1.3. арендодатель имеет право осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого помещения и оборудования.

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора, беспрепятственно посещать сданное в аренду арендуемое помещение с целью реализации контрольных функций;

5.2.2. контролировать поступление арендных платежей на расчетный счет, указанный в п. 4.2 настоящего Договора;

5.2.3. требовать возмещения соответствующих убытков в случае нарушения Арендатором существенных условий Договора.

6. Права и обязанности Арендатора

6.1. Арендатор обязан:

-в ____-дневный срок с момента подписания настоящего Договора принять от Арендодателя помещения по акту приема-передачи №1;

-использовать арендуемое помещение исключительно по его целевому назначению в соответствии с п. 2 настоящего Договора;

-своевременно производить арендные платежи и оплату коммунальных услуг по заключенным с Арендодателем хозяйственным договорам и иных платежей, в том числе связанных с расходами Арендодателя как налогоплательщика налога на имущество и налога на землю. Все эксплуатационные расходы за коммунальные услуги по расчету, прилагаемому к Договору, являются его неотъемлемой частью;

-содержать арендуемое помещение в надлежащем санитарном состоянии;

-соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей;

-внос и вынос материальных ценностей из здания производить в соответствии с установленным порядком;

-не осуществлять без письменного согласования с Арендодателем, а также с МКУ "Управление образования" и Управлением имущественных отношений администрации городского округа «город Каспийск» перестройку и перепланировку арендуемого помещения;

-производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения;

-не сдавать помещения в субаренду;

-за свой счет устранять ущерб, причиненный арендуемому помещению по своей вине;

-возвратить помещения после прекращения Договора Арендодателю в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, с учетом нормального износа;

-в случае отказа от дальнейшей аренды или частичном изменении арендуемых площадей письменно предупредить Арендодателя не менее чем за ____ дней до дня предполагаемого отказа. В случае несоблюдения срока предупреждения Арендатор оплачивает арендную плату Арендодателю за все время просрочки уведомления независимо от срока освобождения площадей.

6.2. Арендатор имеет право:

-пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании;

-оборудовать арендуемое помещение по своему усмотрению.

7. Ответственность сторон

7.1. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение санитарного состояния, пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемых помещениях, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

7.2. В случае просрочки по уплате арендных платежей Арендатор обязан уплатить пеню в размере ____% от суммы долга за каждый день просрочки.

7.3. В случае сдачи Арендатором помещений в субаренду Арендатор подлежит выселению с выплатой штрафа в размере ____% от суммы (ежемесячной, годовой) арендной платы, установленной Договором.

7.4. В случае невозврата либо несвоевременного освобождения арендуемых помещений по любому из оснований, предусмотренных данным Договором, Арендатор уплачивает арендную плату за фактическое использование помещений сверх срока и пеню в размере ____% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.5. Арендодатель несет следующую ответственность по Договору: в случае просрочки по передаче арендуемого помещения Арендатору уплачивается пеня в размере ____% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.6. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренной настоящим Договором, не освобождает стороны от надлежащего исполнения нарушенных обязательств.

8. Особые условия

8.1. Переданное в аренду помещение является муниципальной собственностью городского округа «город Каспийск» и выкупу не подлежит.

8.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они оформлены дополнительным соглашением сторон и согласованы с МКУ «Управление образования» и Управлением имущественных отношений администрации городского округа «город Каспийск».

9. Основания досрочного расторжения договора

9.1. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

-при использовании помещения в целом или его части не в соответствии с п. 2 Договора;

-если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения или инженерного оборудования;

-если Арендатор без письменного согласия Арендодателя передает помещения в пользование третьим лицам;

-при необеспечении Арендатором в течение 24 часов беспрепятственного доступа представителям Арендодателя в помещение для его осмотра и проверки использования в соответствии с условиями Договора;

-при нарушении Арендатором условий настоящего Договора об оплате арендной платы и сроках ее оплаты;

-если Арендатор не производит ремонт помещения, предусмотренный Договором;

-в случае сдачи Арендатором помещения в субаренду;

-в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.2. При досрочном расторжении Договора виновная сторона возмещает понесенные убытки другой стороне в полном объеме, включая упущенную выгоду.

9.3. По требованию Арендатора Договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях:

-непредставления Арендодателем имущества в пользование Арендатору либо создания препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;

-если имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

-предусмотренных п. 3.4 Договора.

