

**Российская Федерация**  
**Калининградская область**  
**Багратионовский район, п. Чехово**

**ДОГОВОР**  
**аренды нежилого здания с земельным участком**

одиннадцатое апреля две тысячи шестнадцатого года

Гражданка РФ Сагателян Наталья Михайловна, паспорт 27 03 № 879490, выданный 20.02.2004 г. ОВД Багратионовского района Калининградской области, код подразделения 392-006, зарегистрированная по адресу: Калининградская область, Багратионовский район, п. Чехово, ул. Центральная, д. 2 а, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение – детский сад № 14 в лице заведующей Тархановой Маргариты Витальевны, действующей на основании Устава учреждения и приказа о приеме на работу от 16.10.2015 г. № 65, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, с согласия Учредителя - администрации муниципального образования «Багратионовский муниципальный район» в лице первого заместителя главы администрации Чемакина Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава муниципального образования, решения Совета депутатов от 19.10.2015 г. № 83, заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем Договор, о нижеследующем.

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду - детский сад, который в дальнейшем именуется «Объект I», и земельный участок, который в дальнейшем именуется «Объект II», а вместе именуются «Объекты» и характеризуются данными, приведенными в приложении № 1 «Описание Объектов аренды, размер арендной платы и другие переменные условия Договора» к Договору, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. На момент заключения настоящего договора Объекты находятся в собственности Арендодателя.

**II. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

- а. обеспечить передачу Арендатору Объектов, указанных в п.1.1. настоящего договора;
- б. в течение 5-ти дней после подписания Договора и соответствующих приложений к Договору сторонами передать Объекты по акту приема-передачи (приложение № 2), который оформляется по форме, установленной Арендодателем, и является неотъемлемой частью Договора с указанием технического состояния Объекта I, санитарного состояния Объекта II и назначения Объектов.
- в. информировать Арендатора об изменении своих официальных реквизитов не позднее, чем 10 (десяти) рабочих дней.

2.2. Арендатор обязуется:

- а. принять Объекты по акту приема-передачи согласно условиям п. п б п. 2.1 Договора;
- б. использовать Объекты исключительно в соответствии с назначением, указанным в приложении № 1 Договора;
- в. содержать Объекты в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии;
- г. оборудовать Объекты первичными средствами пожаротушения, обеспечивать в них общую пожарную безопасность. Содержать и эксплуатировать переданные в пользование Объекты согласно установленным техническим правилам, правилам санитарной и противопожарной безопасности;

- д. соблюдать в отношении Объектов правила санитарно-эпидемиологической службы, Госпожнадзора, Госстройнадзора, Госстройэкспертиза, ГУ МЧС, регламентируемые природоохранными и иными уполномоченными органами, а также правила и нормы, установленные для объектов дошкольного образовательного вида деятельности;
  - е. не производить перепланировки и переоборудование арендуемого Объекта I без письменного согласия Арендодателя;
  - ж. обеспечить сохранность инженерного оборудования, электросети в арендуемом Объекте I, не допускать в нем установку оборудования, не имеющего сертификатов и паспортов установленного образца;
  - з. содержать Объект II в надлежащем состоянии, не допускать его загрязнения и загромождения;
  - и. по требованию Арендодателя производить сверку расчетов по поступлению арендной платы;
  - к. заключить хозяйственный договор с Арендодателем на коммунальные услуги и эксплуатационные расходы на срок действия Договора;
  - л. обеспечить Арендодателю (представителю Арендодателя, действующего от имени Арендодателя на основании нотариального документа) беспрепятственный доступ на территорию Объекта II и в арендуемый Объект I в целях осмотра и проверки содержания Объектов и соблюдения иных условий Договора;
  - м. не предоставлять Объекты, как в целом, так и частично, в пользование третьим лицам в форме субаренды без письменного разрешения Арендодателя;
  - н. информировать Арендодателя об изменении своих официальных реквизитов не позднее, чем за 10 (десять) дней.
  - о. проводить текущий ремонт Объекта I за счёт собственных денежных средств.
  - п. самостоятельно строить свои взаимоотношения с государственными органами, отвечать перед последними за соблюдение норм действующего законодательства.
  - р. незамедлительно сообщать Арендодателю о любых официальных уведомлениях или обязательных предписаниях в отношении Объектов.
- 2.3. Арендодатель имеет право:
- а. требовать выполнения Арендатором условий настоящего Договора;
  - б. посещать Объекты в целях осуществления проверки соблюдения условий Договора, а также контроля за использованием и состоянием Объектов;
  - в. требовать возмещения вреда, причиненного Объектам в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
  - г. обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий Договора и иных действия причиняющих ущерб.
- 2.4. Арендатор имеет право:
- а. обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий Договора;
  - б. обозначать свое местонахождение путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек перед входом в здание детского сада (Объект I).
  - в. по истечении срока действия договора Арендатор, надлежаще выполняющий условия Договора, на возобновление Договора.
  - г. производить отдельные и неотделимые улучшения Объектов, благоустраивать и оформлять переданные в аренду Объекты по согласованию с Арендодателем.
  - д. пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании.
  - е. устанавливать сигнализацию и иные системы охраны по согласованию с Арендодателем.

