

СОГЛАСОВАНО:

Начальник управления образования администрации города Твери

Handwritten signature and date "25"



Н.А. Афонина

СОГЛАСОВАНО:

Начальник департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери

Handwritten signature and date "25"



П.А. Степанов

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

город Тверь

№ О-2006

09 ноября 2016 год

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 107, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующей Лебедевой Инны Сергеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Хилькевич Ольга Петровна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», действующая на основании свидетельства серия 69 № 001744151 от 21.10.2008, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: **город Тверь, улица Константина Заслонова, дом 17**, согласно передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

1.2. Помещение будет использоваться для **проведения занятий изобразительной деятельности и хореографии с воспитанниками сада**.

1.3. Характеристика помещения:

Вид помещения: **1 этаж, пом. № 8 площадью 7,1 кв. м; 2 этаж пом. № 16 площадью 74,2 кв. м**

Состав помещений согласно экспликации технического паспорта, составленного организацией, уполномоченной на осуществление инвентаризации и технического учета объектов недвижимости.

Кадастровый номер 69:40:03 00 093:0002:1\016080\37:10000\A, РМС 2603

Общая площадь - **81,3** кв.м, согласно экспликации технического паспорта, составленного организацией, уполномоченной на осуществление инвентаризации и технического учета объектов недвижимости (Приложение № 3).

Инженерное оборудование: *(указать виды и совмещенное с жилым домом или отдельное)* **совмещенное**.

Основание: **приказ департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери от 28.10.2016 № 2687/р.**

1.4. Договор заключен по **01.10.2017** и вступает в силу в соответствии с действующим законодательством. Условия договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с момента подписания акта приема-передачи.

Режим аренды помещения в соответствии с графиком (Приложение № 2).

1.5. Отношения сторон по аренде помещения, указанного в п.1.1. настоящего договора, регулируются положениями настоящего договора. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

2. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендная плата составляет 2 934 (две тысячи девятьсот тридцать четыре) руб. 00 коп. в месяц с учетом НДС (18%) (согласно отчета независимого оценщика ООО «Андреев Капиталь» от 09.11.2016 № 16-538н об оценке величины рыночной арендной платы за нежилое помещение).

2.2. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным: Датой оплаты считается дата зачисления средств на единый счет бюджета городского округа г. Тверь.

Арендная плата и НДС, начисленный на сумму арендной платы, перечисляются Арендатором Арендодателю на следующие реквизиты:

Получатель МБДОУ детский сад № 107

л/с 004060977

ИНН 6904031733 / КПП 690401001

2.3. Арендатор обязан в платежном документе указывать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет предыдущего долга.

2.4. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности. Начисление пеней производится, начиная со дня, следующего за последним днем срока оплаты очередного платежа и по день уплаты включительно.

2.5. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год на коэффициент инфляции, если иное не установлено действующим законодательством или настоящим договором, а также в случаях изменения порядка (механизма) определения размера арендной платы.

Об изменении размера арендной платы Арендатор уведомляется заказным письмом. Новый размер арендной платы устанавливается по истечении 30 дней с даты направления Арендатору соответствующего уведомления. Арендатор считается

невысшим надлежащим образом об изменении размера арендной платы в случае направления уведомления заказным письмом по адресу, указанному в разделе «Место нахождения и платежные реквизиты сторон» настоящего договора аренды.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

- 3.1.1. В любое время и без предварительного уведомления Арендатора контролировать целевое использование помещения и соблюдение условий настоящего договора.
- 3.1.2. Выдавать предписания, обязательные для исполнения Арендатором, в случаях, предусмотренных настоящим договором, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления города Твери, законодательством Тверской области и федеральным законодательством РФ.
- 3.1.3. Не отвечать за недостатки сданного в аренду помещения, которые были указаны в передаточном акте или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения.
- 3.1.4. На возмещение убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему договору.
- 3.1.5. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации помещения.
- 3.1.6. По окончании срока договора не перезаключать с Арендатором договор на новый срок.
- 3.1.7. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора в случаях:
- а) однократного невнесения Арендатором арендной платы в установленный договором срок;
 - б) систематического (два и более раз) внесения арендной платы не в полном объеме;
 - в) неиспользования Арендатором помещения либо его использования не по целевому назначению;
 - г) передачи Арендатором помещения третьим лицам (пользователям) в нарушение порядка, установленного настоящим договором;
 - д) в случае неисполнения Арендатором обязанностей, установленных пп. 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5 и 4.2.11 настоящего договора;
 - е) в случае нарушения Арендатором своих обязательств, установленных пп. 4.2.12 настоящего договора;
 - ж) в случае нарушения Арендатором своих обязательств, установленных пп. 4.2.20 настоящего договора.