10. Прочие условия

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности решаться путем переговоров между сторонами.

10.2. Споры и разногласия, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию 30 дней.

10.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, передаются на рассмотрение в суд.

10.4. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, два других экземпляра передаются на учет и контроль в МКУ "Управление образования" и Управлением имущественных отношений администрации городского округа «город Каспийск».

10.5. В случае недействительности какого-либо из положений настоящего Договора он сохраняет свою силу. Недействительное положение подлежит замене сходным по смыслу и приемлемым с точки зрения действующего законодательства РФ.

11. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель:	Арендатор:
наименование	наименование
адрес	адрес

ИНН	ИНН
КПП	ОГРН
р/с	ОКПО
	БИК
	л/с
Директор	
Подпись инициалы фамилия	Ф.И.О.
Печать	

Приложение №2
к Положению о порядке сдачи в аренду
(безвозмездное пользование)
муниципальными образовательными
учреждениями городского округа
«город Каспийск» объектов
недвижимого имущества, закрепленных
за ними на праве оперативного
управления

СОГЛАСОВАНО

Начальник МКУ «Управление образования
Администрации городского округа «город Каспийск»»

_____ Инициалы, Фамилия
« » _____ 20 г.

СОГЛАСОВАНО

Начальник Управления имущественных отношений
Администрации городского округа «город Каспийск»

_____ Инициалы, Фамилия
« » _____ 20 г.

Типовой договор безвозмездного пользования № _____

г. Каспийск

" " _____ 20 г.

Муниципальное бюджетное (казенное) общеобразовательное
учреждение " _____ ", именуемое
в дальнейшем "Ссудодатель", в лице директора _____,
действующего на основании Устава, с одной стороны, и
_____, именуемое в дальнейшем
"Ссудополучатель", в лице директора _____, действующего на
основании Устава, далее по тексту настоящего Договора совместно именуемые
"Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Ссудодатель передает Ссудополучателю во
временное пользование нежилое помещение (далее по тексту настоящего
Договора - Помещение) площадью _____ кв. м., которое находится на первом
этаже здания, расположенного по адресу:
_____.

1.2. Помещение принадлежит Ссудодателю на праве оперативного
управления (свидетельство о регистрации права оперативного управления на
Помещение от _____ № _____).

1.3. Помещение не состоит под арестом, не является предметом залога, не подлежит отчуждению третьим лицам по иным основаниям.

1.4. Ссудодатель предоставляет Помещение для целей _____ (далее - назначение Помещения, целевое использование Помещения).

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель обязан:

а) передать Ссудополучателю Помещение в срок, составляющий 7 календарных дней с момента подписания настоящего Договора, в состоянии, пригодном для использования в целях, которые определены п. 1.4 настоящего Договора;

б) письменно уведомить Ссудополучателя обо всех скрытых недостатках Помещения до передачи Помещения Ссудополучателю;

в) в присутствии Ссудополучателя проверить исправность коммунальных систем помещения и ознакомить Ссудополучателя с правилами эксплуатации Помещения.

2.2. Ссудополучатель обязан:

а) вернуть Помещение Ссудодателю в надлежащем состоянии с учетом нормального износа в соответствии с Договором;

б) обеспечить сохранность Помещения с момента передачи в пользование до момента возврата Ссудодателю;

в) использовать Помещение согласно условиям Договора и в соответствии с его назначением, определенным п. 1.4 настоящего Договора;

г) немедленно извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии, ином событии, нанесшем либо грозящем нанести ущерб Помещению;

д) поддерживать Помещение в надлежащем состоянии и производить капитальный и текущий ремонт;

е) не чинить препятствий представителям Ссудодателя, которых он направит для проверки общего состояния Помещения, порядка его эксплуатации и использования Ссудополучателем по целевому назначению, указанному в п. 1.4 настоящего Договора;

ж) не передавать Помещение в аренду (субаренду), в безвозмездное пользование третьим лицам, не использовать в качестве предмета залога;

з) в случае досрочного расторжения Договора незамедлительно вернуть Помещение Ссудодателю в надлежащем состоянии.

2.3. Ссудодатель вправе в любое время направлять своих представителей для проверки общего состояния Помещения, порядка его эксплуатации и использования Ссудополучателем Помещения по его целевому назначению, указанному в п. 1.4 настоящего Договора.

