

**ДОГОВОР № 2/3041-22**  
аренды недвижимого имущества муниципальной  
имущественной казны Волгограда

г.Волгоград

07.12.2021 г.

ДЕПАРТАМЕНТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ВОЛГОГРАДА в лице ЗАМЕСТИТЕЛЯ РУКОВОДИТЕЛЯ ДЕПАРТАМЕНТА КАЛИНИНОЙ ЕЛЕНЫ ВАЛЕРИЕВНЫ , действующего на основании распоряжения департамента от 17.04.2020 № 1606р "О предоставлении права подписи документов", именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "ЦЕНТР "СЛАВЯНКА" (сокращенно ГБУ ДО ВО "ЦЕНТР "СЛАВЯНКА") , в лице ДИРЕКТОРА ПЛЕХАНОВОЙ ИРИНЫ ВЛАДИМИРОВНЫ , действующего на основании УСТАВА, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили между собой настоящий договор о нижеследующем:

**I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

- 1.1. На основании распоряжения департамента муниципального имущества администрации Волгограда №5012р от 07.12.2021 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество муниципальной имущественной казны Волгограда - нежилое помещение: 1,2 этаж - 304,5 кв.м., расположенное по адресу: УЛ. ТАРАЩАНЦЕВ, 27 (запись регистрации в ЕГРН № 34-34-01/445/2008-175 от 03.12.2008 , далее по тексту – Недвижимое Имущество). При этом акт приема-передачи Недвижимого имущества между сторонами не составляется. Недвижимое Имущество передано Арендодателем и принято Арендатором в день начала срока действия, указанного в договоре.
- 1.2. Арендованное Недвижимое Имущество будет использоваться для: дополнительное образование детей.
- 1.3. Перечень помещений и их площадей, выkopировка из поэтажного плана помещений, передаваемых в аренду, прилагаются к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью (Приложение 1), при этом технический паспорт не передается.
- 1.4. Передача Недвижимого Имущества в аренду не влечет за собой передачи права собственности на него и обуславливает имущественную обособленность от иного имущества, находящегося у Арендатора.
- 1.5. Недвижимое Имущество может быть передано в субаренду третьим лицам в соответствии с действующим законодательством с письменного разрешения Арендодателя и при отсутствии задолженности по арендным платежам и пени.
- 1.6. Недвижимое Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, осмотрено Арендатором, находится в исправном состоянии (с учетом нормального износа), позволяющем его использование в соответствии с назначением Недвижимого Имущества и условиями настоящего договора. Арендатору известно о расположении Недвижимого Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора в составе единого комплекса или объекта недвижимости.
- 1.7. При прекращении настоящего договора аренды арендованное Недвижимое Имущество должно быть возвращено Арендодателю по акту приема-передачи, подписываемому сторонами.
- 1.8. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Недвижимого Имущества, которые были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Недвижимого Имущества.

**II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

- 2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:
  - 2.1.1. Уведомить Арендатора о внесении изменений в договор и о досрочном расторжении договора в соответствии с требованиями законодательства.
  - 2.1.2. В случае действия договора сроком не менее одного года Арендодатель обязан передать настоящий договор и все последующие изменения и дополнения к нему в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области для государственной регистрации (при условии представления Арендатором всех необходимых для регистрации документов).

