

Приложение № 1
к Приказу МБУ КДЦ «Заречье»
от «27» августа 2021 г. № 142-п

ПОЛОЖЕНИЕ
об организации и порядке
предоставления платных услуг и
иной приносящей доход деятельности
МБУ КДЦ «Заречье»

1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение об организации и порядке предоставления платных услуг и иной приносящей доход деятельности МБУ КДЦ «Заречье» (далее – Положение) разработано в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Федеральным законом от 29.12.1994 № 78-ФЗ «О библиотечном деле», Постановлением Администрации Одинцовского городского округа № 1161 от 22.10.2019 «Об утверждении Положения об организации и порядке предоставления платных услуг и иной приносящей доход деятельности муниципальными учреждениями культуры Одинцовского городского округа Московской области», Уставом МБУ КДЦ «Заречье».

1.2 Платная услуга – это услуга (работа), оказываемая МБУ КДЦ «Заречье» (далее – Учреждение) сверх утвержденного муниципального задания и соответствующая уставной деятельности.

Платные услуги предоставляются с целью всестороннего удовлетворения потребностей населения в области культуры, улучшения качества услуг, привлечения дополнительных финансовых средств для обеспечения, развития и совершенствования услуг, расширения материально-технической базы МБУ КДЦ «Заречье», создания возможности организации занятий по месту жительства.

2. Организация предоставления платных услуг и иной приносящей доход деятельности

2.1 Учреждение вправе привлекать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, дополнительные финансовые средства, в том числе за счет предоставления платных услуг и иной приносящей доход деятельности в соответствии с Уставом Учреждения.

2.2 Учреждение самостоятельно определяет возможность и объем оказания платных услуг исходя из наличия материальных и трудовых ресурсов, спроса на соответствующие услуги и иных факторов, формирует перечень оказываемых им платных услуг и размер платы за услуги.

2.3 Учреждение приказом директора утверждает перечень и стоимость платных услуг, расчет себестоимости платных услуг, штатное расписание за счет внебюджетных источников.

2.4 Для оказания платных услуг руководитель учреждения обязан:

- издать приказ об организации работы учреждения по оказанию платных услуг, предусматривающий виды оказываемых платных услуг, расписание занятий, кадровый состав, механизм оплаты труда, положение о премировании (для штатных сотрудников);
- заключить договора на оказание платных услуг.

2.5 Руководство деятельностью Учреждения по оказанию платных услуг и иной приносящей доход деятельности осуществляет директор Учреждения, который в установленном порядке несет ответственность за организацию и качество оказываемых платных услуг потребителю, осуществляет административное руководство; контролирует и несет ответственность за финансово-хозяйственную деятельность, соблюдение финансовой и трудовой дисциплины, сохранность материальных ценностей.

2.6 Платные услуги оказываются в соответствии с потребностями юридических и физических лиц (далее – Потребитель) на добровольной основе и оформляются договором. (Приложение № 1).

2.7 Договор может быть заключен в устной или письменной форме.

Устная форма договора в соответствии с пунктом 2 статьи 159 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрена в случаях оказания услуг при самом их совершении. Письменным доказательством их предоставления являются входной билет, абонемент, квитанция строгой отчетности или чек контрольно-кассового аппарата.

Письменная форма договора в соответствии со статьей 161 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрена в случаях предоставления услуг, исполнение которых носит длительный по времени характер. При этом в договоре должны быть регламентированы условия и сроки получения платных услуг, порядок расчетов, права, обязанности и ответственность сторон. Договор на оказание платных услуг Учреждением подписывается Потребителем и руководителем Учреждения.

2.8 Учреждение обязано заключить договор при наличии возможности оказать запрашиваемую услугу и не вправе оказывать предпочтение одному потребителю перед другим в отношении заключения договора, кроме случаев, предусмотренных законом и иными нормативными правовыми актами.

2.9 Потребитель обязан оплатить оказываемые платные услуги в порядке и в сроки, указанные в договоре, выполнять условия договора между Учреждением и потребителем на оказание платных услуг.

Оплата за оказанные платные услуги производится путем безналичного расчета. Учреждение обязано выдать потребителю договор или соглашение, билет или абонемент, подтверждающий оплату.

2.10 В случае несвоевременной оплаты за предоставление платных услуг Учреждение имеет право прекратить предоставления платных услуг до полного погашения задолженности.

2.11 Учреждение и потребители, заключившие договор на оказание платных услуг, несут ответственность, предусмотренную договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3. Формирование цен (тарифов) на платные услуги и расходование средств, полученных от оказания платных услуг и иной приносящей доход деятельности

3.1 Формирование цен (тарифов) на платные услуги основано на принципе полного возмещения затрат Учреждения на оказание платных услуг, при котором цена складывается на основе затраченных на осуществление услуги ресурсов с учетом необходимого уровня рентабельности и спроса на платные услуги, в соответствии с Порядком формирования стоимости (цены) платных услуг (Приложение №2).

Учитывая расположенность поселения в непосредственной близости к г. Москве и в случае наличия большой конкуренции на определенный вид услуги, цена на этот вид услуги может устанавливаться путем мониторинга цен, с учетом конъюнктуры рынка.

3.2 Прейскурант цен на платные услуги, оказываемые Учреждением, утверждается постановлением Администрации Одинцовского городского округа Московской области.

3.3 Утвержденный директором МБУ КДЦ «Заречье» прейскурант цен на все виды оказываемых МБУ КДЦ «Заречье» платных услуг размещается в доступных для посетителей зонах МБУ КДЦ «Заречье» и на официальном сайте МБУ КДЦ «Заречье» в сети «Интернет».

3.4 Пересмотр цен на платные услуги осуществляется директором МБУ КДЦ «Заречье» не чаще одного раза в год.

3.5 Денежные средства, полученные учреждением от оказания платных услуг, осуществления предпринимательской и иной приносящей доход деятельности, отражаются в Плане финансово-хозяйственной деятельности Учреждения.

3.6 В доходную часть Плана финансово-хозяйственной деятельности включаются ожидаемые в текущем финансовом году поступления денежных средств по всем источникам образования и остаток средств на начало года.

3.7 Расходная часть ПФХД формируется в пределах планируемых поступлений доходов.

3.8 Денежные средства, полученные от оказания платных услуг и иной приносящей доход деятельности (далее – доход), направляются:

- на оплату труда (в том числе выплаты, предусмотренные внутренними локальными актами Учреждения) – до 50 % от полученного дохода;
- на оплату начислений на выплаты по оплате труда;
- на оплату коммунальных услуг, оплату аренды помещений, услуг по содержанию имущества — не менее 10 % от полученного дохода;
- оставшиеся средства распределяются Учреждением самостоятельно в соответствии с Уставом Учреждения.

Денежные средства, полученные от субарендаторов за предоставленные коммунальные услуги, направляются на возмещение расходов по коммунальным платежам субарендодателя.

3.9 Учреждение предоставляет Муниципальному казенному учреждению «Централизованная бухгалтерия муниципальных учреждений Одинцовского городского округа Московской области» расчет по оказанным услугам субарендаторам (коммунальным и услугам связи) на основании выставленных счетов арендодателем.

3.10 Учет платных услуг и иной приносящей доход деятельности ведется Муниципальным казенным учреждением «Централизованной бухгалтерией» Муниципальных учреждений Одинцовского городского округа Московской области, согласно Соглашения о передаче полномочий по ведению бухгалтерского учета и отчетности от 13 мая 2015 года № 75/Од.

4. Порядок предоставления платных услуг и иной приносящий доход деятельности

4.1 Платные услуги, оказываемые МБУ КДЦ «Заречье», предоставляются потребителю на основании договора, абонеента, билета (с указанием в них номера, суммы оплаты, количества дней и часов посещения) или иного документа, подтверждающего оплату потребителем услуги. Разовые посещения осуществляются по кассовым чекам или квитанциям, форма которых утверждена действующим законодательством Российской Федерации как бланк строгой отчетности. Форму абонеента, пропуска и других документов, на основании которых оказываются платные услуги, Учреждение разрабатывает самостоятельно. Договор составляется в двух экземплярах и подписывается обеими сторонами. Учет договоров ведется МБУ КДЦ «Заречье».