2.4. Ссудополучатель вправе при обнаружении недостатков, не оговоренных при заключении Договора, по своему выбору:

а) потребовать от Ссудодателя безвозмездного их устранения или возмещения своих расходов по их устранению;

б) потребовать от Ссудодателя досрочного расторжения Договора и возмещения причиненного реального ущерба.

3. Ответственность Сторон

3.1.Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством и настоящим Договором.

3.2.Ссудодатель отвечает за недостатки имущества, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего Договора.

3.3.Ссудополучатель возмещает убытки, если они возникли вследствие его виновных действий или бездействия.

3.4.Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Срок Договора. Изменение и прекращение действия Договора

4.1.Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до _____ 20 ____ года включительно.

4.2.Договор может быть изменен или его действие прекращено досрочно по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

4.3.Стороны вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора по обстоятельствам, предусмотренным ст. 698 Гражданского кодекса РФ.

4.4.Настоящий Договор прекращается по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

5. Разрешение споров

5.1.Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, должны разрешаться путем переговоров.

5.2.При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде РД в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Заключительные положения

6.1.Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

6.2.Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.3.В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Приложение
к Типовому договору
Акт приема-передачи №1

Акт № 1
приема-передачи помещения (й)

г. Каспийск

"__" "__" 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, со стороны Арендодателя (ссудодателя) директор _____ и со стороны Арендатора (ссудополучателя) _____, составили настоящий Акт в том, что:
В соответствии с Договором аренды (безвозмездного пользования) № __ от "__" _____ 20__ г. и согласно Выписке из паспорта БТИ № __ литер __ от _____ г. Арендодатель (ссудодатель) сдал, а Арендатор (Ссудополучатель) принял помещение(я) в здании по адресу:

общей площадью __ кв.м, в том числе:

На момент сдачи несущие и ограждающие конструкции здания находятся в хорошем состоянии.

Сдаваемые в аренду (безвозмездное пользование) помещения оборудованы следующими инженерными системами: отопления, электроснабжения, водоснабжения, канализации, системой вентиляции и т.п.

Помещения (не) оборудованы мебелью, кондиционерами, системами пожарной и охранной сигнализации и т.п.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды (безвозмездного пользования) № __ от "__" _____ 20__ г.

Арендодатель (Ссудодатель):

Арендатор (Ссудополучатель):

Директор

М.П.

Директор

М.П.

Председателю Межведомственной
комиссии по проведению экспертной
оценки последствий заключения договора
аренды имущества, закрепленного за
муниципальными образовательными
учреждениями городского округа «город
Каспийск»

Ункилову Г.М.

от заведующего МБДОУ «Детский сад
№33 «Юбилейный»»

Азизовой А.У.

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас, провести экспертную оценку нижеперечисленных помещений
муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения
«Детский сад №33 «Юбилейный»» (адрес учреждения: г.Каспийск, МКР
«Кемпинг», ул.Связная 23), планируемых к сдаче в аренду с 01.09.2023 года, для
проведения платных образовательных услуг:

1. Музыкальный зал (70 кв²):

- «Национальные танцы»
- «Риторика и театрализованное искусство»

2. Физкультурный зал (70 кв²)

- «Юный гимнаст»
- «Джиу-джитсу»

3. Зимний сад (68 кв²)

- «Лаборатория инженеров»
- Комплексная подготовка к школе»

Арендаторы:

1. Абдуллаева Зарема Курбанмагомедовна («Национальные танцы»)
2. Гаджикеримова Наида Гаджикеримовна («Риторика + театр. искусство»)
3. Сидорина Елена Львовна (кружок «Юный гимнаст»)
4. Джапаров Мурад Алиевич («Джиу-джитсу»)
5. Мамерзаева Жульяна Темзеровна («Лаборатория инженеров»)
6. Рамазанова Наида Суфихановна («Комплексная подготовка к школе»)

Срок действия заключаемого договора: с 01.09.2023г. – 31.05.2023г.

К заявлению прилагаю:

1. график работы кружков
2. проект договора аренды
3. копия договора о закреплении имущества на праве оперативного управления
оперативном управлении
4. поэтажный план здания
5. копия действующего Устава учреждения

16.08.2023 года.