### **III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

- 3.1. Размер арендной платы за пользование Объектами определяется по согласованию сторон Договора в приложение № 1.
- 3.2. Арендная плата устанавливается в денежной форме.
- 3.3. Арендатор своевременно до 15-го числа оплачиваемого месяца производит арендные платежи путем перечисления на расчетный счет Арендодателя №

*Миссф.*

42305810320860143678 в Калининградском отделении ОСБ № 8626/01906 Сбербанка России, к/с 30101810100000000634, БИК 042748634.

3.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен в сторону увеличения (уменьшения) по требованию сторон в случае инфляционных процессов и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством, о чем иницилирующая сторона письменно уведомляет другую сторону не позднее, чем за 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора.

#### **IV. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

4.1. В случае аварии инженерных сетей Арендатор обязан немедленно сообщить в аварийную службу и довести соответствующую информацию до сведения Арендодателя в сроки, предусмотренные Правилами и нормами технической эксплуатации объектов социального назначения.

4.2. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск аварийных служб в здание детского сада (Объект I) для проведения работ по устранению аварий и эксплуатации инженерных сетей.

4.3. В случае затопления Объекта I при аварии расположенных внутри него инженерных сетей, происшедшего не по вине Арендодателя, последний никакой ответственности за причиненный ущерб либо порчу материальных ценностей перед Арендатором не несет.

4.4. В случае допущения аварии, пожара по вине Арендатора нанесенный ущерб Арендодателю возмещается Арендатором.

4.5. Арендодатель не несет ответственность за сохранность имущества Арендатора при возникновении пожара либо аварийных ситуаций в здании детского сада (Объект I), а также за сохранность вывесок, козырьков и других деталей фасада здания.

4.6. Неотделимые улучшения Объектов производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендодателю в счет арендной платы до окончания срока действия Договора при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем сметы на проведение работ и подлежащей возмещению суммы. Произведенные Арендатором без согласия Арендодателя неотъемлемые улучшения Объектов являются собственностью Арендодателя. По окончании Договора стоимость таких улучшений не возмещается.

#### **V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора и принятых на себя обязательств, в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством.

5.2. За просрочку предусмотренных Договором арендных платежей Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку. Размер такой неустойки определяется существующими в месте нахождения Арендатора, опубликованными Банком России и имевшими место в соответствующие периоды средними ставками банковского процента по вкладам физических лиц.

5.3. Уплата неустойки, предусмотренной Договором, не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений

5.4. За нарушение требований пожарной безопасности Арендатор несёт ответственность на весь срок действия Договора.

5.5. За систему обеспечения жизнедеятельности, за соблюдение вопросов режимного характера, за поддержание системы пожаротушения в надлежащем состоянии несет ответственность Арендатор.