4.2 МБУ КДЦ «Заречье» обязано до заключения договора предоставить получателю услуги достоверную информацию об оказываемых платных услугах, обеспечивающих возможность их правильного выбора:

- наименование и место нахождения (юридический адрес) МБУ КДЦ «Заречье»;
- перечень платных услуг, оказываемых по желанию получателя услуги, порядок их предоставления;
- стоимость платных услуг и порядок их оплаты;
- порядок приема и требования (возрастные, медицинские) к поступающим в платные группы (кружки, секции и т.п.);

4.3 МБУ КДЦ «Заречье» и получатель услуги, заключившие договора на оказание платных услуг, несут ответственность, предусмотренную договором и действующим законодательством РФ.

4.4 Документом, подтверждающим право на получение услуг пользования бассейном, является абонемент.

4.4.1 Абонемент является именованным, оформляется на одного потребителя услуги и не может быть передан другому лицу. Абонемент – бланк строгой отчетности установленного

образца, дающий право на посещение фиксированного количества занятий в бассейне. Абонемент имеет ограниченный срок действия 1 календарный месяц.

4.4.2 Оплата услуг пользования бассейном производится в виде 100 % предоплаты путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

4.4.3 Все оплаченные абонементы регистрируются. Уникальный регистрационный номер абонемента считается номером заключенного с Посетителем бассейна Договора. При регистрации абонемента лицо, приобретающее абонемент, сообщает Исполнителю следующую контактную информацию: адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии), которая необходима для оперативной связи с Посетителем бассейна.

4.4.4 Посетитель бассейна может приобрести абонемент на несколько посещений бассейна или приобрести разовый пропуск на однократное посещение бассейна. В случае однократного посещения бассейна в качестве разового пропуска служит кассовый чек, подтверждающий оплату разового посещения.

4.4.5 Если Посетитель бассейна приобрел абонемент в бассейн на несколько посещений, в случае увеличения в указанный период стоимости оказания бассейном услуг, доплата не производится.

4.4.6 Абонементы в бассейн приобретаются дееспособными физическими лицами или их законными представителями (в случае, если абонемент на посещение бассейна приобретается для несовершеннолетних, не достигших 14 лет) или юридическими лицами, действующими в интересах физических лиц-работников (договор в пользу третьего лица).

4.4.7 В случае приобретения абонементов юридическими лицами, действующими в интересах физических лиц-работников, Посетителями бассейна, имеющими права и несущими обязанности при посещении Бассейна, являются физические лица, для которых приобретался абонемент.

4.4.8 При заключении договоров на оказание платных услуг исполнитель не вправе оказывать предпочтение одному потребителю перед другими в отношении заключения договора, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.4.9. При предоставлении платных услуг сохраняется установленный режим работы Учреждения. Режим работы по перечню платных услуг устанавливается Учреждением. Учреждение обязано соблюдать утвержденный им план.

4.4.10. Платные услуги осуществляются штатными работниками Учреждения либо привлеченными квалифицированными специалистами.

4.4.11 Платные услуги могут быть оказаны только по желанию потребителя или по желанию его родителей (законных представителей).

4.4.12 Деятельность Учреждения по оказанию платных услуг согласно Налоговому кодексу Российской Федерации является предпринимательской.

5. Особенности сдачи в субаренду арендованного недвижимого имущества

5.1. Сдача в субаренду арендованного недвижимого имущества, осуществляется путем заключения Договора субаренды нежилого помещения по типовой форме договора, утвержденной настоящим Положением.

5.2. МБУ КДЦ «Заречье» является субарендодателем по Договору.

5.3. МБУ КДЦ «Заречье» заключает договор при наличии у него возможности оказать запрашиваемую услугу.

5.4. Субарендодатель имеет право сдавать имущество в субаренду, только с письменного согласия арендодателя, если это предусмотрено договором аренды.

5.5. Субарендаторами могут выступать юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

5.6. Договор субаренды заключается на срок, не превышающий срок действия договора аренды.

5.7. Договор субаренды недвижимого имущества, заключенный на срок более чем на 11 месяцев подлежит обязательной государственной регистрации в установленном законом порядке.

Обязанности по государственной регистрации Договора с оплатой расходов возлагается на субарендатора.

5.8. Для заключения договора субаренды недвижимого имущества субарендодателю предоставляются следующие документы:

- заявление заинтересованной стороны;
- учредительные документы субарендатора, банковские реквизиты;
- документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор субаренды.

5.9. Срок действия, продление срока действия и порядок перезаключения договора, устанавливается договором субаренды. Изменение или расторжение договоров субаренды возможны по соглашению сторон. Вносимые изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются в письменной форме дополнительным соглашением.

5.10. Основания для досрочного расторжения договора субаренды имущества устанавливаются положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, а также условиями договора.

Основанием для расторжения договоров субаренды также, являются сведения о нарушениях условий договоров субаренды, изложенные в актах органов, которым предоставлено право проверок, а также комиссионных проверок, назначаемых специально для таких целей арендодателем.

5.11. Права и обязанности субарендодателя и субарендатора установлены положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, а также условиями договора.

5.12. Субарендная плата состоит из постоянной и переменной частей.

5.12.1. Расчетная величина постоянной части субарендной платы определяется в соответствии с Порядком определения субарендной платы за субаренду нежилых помещений, приведенном в приложении № 4 к настоящему Положению.

5.12.2. Базовая ставка субарендной платы рассчитывается исходя из суммы арендной платы и арендуемой площади согласно, договора аренды заключенного с арендодателем с учетом рентабельности.

5.13.3. Расчет переменной части (коммунальные услуги), в тех помещениях, где не установлены приборы учета, устанавливается пропорционально занимаемой площади и рассчитывается субарендодателем согласно приложения № 5 Положения.

Расчет возмещения коммунальных услуг в тех помещениях, где установлены приборы учета, производится субарендодателем на основании приборов учета и фактически оказанных услуг ресурсоснабжающими организациями согласно, приложения № 6 Положения.

5.13.4. Ответственность за правильное исчисление постоянной и переменной частей арендной платы возлагается на субарендодателя.

5.13.5. Субарендатор обязан своевременно вносить субарендную плату в порядке и сроки, определяемые условиями договора субаренды недвижимого имущества. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет субарендодателя.

5.13.6. Субарендная плата может меняться в связи с изменением арендной платы у арендатора. В случае изменения размера субарендной платы, субарендодатель обязан уведомить об этом субарендатора в месячный срок с даты принятия решения о соответствующем изменении.

5.13.7. В случае передачи имущества в субаренду на условиях почасового использования в течение суток согласно графику для систематического проведения однородных мероприятий в течение времени, исчисляемого днями, месяцами размер арендной платы устанавливается за один нормо-час.

5.13.8. Контроль за полнотой и своевременностью перечисления субарендаторами арендной платы, а также мероприятия по устранению выявленных нарушений осуществляет субарендодатель имущества.

Договор составляется в двух экземплярах, один из которых находится у МБУ КДЦ «Заречье» другой - у субарендатора. Учет договоров ведется МБУ КДЦ «Заречье».

5.13.9 При заключении договоров в отношении нежилых помещений, оснащенных оборудованием, техникой и иным движимым имуществом, необходимым для использования помещений по целевому и функциональному назначению, данное имущество подлежит включению в предмет договора.

6. Ответственность сторон и контроль

6.1 Исполнитель – Учреждение оказывает платные услуги и иные услуги, приносящие доход в порядке и в сроки, определенные договором, Уставом и настоящим Положением.

6.2 За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по договору стороны несут ответственность, предусмотренную договором и законодательством Российской Федерации.

6.3 Претензии и споры, возникающие между сторонами по договору, разрешаются в добровольном порядке по соглашению сторон, при не достижении, соглашения – в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4 Руководители Учреждений несут персональную ответственность:

- за соблюдение действующих нормативных правовых актов в сфере оказания платных услуг и иной приносящей доход деятельности, законодательства о защите прав потребителей, а также гражданского, трудового, административного и уголовного законодательства при оказании услуг в Учреждении;

- за организацию и качество платных услуг;

- за целевое использование денежных средств, полученных от оказания платных услуг;

- за иные действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**Типовая форма
Договор о предоставлении платных услуг
МБУ КДЦ «Заречье»**

Московская область,
р.п. Заречье

« ____ » _____ 202_ г.