А.У.Азизова

Экспертное заключение по оценке
последствий передачи в аренду недвижимого имущества
муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения
«Детский сад №33 «Юбилейный»»

Экспертная комиссия, в следующем составе:

1. Ункилов Гусейн Магомедович — председатель комиссии, заместитель главы городского округа «город Каспийск»
2. Абрамова Лариса Нисимовна – заместитель председателя комиссии, начальник МКУ «Управление Администрации городского округа «город Каспийск».
3. Закарьяева Зарема Лукмановна, секретарь комиссии, старший методист МКУ «Управление образования Администрации городского округа «город Каспийск»

Члены комиссии:

1. Курбанов Руслан Курбанович, заместитель начальника Управления имущественных отношений Администрации городского округа «город Каспийск»;
2. Мамаева Динара Явидиновна, руководитель МКУ «Централизованная бухгалтерия Администрации городского округа «город Каспийск»; составила настоящее заключение об оценке последствий сдачи в аренду помещений, находящихся в оперативном управлении МБДОУ «Детский сад №33 «Юбилейный»», для обеспечения образования, воспитания, развития, социальной защиты и социального обслуживания детей. Экспертная оценка проведена в соответствии с пунктом 4 статьи 13 Федерального закона от 24.07.1998 г. №124 - ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», «Положением о порядке проведения экспертной оценки последствий передачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных образовательных учреждений городского округа «город Каспийск», утвержденным постановлением Администрации городского округа «город Каспийск» № 408 от 03 апреля 2019 года (с изменениями от 09.08.2023 года №1118)».

Объект аренды – недвижимое имущество, используемое при выполнении уставной деятельности учреждения и в образовательных целях:

- музыкальный зал, общей площадью 71,2 кв² расположенный на первом этаже здания детского сада;
- физкультурный зал, общей площадью 88,5 кв² расположенный на первом этаже здания детского сада;
- «зимний сад», общей площадью 79,8 кв² расположенный на втором этаже здания детского сада;

Балансодержатель:

- муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №33 «Юбилейный»»;

Цель аренды:

- оказание платных образовательных услуг для воспитанников ДОУ;

Срок договора аренды:

- с даты заключения договора на 9 месяцев.

Время использования объекта:

- | | |
|----------------------|--|
| - музыкальный зал: | вторник-четверг с 15.00 до 16.00 |
| - физкультурный зал: | понедельник-среда с 16.00 до 18.00
вторник-четверг с 15.00 до 17.30 |
| - «зимний сад»: | вторник-пятница с 10.00 до 18.00
понедельник - среда с 10.00 до 12.00
понедельник-среда с 15.00 до 17.00 |

По результатам оценки комиссия установила:

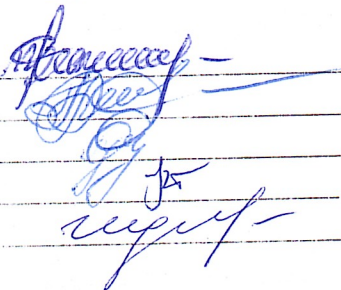
сдача в аренду вышеуказанных помещений, расположенных в здании детского сада, не противоречит нормам законодательства Российской Федерации, не ухудшает условий образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания. Не ухудшаются, также, условия безопасности образовательного процесса. Сдача помещений в аренду не влияет негативно на уставную деятельность учреждения.

Вывод:

сдача в аренду музыкального зала, физкультурного зала и «зимнего сада», расположенных в здании МБДОУ «Детский сад №33 «Юбилейный»» - возможна.

Подписи членов комиссии (с расшифровкой подписи):

1. Ункилов Гусейн Магомедович
2. Абрамова Лариса Нисимовна
3. Закарьяева Зарема Лукмановна
4. Курбанов Руслан Курбанович
5. Мамаева Динара Явидиновна



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ ГО «ГОРОД КАСПИЙСК»
МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ ДОШКОЛЬНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ДЕТСКИЙ САД №33 «ЮБИЛЕЙНЫЙ»
(МБДОУ «Детский сад №33 «Юбилейный»»)

г. Каспийск, ул.Связная 23

e-mail: 33yubileiniy@mail.ru

тел. 8(988)7872388

ПРИКАЗ

№ 141

от «28» 08 2024г

**«О зачислении воспитанников в кружки
дополнительного образования:**

**«Лаборатория инженеров», «Дзюдо», «Подготовка к
школе», «Спортивная гимнастика», «Риторика
+театр», «Я – художник», «Национальные танцы»**

