

Договор аренды имущества №2,
закрепленного на праве оперативного управления за Муниципальным автономным дошкольным
образовательным учреждением «Детским садом № 45 г. Челябинска»

г. Челябинск

« 12 » ноября 2018 г.

Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №45 г. Челябинска», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Усольцевой Ларисы Викторовны, действующего на основании Устава, и Индивидуальный предприниматель Душкина Наталья Витальевна, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Душкиной Натальи Витальевны, действующего на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 74 № 005545611, выданного 16.09.2011 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Курчатовскому району г. Челябинска, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование Имущество, закрепленное на праве оперативного управления.

1.2. Объектом договора является муниципальное имущество (нежилые помещения) общей площадью 200,55 кв.м.: помещение № 225 (спортивный зал) общей площадью 100,33 кв.м на втором этаже здания, помещение № 226 (музыкальный зал) общей площадью 100,22 кв.м на втором этаже здания по адресу: 454030, г. Челябинск, ул. Хариса Юсупова, д. 101-Б, в соответствии с Приложением № 2 (Схема нежилого помещения).

1.3. Имущество является муниципальной собственностью, передано Арендодателю на праве оперативного управления по договору о закреплении имущества на праве оперативного управления от 20.10.2015г. № УА-22/581.

1.4. Имущество передается Арендатору для проведения дополнительных платных образовательных занятий с воспитанниками детского сада (приложение № 3 расписание)

1.5. Срок действия договора аренды с 12.11.2018 года по 31.05.2019 года.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать по акту приема-передачи (Приложение № 4) в аренду Имущество, указанное в п.1.2. настоящего договора;

2.1.2. Осуществлять незамедлительные меры к приемке имущества в случае окончания договора или его досрочного расторжения;

2.1.3. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендованным Имуществом;

2.1.4. Извещать Арендатора в срок не менее чем за тридцать календарных дней в случае прекращения основания пользования переданного в аренду Имущества;

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль сохранности и целевого использования переданного в аренду имущества;

2.2.2. Обеспечивать контроль осуществления текущего ремонта арендуемого Имущества;

2.2.3. Досрочно расторгнуть настоящий договор по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим договором;

2.2.4. Осуществлять контроль за своевременным осуществлением всех необходимых действий, направленных на содержание переданного в аренду Имущества, предусмотренных настоящим договором.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.4. настоящего договора;

2.3.2. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату и плату по обязательным договорам (п.2.3.3), а также нести расходы, связанные с перечислением платежей, в т.ч. возмещать затраты на коммунальные услуги;

2.3.3. В течение трех календарных дней со дня подписания настоящего договора принять помещение по акту приема-передачи.

2.3.4. Не передавать имущество третьим лицам (в субаренду);

2.3.5. Не производить перепланировки помещения и переоборудование инженерных коммуникаций без письменного разрешения Арендодателя, Комитета по делам образования города Челябинска и Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска;

2.3.6. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, профилактику и другие необходимые действия по содержанию переданного Имущества;

2.3.7. Нести полную ответственность за соблюдение требований санитарно-эпидемиологических служб, Госпожарнадзора, правил электробезопасности, в случае передачи в аренду нежилого помещения, содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении деятельности Арендатора или арендуемых им помещений, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имущества, его экологическое и санитарное состояние;

2.3.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за тридцать календарных дней о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении;

2.3.9. В случае прекращения (расторжения) Договора, Арендатор обязан в трехдневный срок погасить (в случае наличия) сложившуюся задолженность по арендной плате и сдать Арендодателю помещение по акту приема – передачи в состоянии, в котором оно находилось на момент заключения договора, за исключением естественного износа, со всеми произведенными улучшениями;

2.3.10. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому требованию беспрепятственный доступ на территорию переданного в аренду имущества для его осмотра и проверки соблюдения условий договора, а также в случае возникновения аварийной ситуации в помещении (здании);

2.3.11. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, фактического адреса, банковских реквизитов, а также лишения лицензии на право деятельности в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях;

2.3.12. При наступлении случаев: повреждения (как следствие стихийных бедствий: бури, землетрясения и т.д.), пожара (как следствие удара молнии, взрыв, возгорание электросети и т.д.), залива (как следствие наводнения, аварии ТВОС и т.д.), противоправных действий третьих лиц (кража со взломом, грабеж, разбой), сообщить об этом в течение одного рабочего дня специализированным предприятиям коммунально-технического обслуживания (энерго-, водоснабжения, пожарным и аварийным службам и т.п.), в органы внутренних дел, страховщику по договору страхования, Арендодателю.