Муниципальное бюджетное учреждение Одинцовского городского округа Московской области Культурно-досуговый центр «Заречье» (МБУ КДЦ «Заречье»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Камышниковой Натальи Михайловны, действующего на основании Устава, и гражданин (юридическое лицо)

(фамилия, имя, отчество (при наличии) родителя, законного представителя несовершеннолетнего лица (полное наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) представителя и указание на основание полномочий))

именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующий в интересах несовершеннолетнего

(фамилия, имя, отчество (при наличии) несовершеннолетнего)

именуемый в дальнейшем «Потребитель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель предоставляет, а Заказчик оплачивает услуги в сфере культурно-досуговой деятельности в клубном формировании (КФ) (творческом коллективе, кружке, студии, ансамбле и т.д.)

(наименование КФ)

1.2. Срок предоставления услуги: с « ____ » _____ 202_ г. по « ____ » _____ 202_ г.

1.3. Стоимость услуги составляет:

1.4. Место предоставления услуги: 143085, Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Заречье, ул. Заречная, д. 2.

2. Права и обязанности Исполнителя

2.1. Исполнитель вправе:

2.1.1. Самостоятельно осуществлять процесс занятий, порядок и периодичность проведения занятий в соответствии с локальными нормативными актами Исполнителя.

2.1.2. Приостановить оказание услуги до устранения причин приостановки в связи:

- с задолженностью по оплате за услуги более чем 30 календарных дней;

- если Потребитель своим поведением систематически нарушает права и законные интересы других занимающихся, что препятствует дальнейшему проведению занятий;

2.1.3. Отказать Потребителю в заключении Договора на новый срок по истечении действия настоящего Договора, если Потребитель в период его действия допускал нарушения, предусмотренные гражданским законодательством и настоящим Договором и дающие Исполнителю право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

2.2. Исполнитель обязан:

2.2.1. Организовать и обеспечить надлежащее исполнение услуг, предусмотренных разделом 1 настоящего Договора. Услуги оказываются в соответствии с расписанием занятий, разрабатываемым руководителем КФ;

2.2.2. Обеспечить для проведения занятий помещения, соответствующее санитарным и гигиеническим требованиям, а также оснащение, соответствующее нормам и правилам, предъявляемым к процессу;

2.2.3. Во время оказания услуг проявлять уважение к личности Потребителя, оберегать его от всех форм физического и психологического насилия, обеспечить условия укрепления нравственного, физического и психологического здоровья, эмоционального благополучия Потребителя с учетом его индивидуальных особенностей;

2.2.4. Сохранить место за Потребителем в случае пропуска занятий по уважительной причине (болезнь, лечение, карантин в школе (дошкольном учреждении) при условии своевременной оплаты услуг, предусмотренных пунктом 3.3.1. настоящего Договора и при предоставлении Потребителем документов и справок подтверждающих уважительные причины пропуска занятий.

2.2.5. Уведомить Заказчика о нецелесообразности оказания Потребителю услуг в объеме, предусмотренном разделом 1 настоящего Договора, вследствие его индивидуальных особенностей, делающими невозможным или нецелесообразным оказание данных услуг.

3. Права и обязанности Потребителя (Заказчика)

3.1. Потребитель (Заказчик) вправе:

3.1.1. Обращаться к работникам Исполнителя по всем вопросам деятельности КФ, получать полную и достоверную информацию об оценке своих успехов и критериях этой оценки;

3.1.2. Пользоваться имуществом Исполнителя необходимым для обеспечения процесса во время занятий, предусмотренных расписанием.

3.2. Потребитель, надлежащим образом исполнивший свои обязательства по настоящему Договору, имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок по истечении срока действия настоящего Договора.

3.3. Обязанности Потребителя (Заказчика):

3.3.1. Заказчик обязан своевременно, до 10 числа текущего месяца вносить плату за предоставление услуг, указанных в разделе 1 настоящего Договора;

3.3.2. При поступлении Потребителя в МБУ КДЦ «Заречье» и в процессе его занятий своевременно предоставлять Исполнителю все необходимые документы;

3.3.3. Незамедлительно сообщать руководителю КФ и Исполнителю об изменении контактного телефона и места жительства;

3.3.4. Извещать руководителя КФ и Исполнителя об уважительных причинах отсутствия Потребителя на занятиях;

3.3.5. По просьбе руководителя КФ и Исполнителя приходить для беседы при наличии претензий Исполнителя к поведению Потребителя или его отношению к получению услуг;

3.3.6. Соблюдать дисциплину и общепринятые нормы поведения, в частности, проявлять уважение к руководителям КФ, административно-техническому персоналу Исполнителя и другим участникам КФ, не посягать на их честь и достоинство;

3.3.7. Возмещать ущерб, причиненный Потребителем имуществу Исполнителя в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3.3.8. Потребитель за свой счет обеспечивает себя предметами, необходимыми для надлежащего исполнения Исполнителем обязательств по оказанию услуг, в количестве, соответствующем возрасту Потребителя;

3.3.9. Для Договора с участием Потребителя, не достигшего 18 летнего возраста Заказчик обеспечивает посещение Потребителем занятий согласно расписанию;

3.3.10. Посещать занятия, указанные в расписании занятий и репетиций;

3.3.11. Выполнять задания по подготовке к занятиям и репетициям, даваемые руководителями КФ;

3.3.12. Бережно относиться к имуществу Исполнителя.

4. Оплата услуг

4.1. Заказчик ежемесячно до 10-го числа текущего месяца оплачивает услуги, указанные в разделе 1 настоящего договора, в сумме _____ рублей из расчета _____ плановых занятий в месяц.

4.2. Цена услуг, определенных в Договоре, называется абонентской платой и взимается Исполнителем за предоставление Потребителю занятий в месяц. Продолжительность занятия определяется с учетом возрастных особенностей Потребителя.

4.3. Оплата Заказчиком платных услуг осуществляется безналичным расчетом на расчетный счет Исполнителя, путем оплаты через кредитные организации до 10 числа текущего месяца.

4.4. Заказчик предоставляет руководителю КФ документ об оплате в течение 2-х дней с момента оплаты.

4.5. В случае непосещения занятий Потребителем более 50% занятий в месяц по причине болезни, подтвержденной справкой из медицинского учреждения, Заказчик имеет право получить перерасчет стоимости оплаченных услуг либо учесть платеж в счет платежа за следующий период. Перерасчет осуществляется только на основании письменного заявления Заказчика с приложением подтверждающих медицинских документов (с копиями в количестве соответствующем количеству заключенных договоров на оказание дополнительных платных услуг). Указанные документы должны быть предоставлены Исполнителю (руководителю КФ или ответственному за оказание платных услуг). Перерасчет производится при оплате месяца, следующего со дня написания заявления.

4.6. В случае пропуска Потребителем занятий по какой-либо другой причине, перерасчет произведенной Заказчиком оплаты не производится, а Заказчик не освобождается от выполнения обязательств по данному договору и обязан производить оплату своевременно, согласно п.4.1.

4.7. Исполнитель вправе не чаще одного раза в год увеличить стоимость услуг согласно п. 4.2 Постановления Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 22.10.2019 № 1161 «Об утверждении Положения об организации и порядке предоставления платных услуг и иной приносящей доход деятельности муниципальными учреждениями культуры Одинцовского городского округа Московской области».

5. Основания изменения и расторжения договора

5.1. Заказчик (Потребитель), вправе в любое время расторгнуть настоящий Договор при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных расходов и услуг, оказанных до момента отказа.

5.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон. По инициативе одной из сторон Договор, может быть, расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим Законодательством Российской Федерации.

5.3. Помимо этого Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора, если Заказчик нарушил сроки оплаты услуг по настоящему Договору и не допускать Потребителя на занятия до погашения задолженности. Пройденный во время отсутствия Потребителя по этой причине материал занятий не восполняется.

