

**ДОГОВОР № 06**  
**аренды недвижимого имущества, являющегося собственностью**

ст. Первомайская

«16» декабря 2019 г.

Мы, Ацаев Рустам Сайдалиевич 22.02.1976 года рождения, паспорт серия 74 99 № 064987, выданный УВД г. Новый Уренгой Ямало-Ненецкого Автономного округа 27.01.2001 г., к/п 892-001, зарегистрированный по адресу: ЧР, Грозненский район, ст. Первомайская, ул. Авторханова, д. 24, действующего от своего имени, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и **Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №1 «Теремок» ст. Первомайская Грозненского муниципального района**", юридический адрес: 366002, Чеченская Республика, Грозненский муниципальный район, ст. Первомайская, улица А. Шерипова, д. 4., свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации **ИНН/КПП 2004009008/200401001**, выданное МРИ ФНС России № 6 по ЧР от 03.11.2016г. свидетельство о государственной регистрации юридического лица ОГРН 1162036057710, выданное МРИ ФНС №6 по ЧР от 07.11.2016г., действующее на основании Устава, утвержденного приказом МУ «УДО Грозненского муниципального района ЧР № 72 от 18.10.2016г, в лице заведующего гр. **Хардановой Эльзы Александровны**, 12.08.1986 года рождения, место рождения: ЧР, г. Грозный; гражданство – российское; пол: женский; паспорт серии 96 06 № 930064, выданный ОВД Октябрьского района Чеченской Республики, дата выдачи 22.09.2006г., к/п 202-002, зарегистрированный по адресу: Россия, Чеченская Республика, г. Грозный, ул. 5-й переулок Гудермесский, 37а, именуемый далее «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

### 1. Предмет договора

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование, следующее недвижимое имущество: жилой дом с кадастровым номером 20:03:1401008:228, площадью 600 (шестьсот) кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, адрес (местоположение): Чеченская Республика, Грозненский муниципальный район, ст. Первомайская, улица А. Шерипова, д. 4. и размещенные на нем объекты недвижимости: жилой дом для использования в целях организации и ведения МБДОУ «Детский сад №1 «Теремок» ст. Первомайская Грозненского муниципального района».

1.2 Указанные объекты недвижимости – одноэтажный жилой дом, площадью 93,4 (девятью три целых и четыре десятых) кв. м.

1.3 Передаваемые в аренду объекты недвижимости принадлежат Арендодателю на праве собственности:

а) Земельный участок – площадью 600 (шестьсот) кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, адрес (местоположение): Россия, Чеченская Республика, Грозненский район, ст. Первомайская, улица А. Шерипова, д. 4, является собственностью Арендодателя, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровый номером 20:03:1401008:231, номер государственной регистрации права: 20:03:1401008:231-20/024/2019-1 от 05.02.2019 г., выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чеченской Республике от 05.02.2019 г. №20:03:1401008:231;

б) Жилой дом - состоит из одноэтажного кирпичного жилого строения, имеющего общую площадь 93,4 (девятью три целых, четыре десятых) кв. м., является собственностью Арендодателя, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастровый номером 20:03:1401008:231, номер государственной регистрации права: 20:03:1401008:231-20/024/2019-1 от 05.02.2019 г., выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чеченской Республике от 05.02.2019 г. №20:03:1401008:231.



## 2. Срок договора

2.1 Помещения передаются в аренду сроком на 1 год с 16.12.2019г. по 31.12.2020г.

2.2 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

## 3. Обязанности сторон

3.1 Арендодатель обязуется:

3.1.1. В десятидневный срок, после подписания обеими сторонами настоящего Договора, предоставить Арендатору помещения, указанные в настоящем договоре, по акту приемки-передачи, который составляется и подписывается Сторонами, по одному для каждой из Сторон Договора.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемых помещений, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

3.1.4. В соответствии с действующим законодательством обеспечивать условия, выполнения Договора, своевременность и полноту оплаты. Арендатором арендной платы и, неустойки, установленной настоящим Договором.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В десятидневный срок после подписания обеими сторонами настоящего Договора заключить с Арендодателем или коммунально-эксплуатационными службами Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2.1.

