

Гражданско-правовой договор №28/01

г. Ойсхар

«10» февраля 2025 г.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 4 «Вайнах» г. Ойсхар Гудермесского муниципального района» именуемое в дальнейшем «Арендатор» (заказчик) в лице и. о. заведующего Израиловой Жанетты Шамхановны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданин в лице Ильясовой Нурсет Мовлаевны, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» (исполнитель) действующий на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании пункта 32 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О Договорной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (ИКЗ – 25320050105422005010010004000000000000), заключили настоящий гражданско-правовой договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое здание, общей площадью 229 (двести двадцать девять) кв.м., (далее - нежилые помещения, имущество), находящееся по адресу: Чеченская Республика, Гудермесский район, г. Ойсхар, улица, С. Кайпаева, дом №159. (кадастровый номер: 20:04:1901012:159).

1.2. Нежилые помещения передаются в аренду для размещения МБДОУ «Детский сад № 4 «Вайнах».

1.3. Указанное нежилое здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чеченской Республике, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.06.2015 г. № 20-20-20/002/103/2015-10381/2.

2. Цена Договора, порядок расчетов и обоснование цены Договора

2.1. Цена Договора является твердой, не может изменяться в ходе заключения и исполнения Договора, за исключением случаев, установленных Договором и (или) предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.2. Общая цена Договора составляет 966 000 (девятьсот шестьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек. Размер месячной арендной платы составляет 80 500 (восемьдесят тысяч пятьсот) рублей 00 копеек

2.3. Оплата по Договору производится ежеквартально, безналичной форме, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в размере квартальной арендной платы в течение 30 (тридцати) банковских дней со дня выставления Арендодателем счета. Оплата производится в рублях Российской Федерации.

При анализе сведений реестра государственных и муниципальных контрактов в Единой информационной системе, исполненных в 2024 году установлено, что средняя стоимость аренды (в месяц) одного квадратного метра нежилых помещений на территории Чеченской Республики, при заключении государственных и муниципальных Договоров в 2024 году, составила 829 руб. 40 коп. За основу взяты 5 исполненных государственных и муниципальных контрактов. Реестровые номера Договоров:

2201401519125000005 – стоимость за кв.м. в месяц – 900,00 руб.

2201401519125000007 – стоимость за кв.м. в месяц – 720,00 руб.

2201300638825000001 – стоимость за кв.м. в месяц – 698,00 руб.

2201401496025000002 – стоимость за кв.м. в месяц – 1129,00 руб.

1056205952424000038 – стоимость за кв.м. в месяц – 700,00 руб.

При заключении Договора на аренду нежилого помещения также учитывалась цель использования арендуемого помещения - размещение МБДОУ «Детский сад № 4 «Вайнах» для обеспечения воспитания, обучения, присмотра, ухода и оздоровления детей в возрасте от 2 до 7 лет, что предполагает наличие определенных требований к арендуемому помещению, установленных административным регламентом, в том числе территориальная расположенность помещения в удобном для населения месте, удобство транспортного въезда на территорию, наличие автостоянки, наличие необходимых коммуникаций, доступности для подключения стационарной телефонной и интернет связи. Стоимость аренды помещений, соответствующих указанным требованиям, как правило, значительно выше средней стоимости аренды нежилых помещений по республике в целом, и может значительно изменяться в зависимости от территориального места расположения помещений.

Стоимость аренды указанных нежилых помещений составляет 351 (Триста пятьдесят один) руб. 53 копеек за один квадратный метр в месяц, что не превышает среднюю стоимость аренды нежилых помещений по государственным и муниципальным контрактам, исполненным в 2024 г.

3. Обязательства сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. В связи с фактическим нахождением на день подписания настоящего Договора нежилых помещений, являющихся предметом настоящего Договора во владении и пользовании арендатора, в день подписания настоящего Договора подписать акт приема-передачи, который составляется в двух экземплярах и подписывается Сторонами. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2. Производить капитальный и текущий ремонт нежилых помещений.