5.4. Если Потребитель своим поведением систематически нарушает права, законные интересы других участников КФ, расписание занятий и репетиций или препятствует нормальному осуществлению процесса предоставления услуг, Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора, если после предупреждения Потребитель не устранил нарушения.

6. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность, предусмотренную гражданским законодательством и законодательством о защите прав потребителей, на условиях, установленных этим законодательством.

7. Срок действия Договора и другие условия

7.1. Подписывая настоящий Договор, Заказчик подтверждает, что медицинских и иных противопоказаний для посещения занятий в данном клубном формировании (КФ) (творческом коллективе, кружке, студии, ансамбле и т.д.) нет.

7.2. Заказчик в соответствии с ФЗ № 152 от 27.07.2006 г. «О персональных данных» даёт своё согласие на обработку персональных данных.

7.3. Подписывая настоящий Договор, Заказчик (Потребитель) подтверждает, что он ознакомлен с Правилами посещения МБУ КДЦ «Заречье», Положением о работе клубного формирования, Правилами приема граждан в клубные формирования.

7.4. Настоящий Договор вступает в силу со дня его заключения сторонами и действует до «___» _____ 202__ г.

7.5. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр Договора вручается Заказчику, второй Договор хранится у Исполнителя.

8. Подписи сторон

Муниципальное бюджетное учреждение Одинцовского городского округа Московской области Культурно-досуговый центр «Заречье»	Заказчик <i>(Ф.И.О. родителя)</i>	Потребитель <i>(Ф.И. ребенка)</i>
Адрес: Телефон: 8-495-534-96-95 Банковские реквизиты: Директор МБУ КДЦ «Заречье» _____/Н.М. Камышникова/ М.П.	Паспортные данные: Серия _____ № _____ Выдан _____ Дата _____ Адрес места жительства _____ Контактный телефон: _____ Подпись: _____ Дата «___» _____ 20__ г.	Дата рождения _____ Адрес места жительства _____ Подпись: _____ Дата «___» _____ 20__ г.

Отметка о получении 2-го экземпляра

Заказчиком: _____

Дата «___» _____ 202__ г.

ПОРЯДОК формирования цен (тарифов) на платные услуги

1. Цена на платные услуги формируется на основе фактических расходов Учреждения за расчетный период (например, за год).

В качестве объема платных услуг в условно-натуральном выражении выступает:

- объем предоставленных платных услуг за предшествующие периоды;
- максимально возможный объем платных услуг, рассчитанный в соответствии с мощностью учреждения культуры;
- плановый объем платных услуг, плановое задание на будущий период (например, на год).

Цена на платную услугу (Ц) определяется по формуле:

$$Ц = Рс + Пр + Н,$$

где:

Рс - себестоимость платной услуги;

Пр – прибыль (размер прибыли не ограничивается и определяется учреждением самостоятельно в зависимости от колебаний спроса и предложения, наличия конкурентных услуг, влияния сезонных факторов);

Н - налоги (налог на прибыль, налог на добавленную стоимость согласно законодательству Российской Федерации).

2. В расчете себестоимости платных услуг учитываются расходы учреждения прямые и косвенные (ст. 318 Налогового кодекса Российской Федерации).

2.1. К прямым расходам относятся затраты, непосредственно связанные с предоставлением платной услуги и потребляемые в процессе ее предоставления:

- оплата труда работников учреждений определяется на основе действующих нормативных правовых актов Московской области и не превышает 50% от дохода.

Заработная плата (оплата труда) работников учреждений включает в себя должностные оклады (тарифные ставки), компенсационные и стимулирующие выплаты.

Размеры стимулирующих (премиальных) выплат напрямую зависят от результатов трудовой деятельности работника и не могут превышать 300 % должностного оклада (тарифной ставки);

- начисления на выплаты по оплате труда включают расходы на оплату страховых взносов в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации;

- материальные затраты определяются в соответствии с пунктом 1 статьи 254 Налогового кодекса РФ и включают расходы на приобретение инвентаря, материальных запасов, расходных материалов, используемых непосредственно в процессе предоставления платной услуги и не являющиеся амортизируемым имуществом.

Материальные затраты рассчитываются на основе фактических данных за предшествующий период или можно использовать планово-нормативные показатели на плановый период (год);

- плата за аренду (предоставление) помещений, определяется в соответствии с заключенными договорами. В прямые расходы арендная плата включается в том случае, если аренда уплачивается за помещения, в которых непосредственно предоставляется платная услуга. Затраты на аренду включаются в себестоимость в зависимости от объема

предоставляемых платных услуг за определенный период времени и количества потребителей платной услуги;

- износ мягкого инвентаря, непосредственно используемого при предоставлении платной услуги;

- сумма начисленной амортизации оборудования, непосредственно связанного с предоставлением платной услуги;

- к прямым расходам могут быть отнесены и другие виды затрат, которые непосредственно используются при предоставлении платной услуги (расходы на транспортные услуги, коммунальные услуги, расходы на услуги по техническому обслуживанию используемого при предоставлении услуги оборудования и т.д.).

Расходы на оплату коммунальных услуг и (или) оплату аренды помещения, услуг работ, услуг по содержанию имущества закладываются в размере не менее 10% от суммы полученных доходов от оказания платных услуг.

2.2. К косвенным расходам относятся те виды затрат, которые необходимы для предоставления платной услуги, но которые нельзя включить в себестоимость платных услуг методом прямого счета: оплата труда с начислениями на оплату труда управленческого и обслуживающего персонала, непосредственно не занятого оказанием услуги, хозяйственные расходы, коммунальные услуги, амортизация основных средств, иные расходы.

В себестоимость платной услуги косвенные расходы включаются пропорционально прямым расходам, приходящимся на платную услугу через расчетный коэффициент косвенных расходов.

Коэффициент косвенных расходов рассчитывается по фактическим данным предшествующего периода, либо (в случае недостаточного ресурсного обеспечения Учреждения или отсутствия данных за предшествующий период) в соответствии с планом работы на будущий год.

4. Учитывая специфику формирования спроса на различные виды услуг, его неравномерность во времени, места предоставления услуги, учреждения культуры могут устанавливать различные цены на одну и ту же услугу (ценовая дискриминация) в зависимости от спроса. Для выравнивания колебаний спроса на платные услуги применяется метод дискриминации цен. Коэффициент дискриминации цен, рекомендуется применять в целях наиболее эффективного использования имеющихся мощностей, окупаемости расходов, выравнивания спроса в различные периоды времени.

Коэффициент дискриминации цен применяется при расчете цены конкретной платной услуги в период наибольшего или наименьшего спроса на платную услугу (в различное время суток, в выходные и будние дни, летом и зимой), а также при обслуживании различных категорий населения (детей, пенсионеров и т.д.). Коэффициент дискриминации цен позволяет выравнивать спрос путем изменения (дискриминации) цены на платную услугу. Коэффициент ценовой дискриминации устанавливается Учреждением самостоятельно и отражается в приказе учреждения.

ТИПОВАЯ ФОРМА
Договор субаренды нежилого помещения № _____

р.п. Заречье

« » 20__ г.

Муниципальное бюджетное учреждение Одинцовского городского округа Московской области Культурно – досуговый «Заречье» (МБУ КДЦ «Заречье»), именуемое в дальнейшем «Субарендодатель», в лице директора Камышниковой Натальи Михайловны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, по отдельности, именуемые «Сторона», а совместно - «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Субарендодатель предоставляет, а Субарендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение (далее по тексту – «Помещение») в здании, расположенном по адресу: 143085, Московская обл., Одинцовский городской округ, р.п. Заречье, ул. Заречная, д. 2.

Этаж	Помещение №	Комната №	Площадь

Общая площадь, передаваемая в субаренду, составляет _____ кв.м.

Месторасположение Помещения приведено в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Здание, в котором расположено Помещение, принадлежит на праве аренды Субарендодателю, что подтверждается договором аренды № _____ от _____ г.

1.3. Помещение предоставляется Субарендатору для организации _____.