3.2.2. В десятидневный срок, после подписания обеими сторонами настоящего Договора, принять от Арендодателя помещения, указанные в настоящем договоре, по акту приемки-передачи.

3.2.3. Вносить арендную плату в срок, установленный настоящим Договором.

3.2.4. В месячный срок после письменного обращения Арендодателя, в связи с изменением порядка расчета арендной платы, пересмотреть арендную плату, установленную настоящим Договором, в соответствии с новым порядком расчета арендной платы. Изменение арендной платы оформить дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.5. Использовать арендованные помещения в соответствии с условиями предусмотренными настоящим Договором.

3.2.6. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги согласно условиям Договора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг.

3.2.7. Нести расходы на содержание арендуемых помещений и поддерживать их в полной исправности и надлежащем техническом и противопожарном состоянии. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.

Принимать доленое участие в капитальном ремонте здания, указанного в п. 1.1. производимом Арендодателем, пропорционально используемой части здания (площади помещений), указанных в настоящем договоре.

3.2.8. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию здания, указанного в п. 1.1. без письменного согласия Арендодателя.

3.2.9. Ежемесячно, не позднее 10 числа оплачиваемого месяца, производить оплату за аренду помещений или представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление на расчетный счет Арендодателя арендной платы и неустойки, установленных Договором.

3.2.10. Без письменного согласия Арендодателя, не осуществлять действий, влекущих за собой какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно: закладывать по Договору об ипотеке, сдавать арендуемые помещения в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем); предоставлять арендуемые помещения в безвозмездное пользование; вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц.



3.2.11. Обеспечить беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя для проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.12. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц, до истечения срока настоящего Договора.

3.2.13. В течение месяца, после вступления в силу настоящего Договора, компенсировать Арендодателю его затраты на страхование переданных в аренду помещений или застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданных в аренду помещений на весь срок действия настоящего Договора. Надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный организацией по страхованию, представляется Арендодателю.

3.2.14. После прекращения действия настоящего Договора, вернуть Арендодателю арендуемое имущество по акту приемки-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа.

#### **4. Платежи и расчеты по Договору**

4.1 Сумма ежемесячной арендной платы за указанное в п. 1.1 помещение составляет 46000 (сорок шесть тысячи) рублей с учетом НДС/Л.

4.2 Арендная плата по настоящему Договору Арендатором может производиться Арендодателю двумя способами:

- наличными денежными средствами;
- безналичным расчетом, перечислением на расчетный счет.

Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение пятнадцати дней после вступления в силу настоящего Договора.

4.3 Расходы Арендатора на основании договора по оплате коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. Ответственность Арендодателя:

5.1.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.1.1. договора, Арендодатель обязан возместить Арендатору сумму недополученной в результате такого неисполнения выгоды за весь срок неисполнения обязательства.

5.2. Ответственность Арендатора:

5.2.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных п.3.2.2. Арендатор обязан оплатить Арендодателю наличными средствами сумму, недополученной в результате такого неисполнения, арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.2.2. За неисполнение обязательств, предусмотренных п.3.2.3. Арендатор обязан внести оплату на счет Арендодателя, пени в размере 0,2% с просроченной суммы арендной платы, за каждый день просрочки.

5.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

#### **6. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора и его заключения на новый срок**

6.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочного расторжения допускается по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.



6.2. Настоящий договор подлежит расторжению по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.3. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором по истечении его срока действия, имеет, при прочих равных-условиях, преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

6.4. Невыполнение условия п.3.2.12 является основанием для отказа арендатору в заключении договора аренды на новый срок

6.5. Если Арендатор в течение срока действия Договора, письменно не уведомил Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, то настоящий Договор по истечении его срока прекращается.