3.2. Арендатор имеет право:

- 3.2.1. На возмещение причиненных убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором.
- 3.2.2. Производить улучшения арендованного помещения. При этом Арендатор самостоятельно определяет интерьер и внутреннюю отделку помещений, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания и планировки. Неотделимые улучшения помещения производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений не возмещается. Произведенные Арендатором улучшения арендованного имущества, отделимые без вреда для этого имущества, являются собственностью Арендатора.
- 3.2.3. Производить платежи по настоящему договору авансом за весь срок аренды помещения. При этом при изменении ставок арендной платы стороны производят сверку поступивших платежей и корректировку сумм, подлежащих дальнейшей оплате.
- 3.2.4. В любое время отказаться от настоящего договора, известив об этом Арендодателя за 1 месяц. Отказ Арендатора от договора не освобождает его от обязанности по уплате арендной платы до момента возврата арендуемого помещения (здания) Арендодателю по передаточному акту.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

- 4.1.1. Передать Арендатору помещение в состоянии, пригодном для его эксплуатации, предупредив о недостатках, которые Арендодатель обязан оговорить в передаточном акте. Передаточный акт подписывается сторонами в 2-дневный срок с момента подписания настоящего договора. После подписания акта Арендодатель не принимает претензий Арендатора по поводу технического состояния помещения, за исключением обнаружения скрытых дефектов.
- 4.1.2. В случае прекращения договора по любым основаниям принять помещение от Арендатора по передаточному акту.
- 4.1.3. Не менее чем за 1 месяц предупредить Арендатора о своем отказе от договора и его досрочном расторжении.

4.2. Арендатор обязан:

- 4.2.1. Использовать помещение исключительно по целевому назначению в соответствии с п. 1.2 настоящего договора. Арендатор обязан представить по требованию Арендодателя надлежащие доказательства использования помещения в соответствии с условиями настоящего договора, в том числе и при проведении проверки на месте.
- 4.2.2. Своевременно перечислять арендную плату и начисленные на нее налоги в соответствии с действующим налоговым законодательством и п. п. 2.2 и 2.5 настоящего договора.
- 4.2.3. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества.
- 4.2.4. С письменного разрешения Арендодателя производить за свой счет капитальный ремонт помещения, и (или) переоборудование помещения, а также в случае выдачи Арендодателем либо органом, уполномоченным управлять муниципальным имуществом, соответствующего предписания и (или) в случае неотложной необходимости. Если неотложная необходимость в проведении капитального ремонта будет подтверждена документально, то Арендатор уведомляет об этом Арендодателя с указанием причины такой необходимости и приложением подтверждающих документов.
- 4.2.5. Осуществлять перепланировку помещения только при условии предварительного (до осуществления работ) письменного разрешения Арендодателя, согласованного с органом, уполномоченным управлять муниципальным имуществом.
- 4.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций.
- 4.2.7. Соблюдать при эксплуатации помещения требования Госпожнадзора, управления по делам ГО и ЧС администрации города Твери, санитарно-эпидемиологической службы и других органов, уполномоченных на осуществление контроля в соответствующей сфере.

Содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора или помещения, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность помещения, его экологическое и санитарное состояние.

4.2.8. Беспрепятственно допускать в арендованное помещение и на прилегающий к нему земельный участок представителей Арендодателя, службы государственного пожарного надзора и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

4.2.9. В случае возникновения аварийных ситуаций на трубопроводах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, электрооборудования и др. незамедлительно сообщать Арендодателю, соответствующим аварийным службам, обеспечить им беспрепятственный доступ в помещение до полного устранения аварий, вне зависимости от режима работы помещения.

4.2.10. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а в случае аварий или стихийных бедствий Арендатор по требованию штаба ГО обязан освободить помещение в течение 12 часов (СНиП N 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия ГО").

4.2.11. Содержать прилегающую к помещению территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также проводить необходимое ее благоустройство по согласованию с Арендодателем.

4.2.12. В течение 10-ти дней со дня подписания настоящего договора заключить договор с балансодержателем на возмещение затрат на коммунальные и эксплуатационные услуги.