1.4. Помещение передается в субаренду на срок с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. включительно. Факт передачи Помещения Субарендатору удостоверяется путем подписания полномочными представителями Сторон акта приема-передачи Помещения, содержащего сведения о техническом состоянии Помещения, а также характеристики или дополнительные сведения о передаваемом Помещении, существенные для любой из Сторон. В случае если по окончании срока субаренды Помещения, Стороны по каким-либо причинам не подпишут акт приема-передачи (возврата) Помещения, это не будет являться основанием для пролонгации настоящего Договора.

1.5. Субарендатор имеет преимущественное право на заключение договора субаренды на следующий срок. Субарендодатель оповещает Субарендатора о невозможности заключения нового договора за 30 дней.

1.6. Окончание срока действия настоящего Договора, а также его досрочное прекращение на основаниях, предусмотренных действующим законодательством и

настоящим Договором, не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Субарендодатель вправе:

2.1.1. Получать обусловленную настоящим Договором субарендную плату.

2.1.2. Расторгнуть настоящий Договор или отказаться от его исполнения в порядке, определенном статьей 6 настоящего Договора.

2.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных Субарендатором.

2.1.4. Ограничивать доступ Субарендатору в субарендованное Помещение, к коммуникациям, в случае просрочки внесения Субарендатором любых платежей более чем на 20 (двадцать) банковских дней - до момента полного устранения Субарендатором соответствующих нарушений. При этом субарендная плата за дни ограничения доступа оплачивается в полном объеме.

2.1.5. Контролировать выполнение Субарендатором условий Договора, в том числе в части соблюдения целевого назначения Помещения и обеспечения пожарной безопасности.

2.1.6. Обеспечивать технический и пожарный надзор при проведении Субарендатором текущего ремонта Помещения.

2.2. Субарендодатель обязан:

2.2.1. Передать Субарендатору Помещение не позднее 5 дней с даты вступления в силу договора по акту приема-передачи в соответствии с прилагаемой схемой расположения Помещения в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым Помещениям, в соответствии с назначением, указанными в п.1.3 Договора.

2.3. Субарендатор вправе:

2.3.1. Производить мелкий ремонт инженерных систем и строительных конструкций в Помещении за свой счет, предварительно получив письменное разрешение Субарендодателя и самостоятельно обеспечить вывоз строительного мусора.

2.4. Субарендатор обязан:

2.4.1. Принять Помещение не позднее 5 дней с даты вступления в силу договора и использовать его в соответствии с назначением, указанным в пункте 1.3. Договора, а также с соблюдением иных положений настоящего Договора и законодательства. Передача и возврат Помещения оформляются актами приема-передачи Помещения, подписываемыми уполномоченными представителями Сторон.

2.4.2. Вносить субарендную плату в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

2.4.3. Содержать Помещение в надлежащем противопожарном и санитарном состоянии, обеспечить соблюдение Правил пожарной безопасности работниками Субарендатора и иными привлекаемыми Субарендатором лицами, не допускать захламления Помещения и Здания и прилегающих к ним территорий производственным, строительным и бытовым мусором и отходами.

2.4.4. В течение 3 рабочих дней со дня подписания настоящего Договора назначить лиц, ответственных за эксплуатацию и содержание Помещения, а также лиц, ответственных за пожарную, экологическую и санитарно-эпидемиологическую безопасность и пожарную безопасность, аттестованных в установленном законодательством порядке и сообщить фамилии, имена, отчества, должности и контактные телефоны указанных лиц Субарендодателю по телефону и (или) по электронной почте.

2.4.5. В случае аварии инженерных систем (электроснабжения, водоснабжения, отопления или строительных конструкций) незамедлительно сообщать об этом Субарендодателю.

2.4.6. В случае возникновения по вине Субарендатора пожароопасных ситуаций, оплатить все расходы по ликвидации последствий пожара, в том числе произвести работы по восстановлению имущества Субарендодателя, а также оплатить штраф, наложенный соответствующим государственным органом.

2.4.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Помещения без письменного предварительного разрешения Субарендодателя.

2.4.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Помещения. Любые неотделимые улучшения Помещения, произведенные Субарендатором, по истечении срока действия Договора или при досрочном его прекращении безвозмездно переходят в собственность Субарендодателя и Субарендатору не компенсируются.

2.4.9. Беспрепятственно допускать в любое время в Помещение представителей Субарендодателя для осмотра противопожарного, технического и санитарного состояния Помещения, снятия показаний приборов учета, выполнения ремонтных работ, ликвидации аварий и неисправностей.

2.4.10. В случае, если возвращаемое Субарендатором Помещение, при его приемке, не отвечает указанным требованиям, Субарендодатель вправе требовать приведения Помещения в соответствующий вид. Срок исполнения Субарендатором данного условия не может превышать срок, установленный Субарендодателем, при этом каждый день ремонта Помещения оплачивается Субарендатором в размере по согласованию с Субарендатором. Кроме того, в случае просрочки возврата Помещения Субарендатором Субарендодателю, которое повлекло за собой неисполнение Субарендодателем своих обязанностей передать Помещение третьему лицу в субаренду или использовать в иных целях Субарендодателя, Субарендодатель вправе требовать от Субарендатора оплаты упущенной выгоды и штрафных санкций, возложенных на Субарендодателя, в связи с неисполнением им условий передачи Помещения третьему лицу, а также другие санкции, понесенные Субарендодателем в связи с несвоевременным возвратом Помещения Субарендатором по первому требованию Субарендодателя.

2.4.11. В день подписания настоящего Договора представить Субарендодателю список лиц, имеющих право подписывать от имени Субарендатора заявки на выдачу пропусков, документы на ввоз и вывоз имущества Субарендатора, иные документы, содержащие фамилии, имена, отчества и должности указанных лиц по форме Приложения № 2 к настоящему Договору.

2.4.12. По истечении срока действия Договора или при его досрочном прекращении в последний день срока субаренды сдать Субарендодателю Помещение в исправном состоянии (с учетом нормального износа), чистым, свободным от имущества Субарендатора, по акту приема-передачи (возврата) Помещения, с учетом положений п.6.8 настоящего Договора.

2.4.13. Не позднее, чем за 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора письменно уведомить Субарендодателя о намерении заключить Договор субаренды на новый срок. В случае отсутствия от Субарендатора в указанные сроки уведомления о намерении заключить Договор на новый срок, Субарендодатель вправе предложить Помещение третьим лицам и заключить с ними договор субаренды.

2.4.14. Предоставлять (в том числе сотрудники, действующие от имени Субарендатора) по требованию Субарендодателя копии, а в установленных законом случаях оригиналы или нотариально заверенные копии следующих документов: свидетельство о регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя;

свидетельство о постановке на налоговый учет как юридического лица или индивидуального предпринимателя, так и обособленного подразделения; выписку из ЕГРЮЛ, устав; платежное поручение, подтверждающее факт оплаты субаренды; разрешение на привлечение иностранной рабочей силы при использовании труда иностранных работников (в том числе по договору подряда или иным договорам гражданско-правового характера); документ,

подтверждающий личность сотрудника, а также документ, подтверждающий его право осуществлять деятельность от имени Субарендатора;

2.4.15. Незамедлительно сообщать Субарендодателю обо всех нарушениях прав Субарендатора, и претензиях на Помещение со стороны третьих лиц, включая федеральные и муниципальные органы власти.

2.4.16. Не использовать в какой-либо форме труд иностранных граждан и/или лиц без гражданства, без специальных уведомлений (разрешений) на привлечение иностранной рабочей силы и разрешений на работу для привлекаемых лиц (пластиковая карта), полученных в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке. При использовании в какой-либо форме в субарендуемом помещении труда иностранных граждан и/или лиц без гражданства, незамедлительно письменно уведомить об этом Субарендодателя и предоставить Субарендодателю заверенные Субарендатором копии и оригиналы (для обозрения) указанных в настоящем пункте уведомлений (разрешений).

2.4.17. В случае получения уведомления Субарендодателя об изменении банковских реквизитов оплачивать субарендную плату по новым реквизитам.