## 7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

## 8. Прочие условия

8.1. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя при долевом участии в капитальном ремонте здания, указанных п. 1.1., а также текущем ремонте и реконструкции арендуемых помещений, после окончания Договора возмещению Арендатору не подлежит.

8.2. Перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменений условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату возникают у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приемки-передачи помещений.

8.4. При изменении собственника, место проживания, банковских реквизитов или наследовании прав одной из Сторон, они обязаны письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменения прав и обязанностей происходят в соответствии с нормами законодательства.

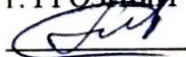
8.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному экземпляру для каждой из Сторон).

## 9. Адреса и подписи Сторон:

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Ацаев Рустам Сайдалиевич 22.02.1976 года рождения, паспорт серия 74 99 № 064987, выданный УВД г. Новый Уренгой Ямало-Ненецкого Автономного округа 27.01.2001 г., зарегистрированный по адресу: ЧР, Грозненский район, ст. Первомайская, ул. Авторханова, д. 24  
ИНН 7725114488  
Р/С:40817-810-4-3420-0029495  
БИК 049690719,  
ЧЕЧЕНСКИЙ РФ АО  
"РОССЕЛЬХОЗБАНК"  
г. ГРОЗНЫЙ

 / Р.С. Ацаев /  
« 16 » 12 2019г.


### АРЕНДАТОР:

Харданова Эльза Александровна  
Заведующий МБДОУ Детский сад №1  
«Теремок» ст. Первомайская Грозненского  
муниципального района  
Почтовый адрес: 366002,  
ЧР, ст. Первомайская,  
ул. А. Шерипова, 4.

ИНН 162036057710

ИНН/УИН 3004009008/200401001

БИК 049690001,

 /Э.А. Харданова/  
12 2019г.





**АКТ**  
**приема-передачи недвижимого имущества**

ст. Первомайская

«16» декабря 2019г.

Мы, гр. Ацаев Рустам Сайдалиевич – «Арендодатель» и Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №1 «Теремок» ст. Первомайская Грозненского муниципального района» ИНН/КПП2004009008/200401001 ОГРН1162036057710, действующее на основании Устава, утвержденного Распоряжением главы администрации Грозненского муниципального района ЧР № 72-од от 18.10.2016г., в лице заведующего гр. Хардановой Эльзы Александровны, - «Арендатор», составили настоящий акт о том, что земельный участок с кадастровым номером 20:03:1401008:231, площадью 600 (шестьсот) кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, адрес (местоположение): **Россия, Чеченская Республика, Грозненский район, ст. Первомайская, ул. А. Шерипова, 4** и размещенные на нем объекты недвижимости: жилой дом, этажность – 1, общей площадью 93,4 кв. м. для использования в целях организации и ведения деятельности МБДОУ «Детский сад №1 «Теремок» ст. Первомайская, Грозненского муниципального района» переданы Арендодателем - гр. Ацаевым Рустамом Сайдалиевичем во временное пользование Арендатору - Муниципальному бюджетному дошкольному образовательному учреждению «Детский сад №1 «Теремок» ст. Первомайская Грозненского муниципального района», в лице заведующего гр. Хардановой Эльзы Александровны, в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды недвижимого имущества, являющегося собственностью Арендодателя. Явных недостатков нет и претензий у Арендатора заведующего гр. Хардановой Эльзы Александровны к Арендодателю гр. Ацаеву Рустаму Сайдалиевичу по передаваемым помещениям не имеется.

Гр. Ацаев Рустам Сайдалиевич передал заведующей гр. Хардановой Эльзе Александровне комплект ключей от входных дверей помещений.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, которые хранятся по одному экземпляру у каждой из сторон.

**Подписи сторон:**

Арендодатель: Собственник



Р.С. Ацаев

Арендатор:

заведующий МБДОУ №1 «Теремок»



Э.А. Харданова

«16» декабря 2019г.

«16» декабря 2019г.