2.3.13. В случаях предусмотренных законодательством РФ, нести расходы по страхованию имущества.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. В течение пятнадцати календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества установить вывеску с указанием своего наименования;

3. Условия платежа

3.1. Начисление арендной платы осуществляется Арендодателем в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3.2. За указанное в разделе 1 настоящего договора имущество Арендатор обязан ежемесячно в течение действия договора вносить арендную плату в размере **10 229,46 руб. (Десять тысяч двести двадцать девять рублей 46 копеек)**, с учетом НДС – **1560,43 руб.**, авансом до 10 числа текущего месяца путем перечисления суммы, согласно приложенному расчету (Приложение № 1), на лицевой счет 3047302104А в Комитете финансов г. Челябинска

3.3. Арендодатель самостоятельно, отдельным платежным перечислением перечисляет сумму налога на добавленную стоимость в соответствующий орган Федеральной налоговой службы Российской Федерации в порядке, установленном законодательством РФ.

3.4. Перерасчет величины арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением действующего порядка расчета либо базовой ставки арендной платы. Ежеквартально Арендодатель выставляет Арендатору перерасчет суммы компенсации коммунальных платежей, исходя из фактического объема потребления коммунальных услуг.

3.5. Арендатор обязан ежемесячно, в течение действия договора, возмещать затраты на коммунальные услуги в размере **1 088,26 руб. (Одна тысяча восемьдесят восемь рублей 26 копеек)** (Приложение № 1).

4. Расторжение договора, ответственность сторон

4.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон. После окончания срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на перезаключение договора на новый срок. Вносимые в договор

дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке:

4.3.1. При использовании помещения (в целом или его части) не в соответствии с условиями Договора, а так же в случае использования помещения не по назначению, указанному в пункте 1.4. настоящего Договора;

4.3.2. В случае передачи помещения третьим лицам (в целом или его части), а также в иных случаях использования помещения другими лицами;

4.3.3. Если в период использования Арендатором помещения ухудшилось состояние данного помещения или оборудования, находящегося в нем;

4.3.4. Если Арендатор в установленные сроки не произвел текущий ремонт помещения, либо препятствовал проведению ремонта помещений специализированным предприятиям коммунально-технического обслуживания;

4.3.5. Если Арендатором в течение трех календарных дней не заключен договор возмещения затрат по техническому состоянию Имущества;

4.3.6. В случае возникновения возможности более рационального использования помещения, для удовлетворения экономических, социальных, либо иных муниципальных нужд;

4.3.7. В случае изменения основания пользования и распоряжения Арендодателем переданного в аренду Имущества.

4.3.8. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями договора (с учетом последующих изменений и дополнений к нему) арендной платы в течение двух месяцев, независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

4.3.9. При не обеспечении арендатором в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя к имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

4.3.10. При невозможности установления места нахождения Арендатора.

4.4. В случае отказа Арендодателя от исполнения договора полностью, настоящий договор аренды считается расторгнутым по истечении тридцати дней с момента отправки Арендодателем Арендатору уведомления о расторжении договора.

4.5. В случае расторжения договора в соответствии с пунктом 4.3.3. Арендатор обязан за свой счет устранить причиненный ущерб и возместить Арендодателю убытки.

4.6. При прекращении действия договора независимо от оснований (окончание срока или досрочное расторжение) Арендатор подлежит выселению из арендуемого помещения и обязан в трехдневный срок после прекращения договора оплатить (в случае наличия) задолженность по арендной плате, неустойки и сдать помещение по акту приема - передачи Арендодателю.

5. Ответственность сторон

5.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6. Прочие условия

6.1. Имущество, переданное в аренду, не может быть предметом залога и на него не может быть обращено взыскание кредиторов Арендатора.

6.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению в случае ликвидации и иного вида прекращения деятельности Арендатора.

6.3. Изменение условий договора, достигнутое соглашением сторон оформляется в простой письменной форме в виде дополнительного соглашения о внесении изменений и дополнений в месячный срок со дня получения одной из сторон предложений об изменении договора.

6.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.5. Настоящий договор подписывается в трех подлинных экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру договора остается у каждой стороны. Третий экземпляр передается в Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска.

6.6. Предоставление Арендатору в аренду имущества, указанного в п.1.2.настоящего договора не влечет за собой право Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному объекту прилегающую территорию.