В соответствии с приказом №126/1 от 30.09.2022года «Об оказании платных образовательных услуг в МБДОУ «Детский сад №33 «Юбилейный»» на 2024-2025 учебный год»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить программы дополнительного образования на 2024-2025 учебный год «Лаборатория инженеров», «Дзюдо», «Подготовка к школе», «Спортивная гимнастика», «Риторика +театр», «Я – художник», «Национальные танцы»;
2. Утвердить список воспитанников кружка дополнительного образования «Лаборатория инженеров» (приложение 1);
3. Утвердить список воспитанников кружка дополнительного образования «Дзюдо» (приложение 2);
4. Утвердить список воспитанников кружка дополнительного образования «Спортивная гимнастика» (приложение 3);
5. Утвердить список воспитанников кружка дополнительного образования «Подготовка к школе» (приложение 4);
6. Утвердить список воспитанников кружка дополнительного образования «Риторика+театр» (приложение 5);
7. Утвердить список воспитанников кружка дополнительного образования «Я-художник» (приложение 6);
8. Утвердить список воспитанников кружка дополнительного образования «Национальные танцы» (приложение № 7);

9. Ответственному лицу (Пайзулаева Ш.О.) заключить договор аренды с педагогами кружков дополнительного образования «Я-художник» Магомедовой З.Н., «Подготовка к школе» Рамазановой Н.С., «Спортивная гимнастика» Мирзабековой А.У., «Риторика + театр» Гаджикеримовой Н.Г., «Национальные танцы» Ибрагимовой М.Г., «Дзюдо» Алискеровым И., «Лаборатория инженеров» Мамерзаевой Ж.Т.

10. Магомедовой З.Н., Мирзабековой А.У., Рамазановой Н.С., Гаджикеримовой Н.Г., Алискерову И., Мамерзаевой Ж.Т., Ибрагимовой М.Г. ежемесячно заполнять табель посещаемости воспитанников кружка;

11. Контроль над исполнением данного приказа оставляю за собой.

Заведующий МБДОУ
«Детский сад № 33 «Юбилейный»»



А.У.Азизова

Договор аренды № _____
о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося
муниципальной собственностью городского округа «город Каспийск»,
находящегося в оперативном управлении у муниципального бюджетного
дошкольного образовательного учреждения «Детский сад №33
«Юбилейный»»

г. Каспийск

«___» _____ 2023 __ г.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице заведующего Азизовой Асият Умаровны, действующего на основании Устава учреждения, с одной стороны, и (указывается организационно-правовая форма и наименование юридического лица), (фамилия, имя, отчество физического лица), именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду часть нежилого помещения (далее по тексту - арендуемое помещение), расположенного по адресу: **г.Каспийск, МКР «Кемпинг» ул, Связная 23.**

Помещение находится на "1" этаже здания детского сада. Общая площадь арендуемого помещения, согласно данным техпаспорта, составляет: **70 кв. м.**

1.2. Передаваемые в аренду помещения, указанные в п. 1.1, находятся в муниципальной собственности городского округа «город Каспийск», принадлежат Арендодателю на праве оперативного управления и выкупу не подлежат.

1.3. Арендодатель гарантирует, что помещение принадлежит ему на праве оперативного управления, не находится под арестом или запрещением, в залоге, в доверительном управлении, в аренде, не передано в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность) или в уставный капитал юридического лица, не обременено какими-либо иными правами третьих лиц.

1.4. Помещение передается Арендодателем Арендатору в аренду по Акту приема-передачи помещения, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Цель аренды

2.1. Арендуемое помещение предоставляется Арендатору для использования в качестве помещения для предоставления платных образовательных услуг.

3. Срок аренды

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с «___» _____ 20__ года и действует по «___» _____ 20__ года.

3.2. По истечении срока аренды Арендатор обязан в течение 10 дней освободить и возвратить Арендодателю арендуемое помещение в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, с учетом нормального износа. Возврат помещения оформляется актом приема-передачи.

3.3. В момент подписания акта приемки Арендатор передает Арендодателю ключи от арендуемого помещения.