3. Размер субарендной платы и порядок расчетов

3.1. Субарендная плата состоит из постоянной и переменной частей.

3.1.1. Размер постоянной части субарендной платы за пользование Помещением составляет _____ в месяц, включая НДС 20% _____.

Перепланировка Помещения не влечет изменения размера ежемесячной субарендной платы.

3.1.2. Расчет переменной части (коммунальные услуги), в тех помещениях, где не установлены приборы учета, устанавливается пропорционально занимаемой площади и рассчитывается субарендодателем согласно приложения № 3 к Договору.

Расчет возмещения коммунальных услуг в тех помещениях, где установлены приборы учета, производится субарендодателем на основании приборов учета и фактически оказанных услуг ресурсоснабжающими организациями согласно, приложения № 4 к Договору.

3.2. Порядок и сроки оплаты:

3.2.1. Субарендатор обязуется перечислять постоянную часть субарендной платы ежемесячно по реквизитам Субарендодателя, указанным в разделе 8 настоящего договора, не позднее 10 (десяти) банковских дней текущего месяца. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Субарендодателя.

3.2.2. В случае невнесения субарендной платы в сроки, установленные п.3.2.1 настоящего Договора, Субарендодатель вправе требовать от Субарендатора оплаты неустойки в размере 0,5% (Пять десятых процента) от размера неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки платежа.

3.2.3. Оплата переменной части субарендной платы производится Субарендатором ежемесячно, на основании выставленного Субарендодателем счета и оригинала акта на переменную часть субарендной платы, в безналичном порядке, путем перечисления Субарендатором переменной части субарендных платежей на расчетный счет Субарендодателя, в течение 10 (десяти) банковских дней со дня выставления Субарендодателем счета на оплату. Счета на оплату переменной части выставляются после окончания расчетного месяца. В случае досрочного расторжения договора субаренды, оплата переменной части за предыдущий период производится авансовым платежом, на основании выставленного Субарендодателем счета.

3.2.4. В случае невнесения переменной части субарендной платы в сроки, установленные п.3.2.3 настоящего Договора, Субарендодатель вправе требовать от Субарендатора оплаты неустойки в размере 0,5% (Пять десятых процента) от размера неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки платежа.

3.2.5. Показания прибора учета снимаются Субарендодателем ежемесячно в период с 25-го числа месяца и не позднее последнего дня месяца потребления электрической энергии, при этом Субарендатор обязан обеспечить доступ представителей Субарендодателя к прибору учета, по первому требованию последнего, для снятия показаний и проверки прибора учета. Субарендатор обязан обеспечить присутствие своего представителя при снятии показаний и проверки прибора учета.

3.3. Субарендатор вправе произвести оплату субарендной платы авансом за любой срок субаренды в пределах срока действия настоящего Договора, по реквизитам Субарендодателя, указанным в разделе 8 настоящего Договора.

3.4. В случае если Субарендатор не укажет в назначении платежа ссылку на Договор, период, за который производится оплата субарендной платы, Субарендодатель вправе распределить поступившие денежные средства в счет оплаты любого обязательства Субарендатора по настоящему Договору.

3.5. Субарендодатель вправе в одностороннем порядке увеличить размер субарендной платы в период действия настоящего Договора, но не более одного раза в год и не более чем на 10 %. Субарендодатель направляет Субарендатору уведомление об увеличении размера субарендной платы за 30 календарных дней до предстоящей даты оплаты субаренды.

3.6. Субарендная плата за неполный календарный месяц рассчитывается как ежемесячная субарендная плата, помноженная на отношение количества дней субаренды к общему количеству календарных дней данного месяца.

3.7. В случае применения условий настоящего Договора к правоотношениям, возникшим до даты его заключения, субарендная плата за пользование Помещениями уплачивается Субарендатором с момента возникновения таких правоотношений.

4. Особые условия

4.1. Субарендатор не вправе ввозить, производить, размещать или иным способом использовать на территории субарендодателя вещества, отнесенные к 1 и 2 классу опасности в соответствии с ГОСТ 12.1.007-76 «Вредные вещества. Классификация и общие требования безопасности».

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного освобождения субарендуемого Помещения Субарендатором не по вине Субарендодателя, Субарендодатель вправе требовать от Субарендатора уплаты неустойки в размере 20 000 рублей (двадцать тысяч) рублей за каждый день просрочки возврата Субарендодателю Помещения.

5.3. В случае если Субарендодателем зафиксирован факт самовольного выноса любой наглядной рекламы за пределы Помещения без согласования с Субарендодателем, Субарендодатель вправе требовать от Субарендатора уплаты штрафных санкций в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

В случае если Субарендодателем повторно зафиксирован факт самовольного выноса любой наглядной рекламы за пределы Помещения без согласования с Субарендодателем, Субарендодатель вправе требовать от Субарендатора уплаты штрафных санкций в размере ежемесячной субарендной платы.

5.4. Субарендатор несёт полную ответственность за нарушение его работниками правил техники безопасности, пожарной безопасности и правил санитарии, как на субарендованных площадях, так и на территории и площадях Субарендодателя и возмещает

материальный ущерб, причинённый по его вине в соответствии с действующим законодательством.

5.5 Субарендатор возмещает Субарендодателю сумму штрафов и пени, уплаченных Субарендодателем по предписаниям контролирующих органов (пожарная инспекция, ОАТИ, СЭС, и т.п.) за нарушения, допущенные Субарендатором, как на субарендованных площадях, так и на территории и площадях Субарендодателя, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения от Субарендодателя письменного требования.

5.6. В случае осуществления Субарендодателем вывоза производственного, строительного и бытового мусора и отходов Субарендатора (далее – «Отходы») без привлечения последнего, Субарендодатель вправе потребовать от Субарендатора возмещения штрафов и пени, уплаченных Субарендодателем в связи с несвоевременным освобождением территории от отходов по вине Субарендатора, а также расходов Субарендодателя по вывозу отходов, если Субарендодатель был вынужден вывозить отходы самостоятельно.

5.7. Субарендатор самостоятельно несет ответственность за нарушения, связанные с незаконным привлечением к труду иностранных граждан и/или лиц без гражданства. В случае установления такого нарушения и наложения полномочными органами на Субарендодателя и/или на должностных лиц Субарендодателя штрафных санкций в соответствии с действующим законодательством, Субарендатор обязан выплатить Субарендодателю штраф в размере наложенных на Субарендодателя и/или его должностных лиц штрафных санкций, а также возместить все убытки Субарендодателя, связанные с административными и иными мерами, принятыми полномочными органами в отношении Субарендодателя.

5.8. Субарендатор не вправе без предварительного письменного согласия Субарендодателя сдавать предоставленное в субаренду Помещение в субаренду, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, предоставлять Помещение в безвозмездное пользование, отдавать субарендные права в залог или вносить их в качестве вклада в уставной капитал иных организаций. В указанных случаях ответственным по Договору перед Субарендодателем остается Субарендатор.

5.9. При любых нарушениях Субарендатором условий настоящего Договора, в том числе, но не ограничиваясь: несвоевременная оплата; размещение в здании и на его фасаде несогласованной с Субарендодателем рекламы, несоблюдения правил пожарной безопасности, правил складирования мусора, норм санитарии и других обязательств, даже при одновременном неисполнении, влечет к лишению преимущественного права Субарендатора на заключение договора субаренды на новый срок, а также к расторжению Договора в одностороннем несудебном порядке по решению Субарендодателя, в порядке, предусмотренном п.6.3. настоящего Договора.

В случае оплаты штрафных санкций Субарендатором, но не устранения факта нарушения в установленные Субарендодателем сроки, Субарендодатель вправе в порядке, предусмотренном п.6.3 настоящего Договора, принять решение о расторжении Договора субаренды в одностороннем внесудебном порядке.

5.10. Субарендодатель имеет право ограничивать доступ Субарендатору в субарендованное Помещение, в случае просрочки внесения Субарендатором любых платежей, предусмотренных Договором, более чем на 20 (двадцать) банковских дней до момента полного устранения Субарендатором соответствующих нарушений.