4.2.13. В течение 2 месяцев с момента подписания настоящего договора в случае обязательной регистрации зарегистрировать договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области. В течение 10-ти дней с момента государственной регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области представить в адрес Арендодателя экземпляр (копию) договора аренды с отметкой о регистрации.

4.2.14. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя, а также лишения лицензии на право деятельности в 10-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.2.15. За 1 месяц до истечения срока договора аренды в письменной форме сообщить Арендодателю о своих намерениях по продлению договора аренды на новый срок.

4.2.16. Письменно не позднее чем за 1 месяц сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении помещения, как в связи с истечением срока действия договора аренды, так и при его досрочном расторжении.

4.2.17. При прекращении действия настоящего договора:
- освободить занимаемое помещение в 10-дневный срок с момента прекращения настоящего договора.
Арендодатель не несет ответственности за не вывезенное в срок имущество Арендатора.

4.2.18. После освобождения помещения передать его Арендодателю по передаточному акту в надлежащем виде с учетом естественного износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправными сетями и сантехническим оборудованием.

4.2.19. Предусматривать выполнение мероприятий по приспособлению объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для беспрепятственного доступа к ним инвалидов.

4.2.20. Если в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер арендованному недвижимому имуществу причинен ущерб, Арендатор возмещает такой ущерб за счет собственных средств.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы он выплачивает неустойку в соответствии с п.2.4 настоящего договора.

5.1.2. В случаях грубого нарушения Арендатором условий настоящего договора, а именно:

- при использовании помещения или его части не по целевому назначению, указанному в п.1.2;
- при передаче помещения (здания) или его части вторичным пользователям;
- при умышленном ухудшении Арендатором состояния помещения;
- при невыполнении требований Арендодателя, предусмотренных п.п.4.2.7 - 4.2.10 настоящего договора,

Арендатор уплачивает неустойку в виде штрафа в размере 3-кратной месячной арендной платы, существующей на день выявления нарушения комиссией Арендодателя.

5.1.3. При нарушении иных обязательств, предусмотренных п.4.2 настоящего договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5% от суммы годовой арендной платы.

5.1.4. В случае, если Арендатор после прекращения договора не возвращает арендованное помещение (уклоняется от подписания передаточного акта), или возвращает его несвоевременно, или не освобождает помещение в установленные сроки. Арендодатель вправе потребовать, помимо внесения Арендатором арендной платы за весь период фактического использования помещения и неустойки в виде пеней и штрафа, возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения без зачета неустойки.

5.1.5. При невыполнении недобросовестным Арендатором требований по освобождению помещения Арендодатель оставляет за собой право произвести самостоятельное вскрытие помещения. Для производства вскрытия помещения создается комиссия, состав которой определяется распоряжением органа, уполномоченного управлять муниципальным имуществом.

В случае наличия во вскрытом помещении имущества Арендатора комиссия передает данное имущество на хранение уполномоченной организации с возложением расходов по хранению имущества на Арендатора.

5.1.6. В случае невыполнения Арендатором надлежащим образом обязательств по уплате арендной платы по настоящему договору Арендодатель вправе удерживать имущество Арендатора, находящееся внутри арендуемого помещения, в течение 30-ти дней. По истечении указанного срока Арендодатель вправе реализовать имущество в порядке предусмотренном действующим законодательством, и удовлетворить свои требования по арендной плате, а также возместить свои издержки и другие убытки за счет средств, вырученных от реализации удержанного имущества.

5.1.7. Уплата санкций не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему договору и от устранения нарушений.

Передаточный акт

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 107, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующей Лебедевой Инны Сергеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Хилькевич Ольга Петровна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», действующая на основании свидетельства серия 69 № 001744151 от 21.10.2008, с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: город Тверь, улица Константина Заслонова, дом 17, 1 этаж, пом. № 8 площадью 7,1 кв. м; 2 этаж пом. № 16 площадью 74,2 кв. м.

Кадастровый номер 69:40:03 00 093:0002:1\016080\37:10000\А, РМС 2603
Общая площадь сдаваемых в аренду помещений – 81,3 кв.м, согласно экспликации технического паспорта, составленного организацией, уполномоченной на осуществление инвентаризации и технического учета объектов недвижимости (приложение № 3).

2. Указанные помещения находятся в следующем техническом состоянии:
в хорошем состоянии.

3. Настоящий акт подтверждает фактическую передачу указанных помещений Арендодателем в аренду Арендатору.

