

**Договор аренды на условиях почасового использования
объекта нежилого фонда, закрепленного на праве оперативного
управления за Санкт-петербургским государственным учреждением
от 11.10.2021 г. № 003-15Н**

11.10.2021 г.

г. Санкт-Петербург

Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад №15 Невского района Санкт-Петербурга, зарегистрированное решением Регистрационной палатой мэрии Санкт-Петербурга от 20.04.1995 № 18081, свидетельство о регистрации № 12837 от 20.04.1995, ИНН 7811065820, КПП 781101001, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1037825022510, адрес (место нахождения): г. Санкт-Петербург, улица Чудновского, дом 4, к.2, литера А, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице заведующего Бойцовой Анны Федоровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Учебный центр «Педагогический Альянс», зарегистрированное в Министерстве Юстиции Российской Федерации от 08.09.2016 г., свидетельство о регистрации от 08.09.2016 г. №7814052103, ИНН 7814663708, основной регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1167800054553, в лице генерального директора Веселовой Маргариты Александровны, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии с распоряжением администрации Невского района Санкт-Петербурга от 08.10.2021 г. N 4869-р (приложение 1) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование в соответствии с графиком использования, являющимся неотъемлемым приложением (приложение №2) к настоящему Договору, объект нежилого фонда – расположенный по адресу:

193312, город Санкт-Петербург, улица Чудновского, дом 4, корп.2, лит.А, части нежилого здания 1-Н (ч.п.3,7,9) 2-Н (ч.п.23) площадью 209,6 кв.м. (с учетом коэффициента потребительских качеств 228,9 кв.м.)

В здании площадью 1854,7 (одна тысяча восемьсот пятьдесят четыре целых и семь десятых) кв.м, кадастровый номер 78:12:0006324:3025, закрепленного за Арендодателем на праве оперативного управления

для использования под образовательные цели (дополнительные образовательные занятия для детей дошкольного возраста)

Общая площадь объекта сдаваемая в аренду с учетом коэффициента потребительских качеств составляет 228,9 (двести двадцать восемь целых и девять десятых) квадратных метров.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.3. Договор заключен сроком по 10.10.2024 года и вступает в силу с момента его подписания.

1.4 В случае если Арендатор продолжает пользоваться Помещениями после истечения срока аренды при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор считается возобновленным на тех же условиях, в соответствии с пунктом 2 ст.621 ГК РФ, до заключения договора аренды на новый срок.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Объект Арендатору для использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

2.1.2. Заблаговременно сообщать Арендатору о невозможности использования Объекта в связи с авариями, повреждениями, вызванными действиями (событиями), находящимися вне контроля Арендодателя.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе в соответствии с градостроительными документами.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с целями, предусмотренными пунктом 1.1 Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном разделом 3 Договора "Платежи и расчеты по Договору".

2.2.3. Обеспечивать сохранность Объекта, инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте, в том числе принимать участие в обеспечении выполнения текущего ремонта Объекта за счет собственных средств.

2.2.4. Соблюдать в арендуемом Объекте требования органов государственного пожарного надзора (далее - органы Госпожнадзора) и Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Роспотребнадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.2.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Арендодателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых работ по ликвидации аварий, неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.6. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.).

2.2.7. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным соображениям, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный уведомлением Арендодателя.

2.2.8. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.9. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования капитального характера.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, переделок или прокладок сетей таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект подлежит приведению в первоначальное состояние за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.3. Если иное не установлено нормативными правовыми актами Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, Арендатор имеет право при наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату. В этом случае сумма арендной платы не может быть изменена иначе как дополнительным соглашением Сторон.

2.4. Арендатор не вправе сдавать Объект или его часть в субаренду.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях за один нормо-час пользования Объектом и рассчитывается в соответствии с Методикой определения арендной платы за предоставляемые на условиях почасового пользования объекты нежилого фонда, закрепленные на праве оперативного управления за государственными учреждениями.

На момент заключения Договора ее размер за один нормо-час без учета

налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет 199,00 руб./сто девяносто девять руб. 00 коп./:

ставка НДС равна 20%, что составляет 39,8 руб. за норма/час /тридцать девять руб. 8 коп./

Для исполнения Арендатором обязательства по оплате арендной платы, установленной пунктом 3.1 Договора, Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, а также сумму штрафных санкций, установленных Договором в процентах по отношению к размеру арендной платы, и перечислять их на лицевой счет Государственного бюджетного дошкольного образовательного учреждения детского сада № 15 Невского района Санкт-Петербурга

0601091, Комитет финансов Санкт-Петербурга ГРКЦ Банка России по СПб, р/с 40601810200003000000

3.2. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.3. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с пунктом 3.1 Договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им пункта 2.1.1 Договора выплачивает Арендатору штраф в размере 30% месячного размера арендной платы за Объект.