#### **VI. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор действует с момента его подписания сторонами и прекращает свое действие по окончании, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

6.2. Договор с истекшим сроком аренды считается возобновленным на неопределенный срок и действующим со всеми остальными его условиями, если в течение одного месяца до истечения срока действия настоящего Договора Арендодатель не заявит письменно о заключении сторонами Договора соглашения о продлении аренды на Объекты на определенный срок, а также, если одна из сторон не заявит письменно об отказе от его продления. При этом в случае прекращения действия Договора (расторжения) Арендатор обязан освободить Объекты и вернуть их по акту приема-передачи Арендодателю в месячный срок со дня отправления письменного уведомления Арендодателя или Арендатора сторонам по Договору.

6.3. Арендодатель вправе применить такую санкцию, как досрочное расторжение Договора в следующих случаях, которые считаются существенными нарушениями Договора:

а) выявление недостоверной информации в документах, представленных Арендатором Арендодателю для получения права на аренду и расчета арендной платы;

б) использование Объектов в целом или их части не по назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора;

в) предоставление Объектов в пользование третьим лицам;

г) отказ (полный или частичный) от акцепта платежного документа Арендодателя, предъявленного на оплату образовавшейся задолженности по предусмотренным Договором платежам, неустойке (пени);

6.4. Иные случаи досрочного расторжения Договора:

- по инициативе Арендодателя;

- по соглашению сторон;

- по решению суда.

6.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от выполнения обязательства по оплате предусмотренных Договором платежей, неустойки и возмещению причинённых убытков, а также по совершению иных предусмотренных договором действий, обязательство по совершению которых возникло в период действия Договора.

Указанные обязательства действуют до момента их надлежащего исполнения.

## VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны всеми участниками Договора.

7.2. Взаимоотношения сторон во всем остальном, не предусмотренном Договором, регламентируются действующим законодательством.

7.3. Споры, возникающие в связи с исполнением Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

## VIII. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Описание Объектов аренды, размер арендной платы и другие переменные условия Договора, на 2 л.

2. Акт приема-передачи, на 2 л.

## IX. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Сагателян Наталья Михайловна  
238423 Калининградская область,  
Багратионовский район, п. Чехово,  
ул. Центральная, д. 2 а;

Арендатор

Муниципальное бюджетное  
дошкольное образовательное учреждение -  
детский сад № 14  
238423 Калининградская область,

*Мед.*

ИНН 391500202274

Расчетный счет в банке:  
В Калининградском отделении ОСБ № 8626/01906  
Сбербанка России  
к/с 30101810100000000634  
БИК 042748634  
236023 г. Калининград, ул. Красная, д. 142

Расчетный счет для перечисления арендной платы:  
р/с 42305810320860143678



Н.М. Сагатеян

Багратионовский район, п. Чехово,  
ул. Клубная, д. 35;

ИНН 3915010000/КПП391501001

Заведующая МБДОУ — д/с № 14



Тарханова М.В.

Учредитель

Администрация муниципального  
образования «Багратионовский  
муниципальный район»  
238420 Калининградская область, г.  
Багратионовск, ул. Пограничная, дом 57;  
ИНН 3915004197; ОГРН 1023902213917.

Первый заместитель главы администрации  
муниципального образования «Багратионовский  
муниципальный район»



Д.А. Чемакин



## ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ АРЕНДЫ, РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ДРУГИЕ ПЕРЕМЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1. Объектами аренды по настоящему приложению к Договору от 11.04.2016 г. являются:

1.1. Объект I: детский сад общей площадью 341,4 кв.м, кадастровый номер 39:01:051004:161, что подтверждается кадастровым паспортом здания от 02.03.2015 г. № 39/15-ВС-75726, выданным филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области»;

1.2. Объект II: земельный участок площадью 1115,0 кв.м, кадастровый номер 39:01:051004:11, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, что подтверждается кадастровой выпиской о земельном участке от 27.04.2015 г. № 39/15-ВС-154020, выданной филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области»,  
(далее – Объекты), находящиеся по адресу: Калининградская область, Багратионовский район, п. Чехово, ул. Клубная, 35.