7. Адреса и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

МАДОУ «ДС № 45 г.Челябинска»
454030, г.Челябинск, ул. Хариса
Юсупова, 101-Б.
ИНН/КПП 7448183416/744801001
л/с 3047302104А в Комитете финансов
города Челябинска
БИК 047501001

АРЕНДАТОР:

ИП Душкина Наталья
Витальевна
ИНН 740800452392
л/с 30101810000000000988 в
ОАО «СМП Банк» г.
Челябинск



Заведующий

Усольцева Л. В.

М.П.

Н. В. Душкина

М.П.

1,1
1,2
1,0
1,0
1,0
4,0
19,3
19,3

10 229,46 руб., в т.ч. НДС (18%) 1 550,43 руб.

Расчет размера возмещения затрат на коммунальные услуги от сдачи в аренду помещения МАДОУ «ДС № 45 г. Челябинска» за период с 01.10.2018г. по 31.12.2019г.

Услуги коммунальные услуги на 2019,35 руб.

Расчет работы: 4 кв. в мес. x 4 мес. x 1 кв. = 16 кв. в год

Электричество	942,06	руб.
Установленный лимит на год	776,47	руб.
Тариф за 1 кв.м	1 051,00	руб.
4 971 кв.м x 200 кв.м x 220 кв.м x 149 кв.м x 1 051,00 = 947,08 руб.		
Климатическое оборудование и кондиционирование	36,91	руб.
Установленный лимит в год	5 000	руб.
Тариф за 1 кв.м	40,33	руб.
4 971 кв.м x 200 кв.м x 12 мес. x 20 кв.м x 40,33 = 96,52 руб.		
Водоснабжение	104,66	руб.
Установленный лимит в год	104 650	руб.
Тариф за 1 кв.м	4,50	руб.
4 971 кв.м x 200 кв.м x 12 мес. x 20 кв.м x 4,50 = 121,76 руб.		
Водоснабжение коммунальные услуги	1 104,92	руб.
Итого	11 334,39	руб.

СОГЛАСОВАНО:
Председатель Комитета по делам образования
города Челябинска



/С.В.Портье/

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
И СТОИМОСТИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
от сдачи в аренду помещения МАДОУ "ДС № 45 г. Челябинска
Индивидуальный предприниматель Душкина Н.В.**

Расчет арендной платы произведен согласно методике расчет арендной платы, утвержденной постановлением Администрации города Челябинска от 31 декабря 2013 г. 13 «Об установлении размеров арендной платы за использование имуществом, находящимся в собственности города Челябинска» (в редакции Постановления Администрации города Челябинска от 23.09.2015 № 205-п)

Адрес: ул. Хариса Юсупова. 101 "Б"
Площадь здания, всего 4 971.5 кв.м.
Арендуемая площадь 200,55 кв.м.
Балансовая стоимость 124 943 488.20 руб.

Количество часов в год: 192 ч. = 4ч. в нед. x 4 нед. в мес. x 12 мес.

Расчет арендной платы (АП) на 200,55 кв.м.

Годовая АП (согласно Постановления Администрации города Челябинска от 23 сентября 2015 года № 205-п о внесении изменения в постановление Администрации города Челябинска от 31.12.2013 № 283-п)

$АП = АП / Тр \times Т \times 1,8$

$Апл = Пл \times Бс \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6$, где

Пл (площадь арендуемого помещения)

Бс (базовая ставка) за 1 кв.м. в год составляет

K1 (Коэффициент учета материала стен) =

K2 (Коэффициент качества помещения) =

K3 (Коэффициент степени благоустройства) =

K4 (Коэффициент расположения арендуемого помещения) =

K5 (Коэффициент учета вида деятельности) =

K6 (Коэффициент территориального расположения) =

Тр (количество рабочего времени в год при 40-часовой рабочей недели)

Т (количество часов аренды объекта аренды в год)

1,8 (коэффициент, используемый при расчете почасовой арендной платы)

$АП = 200,55 \times 560 \times 1,1 \times 1,2 \times 1 \times 1 \times 4 / 1970 \times 192 \times 1,8 = 104\,028,45$ руб., НДС (18%) 18 725,12 руб. в год

Сумма арендной платы в месяц 8 669,04 руб. в месяц, НДС (18%) 1 560,43 руб.

ИТОГО сумма арендной платы: 10 229,46 руб., в т.ч. НДС (18%) 1 560,43 руб.