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения № О-2006 от 09 ноября 2016 год

Арендодатель



/И.С. Лебедева/

Арендатор



/О.П. Хилькевич/

«01» ноября 2016 год

График использования нежилого помещения

расположенного по адресу: город Тверь, улица Константина Заслонова, дом 17

понедельник – четверг 15.10 - 15.40

Итого: 9 часов в месяц.

Арендодатель

Муниципальное бюджетное дошкольное
образовательное учреждение детский сад № 107



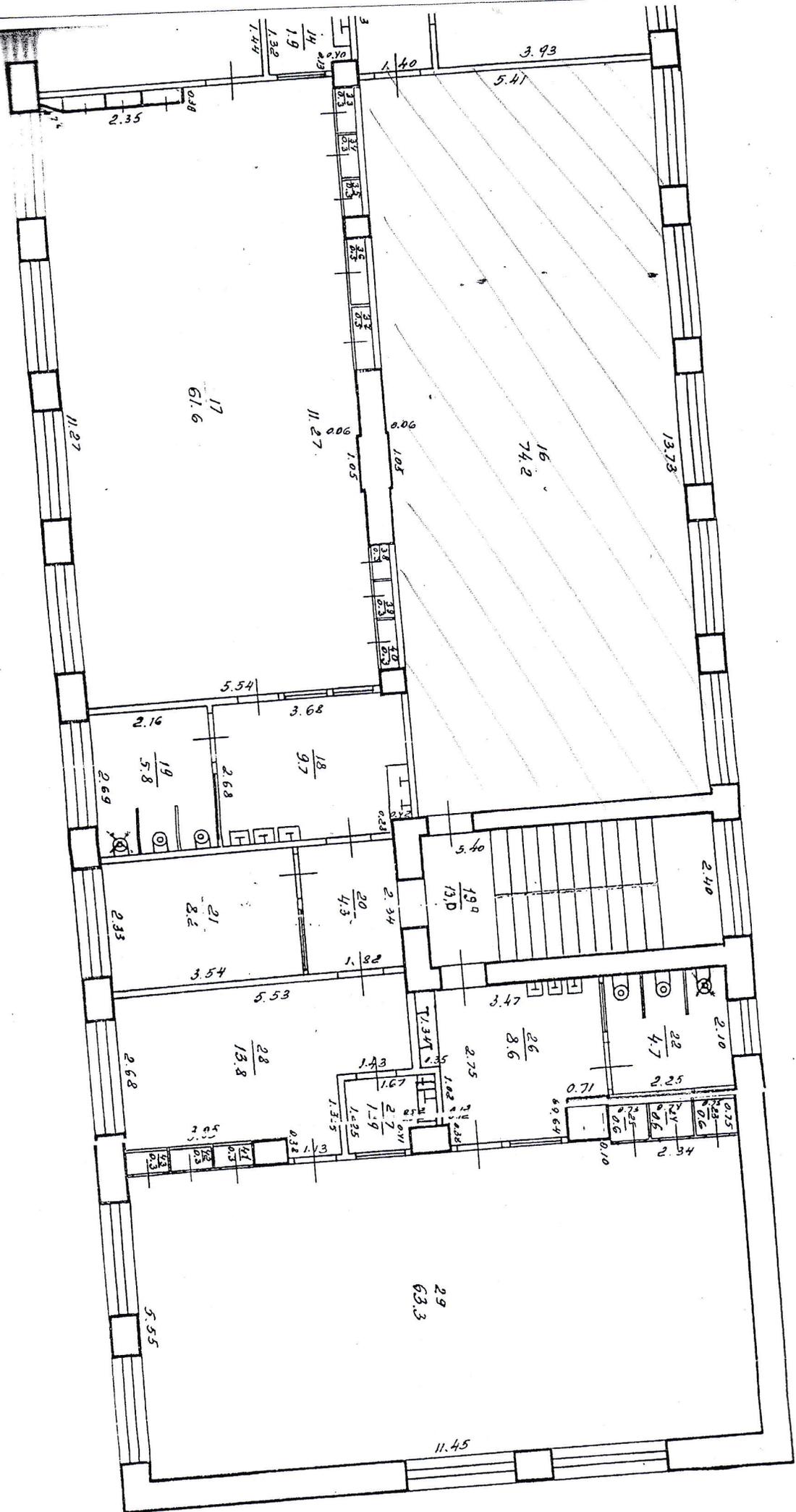
/И.С. Лебедева/

Арендатор

Индивидуальный предприниматель
Хилькевич Ольга Петровна



/О.П. Хилькевич/





Форма №

Р 6 1 0 0 1

Федеральная налоговая служба СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным Законом «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя

Хилькевич Ольга Петровна
(фамилия, имя, отчество)

" 21 " октября " 2008
(число) (месяц прописью) (год)

за основным государственным регистрационным номером записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя

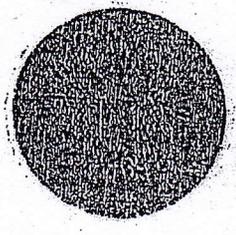
3 0 8 6 9 5 2 2 9 5 0 0 0 3 0

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области
(наименование регистрирующего органа)

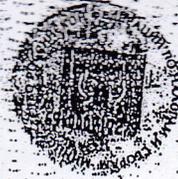
Должность уполномоченного лица регистрирующего органа
Заместитель начальника межрайонной инспекции




О.В. Гусев



серия 69 №001744151



Экз. единственный

Министерство Российской Федерации по налогам и сборам

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о постановке на учет в налоговом органе
физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации

Настоящее Свидетельство выдано в соответствии с положениями части первой Налогового кодекса Российской Федерации, принятого Федеральным законом от 31 июля 1998 года № 146-ФЗ.

физическому лицу ХИЛЬКЕВИЧ ОЛЬГА ПЕТРОВНА
(фамилия, имя, отчество)

пол Женский

дата рождения 21.12.1978
(число, месяц, год)

место рождения Г.ТВЕРЬ
(указывается в точном соответствии с записью в документе, удостоверяющем личность)

и подтверждает постановку физического лица на учет 24.05.2001
(число, месяц, год постановки на учет)
в Межрайонной Инспекции МНС России

Межрайонная Инспекция МНС РФ №1 по Тверской обл.
(наименование налогового органа) 6 9 0 2

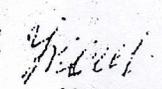
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6 9 0 2 0 2 8 3 4 1 8 6

Дата выдачи Свидетельства 03.12.2002
(число, месяц, год)

Свидетельство применяется во всех предусмотренных законодательством случаях и предъявляется вместе с документом, удостоверяющим личность физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации.

Свидетельство подлежит замене в случае переезда физического лица на новое место жительства на территорию, подведомственную другому налоговому органу, изменения персональных сведений, а также в случае порчи, утери.

Исполнитель отдела учета
налогоплательщиков


МП Н.И. КОМАРОВ
(подпись, фамилия, имя, отчество)

серия 69 № 000717279

Дополнительное соглашение
к договору аренды нежилого помещения № О-2006 от 09.11.2016г.

г.Тверь

от 09.11.2016г.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад №107, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице **заведующей Лебедевой Инны Сергеевны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ИП Хилькевич Ольга Петровна**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **Хилькевич Ольги Петровны**, действующего (шей) на основании **свидетельства серия 69 №001744151 от 21.10.2008г.**, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

Арендатор компенсирует Арендодателю сумму потребляемых коммунальных услуг на основании выставленного Арендодателем счета, без выделения НДС (основание письмо Минфина России от 03.03.2006г. №03-04-15/52). Доля коммунальных расходов, приходящаяся на Арендатора определяется, расчетным путем, как отношение занимаемой Арендатором площади к общему объему площадей Арендодателя по формуле:

$$H2=H1*C*T1$$

H2-стоимость услуг

H1-стоимость услуг на всю площадь

C2-площадь арендуемого помещения

C-общая площадь помещения

T-количество часов в месяц

T1-количество часов работы Арендатора

Сумма коммунальных услуг перечисляется Арендатором в течение 10 календарных дней после выставления счета на возмещение коммунальных услуг, по следующим реквизитам: р/с 40701810900003000002 в Отделение Тверь г. Тверь, БИК 042809001 л/с 004060977 в Департаменте финансов Администрации г. Твери
КБК 011000000000000000130

Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Арендодатель

Арендатор

МБДОУ детский сад №107
170004 г. Тверь, ул. К. Заслонова, д.17
ИНН 6904031733 КПП 695001001

ИП Хилькевич Ольга Петровна,
ИНН 690202834186
ОГРН 308695229500030
Паспорт № 28 02 835191, выдан
Заволжским РОВД г. Твери 05.10.2002г.
Тел. 8-910-532-05-57



МП

И.С. Лебедева



(О.П.Хилькевич)