4.3. Арендатор в случае нарушения пунктов 2.2.1, 2.2.3-2.2.6 Договора выплачивает Арендатору штраф в размере 30% месячного размера арендной платы за Объект.

4.4. В случае нарушения Арендатором пунктов 2.2.2, 3.4 Договора начисляются пени в размере 0,15% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.5. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Арендодатель в бесспорном и одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае двукратного нарушения Арендатором пунктов 2.2.2, 2.2.6, а также принятия в установленном порядке: решения о сносе, реконструкции, капитальном ремонте здания (сооружения), в котором расположен Объект.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки (штрафа, пени).

5.2. Арендодатель имеет право в бесспорном и одностороннем порядке изменять график использования Объекта в следующих случаях:

при уведомлении Арендатора за 1 месяц;

при авариях, повреждениях на Объекте, вызванных действиями (событиями), находящимися вне контроля Арендодателя.

5.3. Арендатор вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае виновного неисполнения Арендодателем в течение 1 (одного) месяца пункта 2.1 Договора, принятия в установленном порядке решения о сносе, реконструкции, капитальном ремонте здания (сооружения), в котором расположен Объект.

5.4. В случаях, указанных в пунктах 5.1, 5.3 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Стороной уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения уведомления определяется не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

5.5. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.3 Договора.

5.6. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда в случаях:

5.6.1. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в том числе инженерного оборудования.

5.6.2. Если Арендатор не устранил недостатки, указанные в предписании Арендодателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пунктах 2.2.4, 2.2.9 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

6. Особые условия

6.1 Арендатор обязан уплачивать арендную плату путем перечисления денежных средств, осуществляемого периодически равными платежами и (или) авансом.

6.2 Размер ежегодной арендной платы арендатор обязан индексировать в соответствии с индексом ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждается Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 №149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

6.3 Доход от сдачи в аренду объекта нежилого фонда учитывается в полном объеме в доходах бюджета Санкт-Петербурга и отражается в их сметах доходов и расходов Арендодателя с учетом закона Санкт-Петербурга и бюджетного законодательства.

7. Прочие условия

7.1. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

7.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.3. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.4. Договор составлен в 2 /Двух/ экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Приложения к Договору:

1. Распоряжение Администрации Невского района Санкт-Петербурга от 08.10.2021 г. N4869-р
2. График использования Объекта.
3. Заключение о положительной оценке последствий принятия решения о заключении договора аренды
4. Справка для расчета арендной платы и поэтажный план объекта аренды
5. Расчет арендной платы за нежилые помещения

8. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель

Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 15 Невского района Санкт-Петербурга.

Юридический адрес организации: 193312, Санкт-Петербург, улица Чудновского, дом 4, корпус 2, литер А

Фактический адрес: 193312, Санкт-Петербург, улица Чудновского, дом 4, корпус 2, литер А
Тел.400-68-67/Факс. 5807907

ИНН 7811065820/ КПП 781101001

ОГРН 1037825022510/ ОКПО 53225934

ОКВЭД 80.10

Комитет финансов Санкт-Петербурга ГРКЦ Банка России по СПб

р/с 40601810200003000000

БИК 044030001

Лицевой счет: 0601091

ОКТМО40386000
ОКОГУ 32100

Арендатор

Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Учебный центр «Педагогический Альянс»

Юридический адрес: 197349, г.Санкт-Петербург, проспект Королева, д. 8, помещение 2Н

Фактический адрес: 197349, г.Санкт-Петербург, проспект Королева, д. 8, помещение 2Н

ИНН 7814663708/ КПП 781401001 / ОГРН 116780005455

Северо-Западный Банк Сбербанка РФ г. Санкт-Петербург №40703810455230000060

БИК 044030653

к/сч 30101810500000000653

Телефон/факс: 394-33-55

9. Подписи Сторон

От Арендодателя

Заведующий
А.Ф.Бойцова

(подпись)

М.П.



От Арендатора

Генеральный директор
М.А.Веселова

(подпись)

М.П.