2. На момент заключения настоящего договора Объекты принадлежат Арендодателю на праве собственности на основании:

- Договор купли-продажи земельного участка с расположенным на нем нежилым зданием от 18.07.2011 г.;

- Акт приема-передачи от 18.07.2011 г.,

что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 39-АА 954188 от 21.09.2011 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.09.2011 г. сделана запись регистрации № 39-39-09/285/2011-402; Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 39-АА 954189 от 21.09.2011 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.09.2011 г. сделана запись регистрации № 39-39-09/285/2011-403.

3. Объекты могут быть использованы Арендатором по следующему назначению: размещение и ведение образовательной деятельности муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения – детского сада № 14.

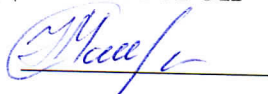
4. Договор вступает в силу с момента его подписания, распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2016 г. и действует до 01 декабря 2016 года.

5. Сумма арендной платы за пользование Объектами в месяц составляет 31 750 (тридцать одна тысяча семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек (из расчета 93 (девятьюсто три) рубля 00 копеек за 1 кв.м арендуемой площади Объекта I в месяц).

6. Настоящее приложение является неотъемлемой частью Договора от 11.04.2016 г.

### ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:



Н.М. Сагателян

Арендатор:



Заведующая МБДОУ – д/с № 14 п. Чехово

М.В. Тарханова

Администрация:

Первый заместитель главы администрации  
муниципального образования

«Багратионовский муниципальный район»



Д.А. Чемакин

№ 1

**АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

п. Чехово

11 апреля 2016 г.

На основании договора аренды нежилого здания с земельным участком от 11.04.2016 г. Арендодатель – гражданка РФ Сагателян Наталья Михайловна паспорт 27 03 № 879490, выданный 20.02.2004 г. ОВД Багратионовского района Калининградской области, код подразделения 392-006, зарегистрированная по адресу: Калининградская область, Багратионовский район, п. Чехово, ул. Центральная, д. 2 а, именуемая в дальнейшем сдала, а Арендатор - муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение – детский сад № 14 в лице заведующей Тархановой Маргариты Витальевны, действующей на основании Устава учреждения и приказа о приеме на работу по договору от 16.10.2015 г. № 65, с другой стороны, с согласия Учредителя - администрации муниципального образования «Багратионовский муниципальный район» в лице первого заместителя главы администрации Чемакина Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава муниципального образования и решения Совета депутатов от 19.10.2015 г. № 83, принял в аренду Объекты:

1) Объект I: детский сад, 1945 года постройки, общей площадью 341,4 кв.м, кадастровый номер 39:01:051004:161;

2) Объект II: земельный участок площадью 1115,0 кв.м, кадастровый номер 39:01:051004:11, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования, находящиеся по адресу: Калининградская область, Багратионовский район, п. Чехово, ул. Клубная, 35.

Цель использования Объектов - размещение и ведение образовательной деятельности муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения – детского сада № 14.

На момент подписания настоящего акта:

- Объект I и инженерные коммуникации в нем находятся в следующем техническом состоянии:

№ п/п	Наименование части Объекта I, оборудования	Техническое состояние
1	Потолок	удовлетворительное
2	Стены	удовлетворительное
3	Пол	удовлетворительное
4	Коммуникации	удовлетворительное
5	Система пожаротушения	удовлетворительное

Объект I благоустроен: электроснабжение, котелковое отопление, канализация, холодное водоснабжение, колодец.

- Объект II находится в следующем санитарном состоянии:  
удовлетворительное

Арендатор пользуется Объектами с 01 января 2016 г. на основании договора аренды нежилого здания с земельным участком от 11.04.2016 г.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, по одному к каждому экземпляру договора аренды нежилого здания с земельным участком от 11.04.2016 г.



Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды нежилого здания с земельным участком от 11.04.2016 г.

### ПОДПИСИ СТОРОН

от Передающей стороны (Арендодатель)



Н.М. Сагателян

от Принимающей стороны (Арендатор):  
Заведующая МБДОУ – д/с № 14 п. Чехово



М.В. Гарханова

от Учредителя (Администрация):  
Первый заместитель главы администрации  
муниципального образования  
«Багратионовский муниципальный район»



Д.А. Чемакин