5.11. Субарендодатель не несет ответственность перед Субарендатором за прекращение предоставления коммунальных услуг:

а) при наступлении аварийной ситуации, связанной с отключением Субарендодателя от сетей ресурсосбытовой организации до полного устранения причин, повлекших отключение;

б) при наступлении аварийной ситуации, связанной с отключением во внутренних сетях Субарендодателя до полного устранения причин, повлекших отключение;

в) в случае расторжения (прекращения) ресурсоснабжения, заключенного между Субарендодателем и ресурсосбытовой организацией.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора:

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания. Стороны в любом случае распространяют действие Договора на отношения, возникшие между ними с даты подписания Договора (ст. 425 ГК РФ).

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а в части расчетов - до полного завершения и урегулирования возможных разногласий. Договор, может быть, расторгнут до окончания его срока по соглашению Сторон, либо в одностороннем порядке, по основаниям и в порядке, предусмотренном Договором. Инициатор расторжения договора обязуется, не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней, уведомить письменно, другую сторону о своем намерении, подписать Соглашение о расторжении договора, и вернуть площади Субарендодателю по Акту приема-передачи (возврата) помещений.

6.3. Субарендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке на основании ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в следующих случаях:

- нарушение Субарендатором срока оплаты субарендной платы более чем на 25 (двадцать пять) банковских дней;
- неисполнение Субарендатором требования Субарендодателя привести Помещение в вид, отвечающий назначению субарендуемого Помещения, и/или требования привести Помещение в соответствие санитарным нормам в сроки, установленные в требовании Субарендодателя;
- при использовании Субарендатором Помещения не в соответствии с его назначением и/или если по вине Субарендатора существенно ухудшается состояние Помещения;
- несоблюдение Субарендатором норм СанПиН РФ, норм пожарной безопасности;
- самовольное размещение Субарендатором рекламных носителей на фасаде здания, в котором располагается субарендованное Помещение, и самовольное размещение рекламных носителей внутри здания;
- нарушение Субарендатором требований по использованию труда иностранных граждан и/или лиц без гражданства только при наличии специальных уведомлений (разрешений) на привлечение иностранной рабочей силы и разрешений на работу для привлекаемых лиц (пластиковая карта), полученных в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке, и уведомлению Субарендодателя об использовании труда таких лиц с предоставлением Субарендодателю заверенных Субарендатором копии и оригиналы (для обозрения) указанных документов;
- установление факта хранения Субарендатором в субарендуемом Помещении имущества, ограниченного в обороте, и/или изъятого из оборота в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

6.4. В случаях, предусмотренных п. 6.3 настоящего Договора, Договор считается расторгнутым с даты, указанной в письменном уведомлении Субарендодателя о расторжении Договора. Субарендодателем в одностороннем порядке подписывается Акт о расторжении Договора, который Стороны приравнивают к соглашению о расторжении настоящего Договора, как если бы Стороны подписали его в двустороннем порядке по обоюдному согласию.

6.5. Субарендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке досрочно расторгнуть настоящий Договор при условии уведомления Субарендодателя, в случае:

- если Субарендодатель в установленный Договором срок не передал Субарендатору Помещение;

- если Помещение в силу обстоятельств, за которые Субарендатор не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования по вине Субарендодателя, и последний не устранил неисправности, послужившие непригодности Помещения, в разумный срок.

6.6. В случае одностороннего внесудебного расторжения настоящего Договора по инициативе Субарендатора, последний обязан вернуть Помещение Субарендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Помещения в последний день срока субаренды, указанный в уведомлении о намерении расторгнуть Договор.

6.7. По истечении срока действия Договора или при его досрочном прекращении в последний день срока субаренды Субарендатор передает, а Субарендодатель принимает Помещение по акту приема-передачи (возврата) Помещения.

В случае если акт приема-передачи (возврата) Помещения Субарендатор не подпишет в день окончания срока субаренды и не предоставит мотивированного отказа от подписания, акт приема-передачи (возврата) Помещения подписывается Субарендодателем в одностороннем порядке. Стороны приравнивают его к акту, приема-передачи (возврата) Помещения, подписанного Сторонами в двустороннем порядке по обоюдному согласию.

6.8. В случае если возвращаемое Субарендатором Помещение при его приемке не отвечает указанным требованиям Договора, Субарендодатель вправе по своему выбору:

6.8.1. Принять Помещение в том виде и состоянии, которое есть на дату подписания акта приема-передачи (возврата) Помещения. В акте приема-передачи (возврата) Помещения Сторонами указывается размер ущерба, нанесенного Субарендатором Помещению, оборудованию или иному имуществу Субарендодателя за время пользования Субарендатором Помещением в соответствии с настоящим Договором. Сумма, в которую оценен ущерб, подлежит выплате Субарендатором Субарендодателю в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания акта представителями сторон.

6.8.2. Отказаться от приема Помещения и потребовать приведения Помещения в соответствующий вид. Срок исполнения Субарендатором данного условия не может превышать срок, установленный Субарендодателем, при этом за каждый день ремонта Помещения Субарендатором оплачивается субарендная плата, предусмотренная настоящим Договором. В случае, если просрочка возврата Помещения повлекла за собой неисполнение Субарендодателем своих обязанностей передать Помещение третьему лицу в субаренду или помешала Субарендодателю использовать его в иных целях, Субарендодатель вправе требовать от Субарендатора оплаты упущенной выгоды и штрафных санкций, возложенных на Субарендодателя в связи с неисполнением им условий передачи Помещения третьему лицу, а также другие санкции, понесенные Субарендодателем в связи с несвоевременным возвратом Помещения Субарендатором по первому требованию Субарендодателя. Принятие Помещения после приведения его Субарендатором в соответствующий вид осуществляется по акту приема-передачи (возврата) Помещения.

6.9. Все изменения и дополнения к настоящему Договору составляются в письменной форме и действительны только при их подписании полномочными представителями Сторон.

7. Прочие условия

7.1 Стороны обязаны извещать друг друга об изменениях адреса места нахождения и банковских реквизитов в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты вступления в законную силу таких изменений, путем направления одной из Сторон соответствующего письменного уведомления.

7.2 Все уведомления, которые должны либо могут быть направлены в рамках Договора, должны быть исполнены в письменном виде, подписаны уполномоченным представителем Стороны-отправителя и могут быть направлены в адрес контрагента одним из следующих способов, при этом уведомление будет считаться полученным:

- доставкой курьером Стороны-отправителя – в день приема уведомления Стороной-получателем у курьера с отметкой Стороны-получателя о получении;

- заказными письмами с уведомлением о вручении и телеграммами – в день вручения заказного письма или телеграммы любому лицу, принявшему указанное отправление по указанному в Договоре адресу, либо в день удостоверения работником почтовой службы отказа от принятия такого заказного письма или телеграммы адресатом, либо удостоверения работником почтовой службы факта отсутствия адресата по указанному адресу.

7.3 В случае, если корреспонденция Сторон, направленная по адресам, указанным в реквизитах настоящего Договора, не найдет адресата (получателя), то Сторона-отправитель, направившая корреспонденцию, вправе считать ее полученной другой Стороной, как если бы адресат получил ее лично, с момента поступления письма в почтовое отделение адресата, указанного в почтовом уведомлении. Если по истечении 14-ти календарных дней с момента направления корреспонденции по России уведомление о вручении корреспонденции Стороне-адресату не поступит в адрес Стороны-отправителя, Сторона-отправитель вправе считать корреспонденцию врученной адресату (получателю). Срок вручения международной корреспонденции адресату, в указанном случае, исчисляется 30-тью днями.

7.4 Стороны допускают обмен экземплярами настоящего договора, приложений и дополнительных соглашений к нему подписанных одной стороной, сканированных и направленных другой стороне по адресам электронной почты, указанным в разделе 8 настоящего договора, признавая тем самым юридическую силу названных документов. Стороны также признают юридическую силу всех прочих документов уведомлений, писем, запросов, требований, сообщений, претензий, направленных друг другу в электронном виде во исполнение настоящего договора по указанным адресам электронной почты.

