

Гражданско-правовой договор №38/01

с. Герзель-Аул

«13» февраля 2020 г.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 1 «Жайна» с. Герзель-Аул Гудермесского муниципального района» именуемое в дальнейшем «Арендатор» (заказчик) в лице заведующего Канаевой Яхи Мовсаровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин Шерипов Хизир Салаудинович**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» (исполнитель) действующий на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной 27 декабря 2017 г. 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» (203200501105620050100100050006820000), 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 458 (Четыреста пятьдесят восемь) сотых кв.м., (далее - нежилые помещения, имущество), находящееся по адресу: Чеченская Республика, с. Герзель-Аул, ул. А. Шарипова, 50. (кадастровый номер: 20-20-02/002/2010-326).

1.2. Нежилые помещения передаются в аренду для размещения МБДОУ «Детский сад № 1 «Жайна».

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 22.10.2010 г. № 20-20-02/002/2010-326).

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 2 277 000 (Два миллиона двести семьдесят семь) рублей 00 копеек. Размер месячной арендной платы составляет 189 750 (Сто восемьдесят девять тысяч семьсот пятьдесят) 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.

2.4. Обоснование цены Договора.

При анализе сведений реестра государственных и муниципальных контрактов в Единой информационной системе, исполненных в 2019 году установлено, что средняя стоимость аренды (в месяц) одного квадратного метра нежилых помещений на территории Чеченской Республики, при заключении государственных и муниципальных Договоров в 2020 году, составила 618 руб. 00 коп. За основу взяты 5 исполненных государственных и муниципальных контрактов. Реестровые номера Договоров:

22013430519 19 000001 - стоимость кв.м. в месяц – 759,00 руб.
 12016081288 19 000005 - стоимость кв.м. в месяц – 647,00 руб.
 12020001126 19 000028 - стоимость кв.м. в месяц – 850,00 руб.
 22014015191 19 000022 - стоимость кв.м. в месяц – 500,00 руб.
 22014257320 19 000001 - стоимость кв.м. в месяц – 334,00 руб.

При заключении Договора на аренду нежилого помещения также учитывалась цель использования арендуемого помещения - размещение МБДОУ «Детский сад № 1 «Жайна» 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 414 (Четыреста четырнадцать) рублей 00 копеек за один квадратный метр в месяц, что не превышает среднюю стоимость аренды нежилых помещений по государственным и муниципальным контрактам, исполненным в 2020 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. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Контракта Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе Постановлением Правительства РФ от 30 августа 2017 г. N 1042 "Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения исполнителем, неисполнения или ненадлежащего исполнения исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств исполнителем, исполнителем, и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения исполнителя обязательства, предусмотренного контрактом, о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. N570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. N 1063", а также условиями настоящего Контракта.

4.2. В случае просрочки исполнения исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пени). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Размер такой пени устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

4.3. За каждый факт неисполнения исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, определяемой в следующем порядке:

- а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей (включительно);*
- б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);*
- в) 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);*
- г) 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.*

Сумма штрафа составляет рублей копеек.

4.4. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения исполнителем обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения указанного обязательства (далее соответственно - штраф, пеня).

4.5. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, определяемой в следующем порядке (за исключением случаев предусмотренных 10.5-10.6):

а) 10 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) не превышает 3 млн. рублей;

б) 5 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

в) 1 процент цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

г) 0,5 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей (включительно);

д) 0,4 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 500 млн. рублей до 1 млрд. рублей (включительно);

е) 0,3 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 1 млрд. рублей до 2 млрд. рублей (включительно);

ж) 0,25 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 2 млрд. рублей до 5 млрд. рублей (включительно);

з) 0,2 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 5 млрд. рублей до 10 млрд. рублей (включительно);

и) 0,1 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) превышает 10 млрд. рублей.

Сумма штрафа составляет _____ рублей _____ копеек.

4.5. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения исполнителем обязательства, предусмотренного Контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в контракте таких обязательств) определяемый в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена Контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 5000 рублей, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

в) 10000 рублей, если цена Контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

г) 100000 рублей, если цена Контракта превышает 100 млн. рублей.

Сумма штрафа составляет _____ рублей _____ копеек.

4.5.1. За ненадлежащее исполнение исполнителем обязательств по выполнению видов и объемов работ, которые Генеральный подрядчик обязан выполнить самостоятельно без привлечения других лиц к исполнению своих обязательств по контракту в соответствии с п.5.2.17 настоящего контракта, размер штрафа устанавливается в размере 5 процентов стоимости указанных работ.

4.6. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения исполнителем обязательства, предусмотренного контрактом, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных исполнителем.

4.7. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

4.8. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение исполнителя обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

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

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 создавалась 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 ссылается 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 2020 г. и действует до 31 декабря 2020 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 № 1 «Жайна»

Чеченская Республика, с. Герзель-Аул,
ул. А. Шарипова, 50.

ИНН 2005011056 КПП 200501001

БИК 049690001

ОГРН 1162036058282

Р/с: 40701810800001000005

в ОТДЕЛЕНИЕ - НБ Чеченская
Республика г. Грозный

Арендодатель (исполнитель):

Физическое лицо

Чеченская Республика, п. Ойсхар,
ул. Пионерская, 21.

ИНН 200501575076



Я.М. Канаева

Х.С. Шарипов