3.4. Арендатор вправе досрочно отказаться от Договора в целом, а также при частичном изменении арендуемых площадей. При этом Арендатор должен предупредить Арендодателя в письменной форме не менее, чем за 30 дней до дня предполагаемого отказа, но сохраняет право отзыва своего уведомления не позднее 14 дней до дня досрочного освобождения помещения в целом, так и при изменении арендуемых площадей.

3.5. По истечении срока аренды, Арендатор, надлежащим образом выполнивший принятые на себя обязательства по настоящему Договору, имеет право на заключение Договора Аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой Договор не позднее, чем за 1 месяц до окончания действия настоящего Договора.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Размер арендной платы составляет 50% от полученной за платные услуги суммы.

4.2. Ежемесячные арендные платежи за пользование арендуемым помещением подлежат оплате в рублях в сумме, эквивалентной величине ежемесячной арендной платы без учета НДС, с оплатой не позднее 25 числа отчетного месяца.

Сумма арендной платы в рублях, без учета НДС, перечисляется на расчетный счет МБДОУ «Детский сад №33 «Юбилейный»», согласно Договору №033/2 – де о закреплении имущества на праве оперативного управления от 28.09.2017 года (п1.5).

Сумму НДС арендатор оплачивает самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Ежемесячные арендные платежи начисляются с момента подписания настоящего Договора.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок внесения арендной платы, чем предусмотренный пунктами 4.2 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению и заключением с Арендодателем дополнительного соглашения.

4.5. Затраты на содержание и эксплуатацию арендуемого помещения, включая стоимость необходимых административно-хозяйственных и коммунальных услуг, компенсация налогов, имеющих непосредственное отношение к имуществу, не включаются в сумму арендной платы и оплачиваются Арендатором отдельно согласно Договорам.

4.6. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в 10 (десятидневный) срок с момента наступления сроков внесения платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность за просрочку платежа в размере, установленном п. 7.2 настоящего Договора.

4.7. Арендодатель вправе пересмотреть размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в случае централизованного изменения цен и тарифов, изменения рыночной стоимости права аренды нежилого помещения и в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации, но не чаще одного раза в год.

4.8. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом и дополнительным соглашением о внесении соответствующих изменений в настоящий Договор направляется Арендодателем Арендатору и является обязательным для последнего.

4.9. Момент получения Арендатором уведомления, расчета и дополнительного соглашения определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре.

4.10. При досрочном расторжении настоящего Договора Арендатор вносит сумму арендной платы на расчетный счет, указанный в п. 4.2 настоящего Договора, не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты фактической передачи арендуемого помещения Арендодателю.

5. Права и обязанности арендодателя

5.1. Арендодатель обязан:

- в 2-дневный срок с момента подписания настоящего Договора передать соответствующие помещения Арендатору по Акту приема-передачи №1;
- обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемых помещений на условиях настоящего Договора;

5.1.1. за свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в арендуемом помещении, произошедшие не по вине Арендатора, в срок не позднее 3-х дней с момента письменного обращения Арендатора;

5.1.2. обеспечить бесперебойную работу всех инженерных систем арендуемых помещений и в целом здания;

5.1.3. арендодатель имеет право осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого помещения и оборудования.

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора, беспрепятственно посещать сданное в аренду арендуемое помещение с целью реализации контрольных функций;

5.2.2. контролировать поступление арендных платежей на расчетный счет, указанный в п. 4.2 настоящего Договора;

5.2.3. требовать возмещения соответствующих убытков в случае нарушения Арендатором существенных условий Договора.

6. Права и обязанности Арендатора

6.1. Арендатор обязан:

- в 2-дневный срок с момента подписания настоящего Договора принять от Арендодателя помещения по акту приема-передачи №1;
- использовать арендуемое помещение исключительно по его целевому назначению в соответствии с п. 2 настоящего Договора;
- своевременно производить арендные платежи;
- содержать арендуемое помещение в надлежащем санитарном состоянии;
- соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей;
- внос и вынос материальных ценностей из здания производить в соответствии с установленным порядком;
- не осуществлять без письменного согласования с Арендодателем, а также с Управлением имущественных отношений Администрации городского округа «город Каспийск» перестройку и перепланировку арендуемого помещения;
- производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения;
- не сдавать помещения в субаренду;
- за свой счет устранять ущерб, причиненный арендуемому помещению по своей вине;
- вернуть помещения после прекращения Договора Арендодателю в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, с учетом нормального износа;

6.2. Арендатор имеет право:

- пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании;
- оборудовать арендуемое помещение по своему усмотрению.