3.1.3. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования имущества.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять от Арендодателя указанные нежилые помещения по акту приема-передачи.

3.2.2. Пользоваться имуществом в соответствии с назначением имущества.

3.2.3. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями.

3.2.4. Перечислять арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.2.5. После прекращения действия настоящего Договора вернуть арендодателю нежилые помещения в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа.

3.3. Арендодатель имеет право осуществлять проверку использования Арендатором нежилых помещений.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

4.2. В случае просрочки исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, Арендодатель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

4.3. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

4.4. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором. Размер штрафа устанавливается в соответствии с Правилами определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных Договором (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного Договором, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 года № 1063 (далее - Правила), в виде фиксированной суммы в размере 2,5 % цены Договора, что составляет 24 150 (двадцать четыре тысячи сто пятьдесят) рублей 00 копеек

4.5. В случае просрочки исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором, Арендатор направляет Арендодателю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

4.6. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Арендодателем обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере, определенном в соответствии с Правилами, но не менее чем одна трехсотая действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования

Центрального банка Российской Федерации от цены Договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Договором и фактически исполненных Арендодателем.

4.7. Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором. Размер штрафа устанавливается в соответствии с Правилами в виде фиксированной суммы в размере 10 % цены Договора, что составляет 96 600 (девяносто шесть тысяч шестьсот) руб. 00 копеек.

4.8. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

4.9. Сторона, для которой в связи с названными обстоятельствами создалась невозможность выполнения своих обязательств по Договору, в течение 3 (трех) рабочих дней письменно извещает другую Сторону о невозможности выполнения обязательств по Договору с указанием причин.

5. Действие обстоятельств непреодолимой силы

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войны, гражданских волнений, эпидемии, блокады, эмбарго, пожаров, землетрясений, наводнений и других природных стихийных бедствий.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по Договору, обязана в течение 3 (трех) рабочих дней известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает, соответствующую сторону права ссылаться на них в будущем.

5.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне Договора, не выполнившей свои обязательства по Договору. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. Если обстоятельства и их последствия будут длиться более 1 (одного) месяца, то стороны расторгают Договор. В этом случае ни одна из сторон не имеет права потребовать от другой стороны возмещения убытков.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Арендатор и Арендодатель должны приложить все усилия, чтобы путем прямых переговоров разрешить все противоречия или спорные вопросы, возникающие между ними в рамках Договора.

6.2. При не урегулировании Сторонами в досудебном порядке спор передается на разрешение в суд (арбитражный суд).

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания, распространяется на все правоотношения, возникшие с 09 января 2025 г. и действует до 31 декабря 2025 года.

8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только при условии их оформления в письменном виде и подписания Сторонами.

8.2. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда, а также в случае одностороннего отказа Стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор составлен на шести листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. При изменении у одной из Сторон местонахождения, наименования, банковских и других реквизитов она обязана в течение 10 (десяти) дней письменно известить об этом другую Сторону.

9.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Арендатор (заказчик):

МБДОУ «Детский сад № 4 «Вайнах»

Чеченская Республика, Гудермесский район, г. Ойсхар, ул. С. Кайпаева, 159.

ИНН 2005010542 КПП 200501001

БИК 049690001

ОГРН 1152036007177

Р/с: 40701810800001000005

в ОТДЕЛЕНИЕ - НБ Чеченская Республика г. Грозный



Ж. Ш. Израилова

Арендодатель (исполнитель):

Индивидуальный предприниматель

Чеченская Республика, Гудермесский район п. Ойсхар, ул. Орджоникидзе, 11.

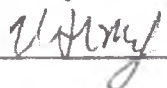
ИНН 200508558866

Р/с: 40817810260361052192

СТАВРОПОЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
N5230 ПАО СБЕРБАНК.

БИК:040702615

Индивидуальный предприниматель

 **Н. М. Нльсова**