## **2.2. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ:**

- 2.2.1. Использовать Недвижимое Имущество исключительно по его назначению в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора.
- 2.2.2. Не использовать право аренды Недвижимого Имущества в качестве предмета любых сделок, за исключением представления Недвижимого Имущества в субаренду согласно п.1.5. настоящего договора.
- 2.2.3. Содержать арендуемое Недвижимое Имущество в исправном состоянии, установленными законодательством нормами и правилами использования помещений (зданий), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях), нормами, настоящим договором, производить его текущий ремонт. Если Арендатор не выполняет должным образом обязанность по поддержанию имущества в исправном состоянии и в результате неисправного состояния имущества причинен ущерб третьим лицам, то Арендатор несет ответственность за ущерб, причиненный третьим лицам.
- 2.2.4. Оформить договоры: на техническое обслуживание арендуемого Недвижимого Имущества; на водо-, тепло-, электроснабжение и водоотведение арендуемого Недвижимого Имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров, письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Арендодателя.
- 2.2.5. Вносить арендную плату в установленные в п. 4.2. настоящего договора сроки.
- 2.2.6. Соблюдать нормы и требования государственных надзорных органов при использовании арендованного Недвижимого Имущества, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Недвижимого Имущества.
- 2.2.7. Письменно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с Недвижимым Имуществом – авария на инженерных сетях, пожар, арест, запрет на эксплуатацию, вынесенные государственными надзорными органами, и иных событиях, повлекших уничтожение (повреждение) или создающих угрозу уничтожения (повреждения) Недвижимого Имущества, не позднее дня следующего за событием, и своевременно принимать все возможные и достаточные меры по устранению причин и последствий чрезвычайных ситуаций, а также по предотвращению разрушения или повреждения Недвижимого Имущества.
- 2.2.8. Поддерживать в надлежащем состоянии общее имущество многоквартирного дома (если арендованное Недвижимое Имущество является частью здания или помещения в нем), принимать долевое участие в финансировании ремонта общего имущества. Доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношений площади, переданной в аренду, к общей площади здания.
- 2.2.9. Переустройство и (или) перепланировка Недвижимого Имущества может быть произведена Арендатором на основании решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки, выданного администрацией района Волгограда, на территории которого находится Недвижимое Имущество, в соответствии с действующим административным регламентом и при условии предварительного письменного согласования проведения работ с Арендодателем. В случае проведения работ по переустройству и (или) перепланировке до принятия решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки, проведенные работы считаются самовольной перепланировкой и Арендатор обязан за счет собственных средств привести Недвижимое Имущество в прежнее состояние в срок, определенный односторонним предписанием Арендодателя.
- Стоимость любых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит. Произведенные улучшения, в том числе установленные Арендатором приборы учета являются муниципальной собственностью.
- 2.2.10. За месяц до истечения срока договора аренды в письменной форме сообщить Арендодателю о своих намерениях по продлению договора аренды на новый срок в соответствии с действующим законодательством. В случае несоблюдения указанного условия договор аренды считается прекратившим свое действие по окончанию срока, указанного в п. 8.1 настоящего договора.
- 2.2.11. Письменно сообщить Арендодателю и сторонам по договорам, указанным в пункте 2.2.4 настоящего договора, не позднее чем за один месяц, о предстоящем возврате Недвижимого Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при его досрочном прекращении, и сдать Недвижимое Имущество Арендодателю по акту приема-передачи, подписенному уполномоченными лицами, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями и копиями

документации на подключение к инженерным коммуникациям и актами раздела границ, а также с учетом текущего ремонта Недвижимого Имущества. Акт приема-передачи подписывается Арендодателем только после фактического освобождения Арендатором Недвижимого Имущества.

- 2.2.12. В случае если в результате действий (бездействия) Арендатора, в том числе непринятия им необходимых и своевременных мер, арендованное Недвижимое Имущество будет повреждено или уничтожено, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора восстановить своими силами и за свой счет Недвижимое Имущество до того состояния, в котором он его получил, или возместить причиненный ущерб в установленном законом порядке. В случае если при этом причинен ущерб третьим лицам, ответственность за его возмещение несет Арендатор.
- 2.2.13. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, местонахождения, банковских реквизитов в течение 10-ти дней письменно известить Арендодателя о произошедших изменениях с приложением подтверждающих документов.
- 2.2.14. Осуществлять уборку и благоустройство прилегающей территории, соблюдать Правила благоустройства территории городского округа Волгоград, утвержденные решением Волгоградской городской Думы от 21.10.2015 №34/1091 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа Волгоград». Самостоятельно производить вывоз и утилизацию бытовых отходов, используя собственный контейнер, либо путем заключения договора со специализированными предприятиями.
- 2.2.15. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому требованию беспрепятственный доступ для осмотра арендуемого Недвижимого Имущества, проверки целевого использования Недвижимого Имущества и соблюдения условий договора. Предоставлять необходимую документацию и оказывать содействие (сопровождение, консультации специалистов) Арендодателю при проведении инвентаризации Недвижимого Имущества.
- 2.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ в переданное Недвижимое Имущество в любое время представителей аварийных служб для предотвращения и устранения аварий и чрезвычайных ситуаций.
- 2.2.17. В случае изготовления по инициативе Арендатора нового технического (кадастрового) паспорта на арендованное Недвижимое Имущество, один экземпляр такого паспорта (оригинал) Арендатор обязан передать Арендодателю не позднее 1 (одного) месяца с момента изготовления.
- 2.2.18. Участвовать в расходах на установку общедомовых приборов учета потребления ресурсов соразмерно арендуемым площадям муниципальной собственности. В арендуемом Недвижимом Имуществе установка приборов учета на электроэнергию, холодную и горячую воду осуществляется за счет средств Арендатора.