7. Ответственность сторон

7.1. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение санитарного состояния, пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемых помещениях, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

7.2. В случае просрочки по уплате арендных платежей Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0% от суммы долга за каждый день просрочки.

7.3. В случае сдачи Арендатором помещений в субаренду Арендатор подлежит выселению с выплатой штрафа в размере 50% от суммы (ежемесячной, годовой) арендной платы, установленной Договором.

7.4. В случае невозврата, либо, несвоевременного освобождения арендуемых помещений по любому из оснований, предусмотренных данным Договором, Арендатор уплачивает арендную плату за фактическое использование помещений сверх срока и пеню в размере ____% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.5.Арендодатель несет следующую ответственность по Договору: в случае просрочки по передаче арендуемого помещения Арендатору уплачивается пеня в размере ____% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.6.Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренной настоящим Договором, не освобождает стороны от надлежащего исполнения нарушенных обязательств.

8. Особые условия

8.1.Переданное в аренду помещение является муниципальной собственностью городского округа «город Каспийск» и выкупу не подлежит.

8.2.Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они оформлены дополнительным соглашением сторон и согласованы с МКУ "Управление образования» и Управлением имущественных отношений администрации городского округа «город Каспийск».

9. Основания досрочного расторжения договора

9.1.По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

- при использовании помещения в целом или его части не в соответствии с п. 2 Договора;
- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения или инженерного оборудования;
- если Арендатор без письменного согласия Арендодателя передает помещения в пользование третьим лицам;
- при необеспечении Арендатором в течение 24 часов беспрепятственного доступа представителям Арендодателя в помещение для его осмотра и проверки использования в соответствии с условиями Договора;
- при нарушении Арендатором условий настоящего Договора об оплате арендной платы и сроках ее оплаты;
- если Арендатор не производит ремонт помещения, предусмотренный Договором;
- в случае сдачи Арендатором помещения в субаренду;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.2.При досрочном расторжении Договора виновная сторона возмещает понесенные убытки другой стороне в полном объеме, включая упущенную выгоду.

9.3.По требованию Арендатора Договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях:

- непредставления Арендодателем имущества в пользование Арендатору либо создания препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;

- если имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;
- предусмотренных п. 3.4 Договора.

10. Прочие условия

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности решаться путем переговоров между сторонами.

10.2. Споры и разногласия, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию 30 дней.

10.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, передаются на рассмотрение в суд.

10.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, два других экземпляра передаются на учет и контроль в Управление имущественных отношений Администрации городского округа «город Каспийск»».

10.5. В случае недействительности какого-либо из положений настоящего Договора он сохраняет свою силу. Недействительное положение подлежит замене сходным по смыслу и приемлемым с точки зрения действующего законодательства РФ.

11. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель:	Арендатор:
Наименование: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №33 «Юбилейный»»	Адрес:
Адрес: г.Каспийск, МКР «Кемпинг». ул.Связная 23	ИНН
ИНН: 0554003101	ОГРН
КПП: 055401001	ОКПО
р/с: 03234643827200000300	БИК
	л/с
Заведующий: Азизова Асият Умаровна	Ф.И.О.
Подпись:	Подпись:
М.П.	

Акт № ____
приема-передачи помещения

г. Каспийск

«__» _____ 202__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, со стороны Арендодателя - заведующий МБДОУ «Детский сад №33 «Юбилейный»» А.У.Азизова и со стороны Арендатора – _____, составили настоящий Акт в том, что:
в соответствии с Договором аренды № ____ от «__» _____ 20__ г. Арендодатель сдал, а Арендатор принял помещение в здании по адресу:

общей площадью ____ кв.м, в том числе:

На момент сдачи несущие и ограждающие конструкции здания находятся в хорошем состоянии.

Сдаваемые в аренду помещения оборудованы следующими инженерными системами: отопления, электроснабжения, водоснабжения, канализации, системой вентиляции и т.п.

Помещения оборудованы мебелью, кондиционерами, системами пожарной и охранной сигнализации и т.п.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды № 2 от " 01 " ____ 09 ____ 2023 г.

Арендодатель

Арендатор

МБДОУ «Детский сад №33
«Юбилейный»»

Педагог дополнительного
образования

Азизова А.У. _____
МП