**Расчет размера возмещения затрат на коммунальные услуги
от сдачи в аренду помещения МАДОУ «ДС № 45 г. Челябинска»
на период с 01.10.2018г. по 31.12.2019г.**

Коммунальные услуги на 200,55 кв.м.:
Режим работы – 4ч. в нед. x 4 нед. в мес. x 12 мес. = 192 час. в год / 12 мес. = 16 часов в месяц

Отопление: 947,08 руб.

Установленный лимит на год 778,47 Гкал

Тариф за 1 Гкал 1 551,00 руб.

$778,47 : 4\,971,5 \text{ кв.м} \times 200,55 \text{ кв.м} : 720 \text{ ч} \times 14 \text{ ч} \times 1\,551,0 = 947,08$ руб.

Холодное водоснабжение и канализация: 36,52 руб.

Установленный лимит в год 5 080 куб.м.

Тариф за 1 куб.м. 40,33 руб.

$5080 : 4\,971,5 \text{ кв.м} \times 200,55 \text{ кв.м} : 12 \text{ мес.} : 264 \text{ ч.} \times 14 \text{ ч.} \times 40,33 = 36,52$ руб.

Электроэнергия: 104,66 руб.

Установленный лимит в год 104 650 кВт/час

Тариф за 1 кВт/ч 6,50 руб.

$104\,650 : 4\,971,5 \text{ кв.м} \times 200,55 \text{ кв.м} : 12 \text{ мес.} : 264 \text{ ч.} \times 14 \text{ ч.} \times 6,50 = 121,26$ руб.

ИТОГО жилищно-коммунальные услуги: 1 104,92 руб.

ИТОГО сумма по договору: 11 334,38 руб.

АРЕНДОДАТЕЛЬ
МАДОУ «ДС № 45 г. Челябинска»
Усольцева Л.В.

СОГЛАСОВАНО:
Заместитель Начальника структурного подразделения
МКУ "Центр обеспечения деятельности"
образовательных организаций города
Челябинска" по Курчатовскому району

АРЕНДАТОР
ИП Душкина Н.В.
Н.В. Душкина

Г.А. Смолина



Утверждаю
Заведующий МАДОУ «Школа № 15 г. Челябинска»
Усольцева Л.В..

Расписание дополнительного образования на 2018-2019 учебный год

№ п.п	Наименование услуги	Время проведения	Ф.И.О. преподавателя	Место проведения
1	«ЛегоGo» (4-7 лет)	Понедельник: 16.00- 16.30 Пятница: 15.30-16.00	Аторвина Ирина Владимировна	Музыкальный зал (помещение № 226)
2	Тхэквондо (4-7 лет)	Вторник: 15.30-16.00 Четверг: 16.00-16.30	Сентюров Алексей Владимирович	Спортивный зал (помещение № 225)
3	Хореография (4-7 лет)	Понедельник 15.30-16.00 Пятница: 16.00-16.30	Пермякова Яна Евгеньевна	Спортивный зал (помещение № 225)
4	Английский язык (4-7 лет)	Вторник: 16.00-16.30 Четверг: 15.30-16.00	Ваганова Алена Дмитриевна	Музыкальный зал (помещение № 226)

АКТ приема-передачи имущества,
закрепленного на праве оперативного управления за
МАДОУ «ДС № 45 г. Челябинска»

г. Челябинск

« _____ » _____ 2018г.

Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 45 г. Челябинска», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Усольцевой Ларисы Викторовны, действующего на основании Устава, и Индивидуальный предприниматель Душкина Наталья Витальевна, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Душкиной Натальи Витальевны, действующего на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 74 № 005545611, выданного 16.09.2011 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Курчатовскому району г. Челябинска, составили настоящий акт приема – передачи о нижеследующем:

1.6. Арендодатель передал, а Арендатор принял имущество общей площадью 200,55 кв.м.: помещение № 225 (спортивный зал) общей площадью 100,33 кв.м на втором этаже здания, помещение № 226 (музыкальный зал) общей площадью 100,22 кв.м на втором этаже здания по адресу: 454030, г. Челябинск, ул. Хариса Юсупова, д. 101-Б, в соответствии с Приложением № 2 (Схема нежилого помещения).

Помещение передается в том состоянии, в котором оно находится на день передачи. Это состояние Арендатору известно.

Арендодатель _____ Усольцева Л. В.



Арендатор _____ Душкина Н. В.

М.П. _____