### **III. ПРАВА СТОРОН**

#### **3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:**

- 3.1.1. В любое время по своему усмотрению осуществлять проверку сохранности, состояния, целевого использования Недвижимого Имущества, переданного Арендатору по настоящему договору, соблюдения условий договора.
- 3.1.2. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором условий по настоящему договору.
- 3.1.3. Вносить в установленном порядке изменения и дополнения в настоящий договор.
- 3.1.4. Досрочно расторгать договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

#### **3.2. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО:**

- 3.2.1. Досрочно расторгать договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.
- 3.2.2. Вносить в установленном порядке изменения и дополнения в настоящий договор.

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

- 4.1. Размер арендной платы за пользование Недвижимым Имуществом на момент заключения договора в соответствии с отчетом № 5479/21 от 19.10.2021 г. об определении рыночной стоимости арендной платы устанавливается в сумме 50 242.50 руб. (Пятьдесят тысяч двести сорок два рубля 50 коп.) в месяц без учета НДС.  
Пересмотр цены договора в сторону увеличения осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Волгограда.

Новый размер арендной платы устанавливается с даты, указанной в уведомлении, направляемом Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем договоре в качестве адреса Арендатора (или вручаемом представителю Арендатора под расписку). В случае направления уведомления по почте, Арендатор считается получившим уведомление в любом случае не позднее 5 (пяти) дней с даты отправления уведомления.

- 4.2. Внесение арендных платежей производится Арендатором ежемесячно 10-го числа месяца, следующего за расчетным по реквизитам:

на единый казначейский счет, открытый Управлению федерального казначейства по Волгоградской области в Отделении ВолгоградБанка России. Получатель ИНН 3444074200 КПП 344401001 УФК по Волгоградской области (департамент муниципального имущества администрации Волгограда). Банк получателя: Отделение Волгоград Банка России //УФК по Волгоградской области г.Волгоград. Счет банка получателя : 40102810445370000021. Счет получателя средств: 03100643000000012900. БИК 011806101. КБК 7681105074040100120. ОКТМО 18701000.

Уплата **неустойки (штрафа, пени)** производится Арендатором по тем же реквизитам получателя по **КБК 76811607090040000140**.

Прекращение обязательств в соответствии со статьей 410 Гражданского кодекса РФ путем зачета однородного встречного требования не допускается.

- 4.3. При оплате имеющейся задолженности по арендной плате за предыдущие расчетные периоды Арендатор обязан указать в платежных документах в поле «назначение платежа» наиболее ранний период (месяц) возникновения задолженности, в погашение которой засчитывается платеж. В случае неисполнения Арендатором указанной обязанности при оформлении платежных документов в части периода (месяца) платежа, при наличии задолженности Арендатора по арендной плате за предыдущие расчетные периоды, денежные средства, поступившие на единый казначейский счет в рамках настоящего договора, засчитываются сторонами в погашение ранее возникшей задолженности (погашение денежного обязательства, срок исполнения которого наступил ранее), независимо от расчетного периода, указанного Арендатором (либо третьим лицом за Арендатора в порядке ст. 313 ГК РФ) в платежных документах в поле «назначение платежа».
- 4.4. НДС уплачивается Арендатором в порядке и сроки, установленные Налоговым кодексом РФ, на расчетный счет отделения федерального казначейства по месту регистрации Арендатора.
- 4.5. Налоги и иные платежи в бюджет, связанные с арендованным Недвижимым Имуществом, в арендную плату не входят и уплачиваются Арендатором самостоятельно.
- 4.6. В случаях прекращения или досрочного расторжения настоящего договора арендная плата оплачивается Арендатором по день фактической сдачи Недвижимого Имущества по акту приема-передачи.