7.5 Лица, уполномоченные на ведение переписки по указанным адресам электронной почты: со стороны Субарендодателя _____ со стороны Субарендатора _____.

7.6. Каждая из сторон несет риск не извещения второй стороны об изменении своего адреса электронной почты. В случае уклонения стороны от получения уведомления, направленного второй стороной, уведомление считается полученным по истечении 10 календарных дней с момента его направления.

7.7. Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.8. К Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 - поэтажный план с обозначением субарендуемого Помещения.

Приложение № 2 – Список лиц, представляющих интересы Субарендатора.

Приложение № 3(4) - Порядок расчета Переменной части субарендной платы.

8. Адреса и реквизиты Сторон:

Субарендодатель:
МБУ КДЦ «Заречье»
Директор

Субарендатор:

_____/_____
М.П.

М.П.

А К Т
приемки-передачи нежилого помещения

Московская область, р.п. Заречье

« »

20__ г.

Муниципальное бюджетное учреждение Одинцовского городского округа Московской области Культурно-досуговый центр «Заречье» (МБУ КДЦ «Заречье»), именуемое в дальнейшем «Субарендодатель», в лице директора Камышниковой Натальи Михайловны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

_____ «_____», именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, по отдельности именуемые «Сторона», а совместно - «Стороны», во исполнение Договора субаренды нежилого помещения № _____ от « » 20__ года (далее – «Договор»), составили настоящий акт (далее – «Акт») о нижеследующем:

Субарендодатель передает, а Субарендатор принимает во временное пользование и владение нежилое помещение (далее по тексту – «Помещение») в здании, расположенном по адресу: 143085, Московская обл., Одинцовский городской округ, р.п. Заречье, ул. Заречная, д. 2.

Этаж	Помещение №	Комната №	Площадь

Расположение Помещения в здании и его границы указаны в Приложении №1 Договору.

1. Помещение передается Субарендодателем Субарендатору в качественном состоянии, как оно есть на момент передачи, а Субарендатор принимает Помещение полностью, в качественном состоянии, как оно есть на момент передачи.
2. Передаваемое Помещение полностью пригодно для использования Субарендатором по назначению в соответствии с Договором. Субарендатор по состоянию принятого Помещения претензий не имеет.
3. Настоящим актом Стороны подтверждают:
 - обязанность Субарендодателя по передаче Помещения выполнена полностью и у Субарендатора отсутствуют претензии относительно выполнения Субарендодателем данной обязанности;
 - обязанность Субарендатора принять Помещение выполнена полностью, и у Субарендодателя отсутствуют претензии относительно выполнения Субарендатором данной обязанности.
4. С момента подписания настоящего Акта Помещение считается переданным Субарендодателем и принятым Субарендатором, Субарендатор несет полную ответственность за сохранность и неизменность внешнего вида Помещения.
5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон

СДАЛ
Субарендодатель:
МБУ КДЦ «Заречье»

ПРИНЯЛ
Субарендатор:

Директор

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
с обозначением субарендуемого Помещения и его границ

Субарендодатель:
МБУ КДЦ «Заречье»

Субарендатор:

Директор

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

**СПИСОК ЛИЦ
представляющих интересы Субарендатора**

1. Субарендатор подтверждает, что указанные в настоящем Списке лица, являются его уполномоченными представителями по взаимодействию с Субарендодателем с правами и обязанностями по обмену документами Сторон.

№ п/п	Ф.И.О.	Контактные телефоны представителей	Электронные адреса представителей

Субарендодатель:
МБУ КДЦ «Заречье»

Субарендатор:

Директор

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

**1. Расчет переменной части субарендной платы
без наличия приборов учета**

- 1.1. Плата за коммунальные услуги состоит из компенсации расходов Поставщика в части оплаты за услуги электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения по тарифам, утвержденным в установленном порядке для снабжающих организаций Московской области.
- 1.2. Размер возмещения коммунальных услуг рассчитывается пропорционально субарендуемой площади, исходя из месячной суммы коммунальных платежей КДЦ «Заречье» в предшествующем календарном году.
2. Оплата переменной части субарендной платы осуществляется на основании счетов, выставляемых Субарендодателем, с приложением подтверждающих документов: акт, счет.

Субарендодатель:
МБУ КДЦ «Заречье»

Субарендатор:

Директор

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

1. Расчет переменной части субарендной платы при наличии приборов учета

1.1. Плата за коммунальные услуги состоит из компенсации расходов Поставщика в части оплаты за услуги электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения по тарифам, утвержденным в установленном порядке для снабжающих организаций Московской области.

Тарифы на коммунальные услуги соответствуют тарифам ресурсоснабжающих организаций на основании выставленных счетов.

Оплата услуг электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения осуществляется в зависимости от потребленного объема на основании показаний приборов учета, которые снимаются Субарендатором самостоятельно, заносятся в журнал за его подписью и проверяются Субарендодателем.

2. Оплата переменной части субарендной платы осуществляется на основании счетов, выставяемых Субарендодателем с приложением подтверждающих документов.

Субарендодатель:
МБУ КДЦ «Заречье»

Субарендатор:

Директор

----- / _____ /
М.П.

----- / _____ /
М.П.

ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ СУБАРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА СУБАРЕНДУ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Размер субарендной платы за пользование помещением рассчитывается по формуле:

$A_n = A_1 \times S \times M$, где:

A_1 – субарендная плата за 1 кв.м в месяц (руб.);

S – занимаемая площадь;

M – количество месяцев субаренды помещения;

A_1 рассчитывается по формуле:

$A_1 = \text{Бап} \times \text{Кд}$, где

Бап – базовая ставка субарендной платы за 1 кв, м в год;

Кд – коэффициент вида деятельности.

Базовая ставка субарендной платы за 1 кв. м в месяц рассчитывается по формуле:

$\text{Бап} = C : 3 \times R$, где

C – сумма арендной платы в месяц АО «Заречье» им. С.А. Кушнарева согласно договора аренды;

3 – арендуемая площадь;

R – рентабельность 120%

Кд – коэффициент вида деятельности:

Офисы, посредническая деятельность, аудиторские и бухгалтерские услуги, юридические услуги – 6,0.

Прочие виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень - 5,0.

Производство, организация общественного питания без продажи алкогольной продукции и пива, услуги связи (кроме почтовой связи), торговля - 2,5.

Освобождаются от субарендной платы и коммунальных платежей аптечные пункты ГБУ МО «Мособлмедсервис», осуществляющие обеспечение населения лекарственными средствами по льготным рецептам.

Размер почасовой субарендной платы, для проведения культурно массовых и спортивных мероприятий, установлен на основании мониторинга цен на подобные услуги в ближайших культурно-досуговых учреждениях, с учетом конъюнктуры рынка, качества и потребительских свойств услуг. Цена на услуги почасовой субаренды, определяется по формуле :

$ПС = ЧС \times Ч$, где:

ПС – почасовая субаренда;

Ч – количество времени субаренды помещения;

ЧС – стоимость сдачи в субаренду определенного вида площади, приведенная ниже.

Стоимость субаренды за один нормо-час (60 минут):

1. Спортивный зал составляет -3300,00 рублей (в т.ч. НДС);

2. Борцовский зал – 2300,00 рублей (в т.ч. НДС);
3. Малая чаша бассейна «лягушатник» - 2200,00 рублей (в т.ч. НДС);
4. Дорожка бассейна - 2700,00 рублей (в т.ч. НДС);
6. Танцевальный зал (1 кабинет) – 1100,00 рублей (в т.ч. НДС);
7. Концертный зал – 10 000,00 рублей (в т.ч. НДС);
8. Репетиционный зал – 1100 рублей (в т.ч. НДС);
9. Примерка – 350 рублей (в т.ч. НДС);
10. Кабинет № 3 – 400,00 рублей (в т.ч. НДС);
11. Кабинет № 6 (левая часть) – 600,00 рублей (в т.ч. НДС);
12. Кабинет № 6 (правая часть) – 600,00 рублей (в т.ч. НДС);
13. Кабинет № 10 – 600,00 рублей (в т.ч. НДС);
14. Холл 2 этажа – 1 300,00 рублей (в т.ч. НДС);