## V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 5.2. В случае невнесения арендных платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.
- 5.3. За невыполнение условий, указанных в п. 1.5. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере квартальной арендной платы на дату установления нарушения.
- 5.4. За невыполнение обязательств, предусмотренных п.п. 2.2.1., 2.2.2., 2.2.7., 2.2.9. настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5% годовой арендной платы.
- 5.5. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, производится Арендатором на единый казначейский счет, указанный в п. 4.2. настоящего договора и не освобождает стороны от реального выполнения лежащих на них обязательств или реального устранения нарушений.

## VI. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6. Договор может быть досрочно расторгнут:

- 6.1. Решением суда по требованию Арендодателя в случаях:

- 6.1.1. неисполнения Арендатором обязательств по п.п. 2.2.3., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.17. настоящего договора и ненадлежащего или не по назначению использования Арендатором Недвижимого Имущества в нарушение п. 1.2., 1.5., п.п. 2.2.9. настоящего договора;

- 6.1.2. существенного ухудшения состояния арендованного Недвижимого Имущества по вине Арендатора;
- 6.1.3. невнесения Арендатором арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством независимо от ее последующего внесения;
- 6.2. По соглашению сторон.
- 6.3. По требованию Арендодателя в случае необходимости использования Недвижимого Имущества для муниципальных нужд. При этом Арендодатель обязан уведомить Арендатора о предстоящем расторжении договора за три месяца. По соглашению сторон расторжение договора возможно до истечения трехмесячного срока. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5-ти дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре.

## **VII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

- 7.1. Смена собственника арендованного Недвижимого Имущества не является основанием для прекращения действия настоящего договора.
- 7.2. Все споры по настоящему договору, возникающие между сторонами, рассматриваются в Арбитражном суде Волгоградской области в соответствии с действующим законодательством.
- 7.3. Стороны согласились, что при подписании настоящего договора может использоваться факсимильное воспроизведение подписи.
- 7.4. Вся переписка, связанная с договором осуществляется сторонами по адресам, указанным в настоящем договоре.

## **VIII. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

- 8.1. Срок действия настоящего договора с 07.12.2021 г. по 05.12.2022 г.. По истечении указанного срока действие настоящего договора прекращается.

## **IX. ФОРС – МАЖОР**

- 9.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору в случае, если это невыполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами согласно действующему законодательству.
- 9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, обязана в письменной форме незамедлительно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

## **X. К настоящему Договору прилагаются:**

Приложение 1. Выкопировка из технического паспорта поэтажного плана помещений (зданий) с экспликацией.

Вышеуказанное приложение является неотъемлемой частью настоящего договора.

**XI. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.**

## **XII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

### **АРЕНДОДАТЕЛЬ**

ДЕПАРТАМЕНТ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ИМУЩЕСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ВОЛГОГРАДА  
АДРЕС: ВОЛГОГРАД, 400066,  
УЛ. ВОЛГОДОНСКАЯ, 16  
ТЕЛЕФОН 33-35-01  
ИНН 3444074200  
КПП 344401001

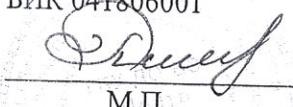


М.П.

Е. В. КАЛИНИНА

### **АРЕНДАТОР**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ  
ОБЛАСТИ "ЦЕНТР "СЛАВЯНКА"  
АДРЕС: ВОЛГОГРАД, 400105, УЛ. ТАРАЩАНЦЕВ, 27  
ТЕЛЕФОН 285021  
ИНН 3444126106  
КПП 344401001  
Р/с 40601810700001000002  
ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛГОГРАД Г. ВОЛГОГРАД  
КОР.СЧЕТ  
БИК 041806001



М.П.

И.В. ПЛЕХАНОВА