

Договор аренды имущества, закрепленного
на праве оперативного управления за Муниципальным автономным дошкольным
образовательным учреждением «Детский сад № 45 г. Челябинска» № Б/н

г. Челябинск

« 01 » июля 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, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Центр обучения футболу», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Хасанова Максима Насимовича, действующего на основании Устава, 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 (нежилое помещение) общей площадью 100,13 кв.м., на 2-ом этаже здания по адресу: 454030, г. Челябинск, ул. Хариса Юсупова, д. 101-Б, помещение № 221, в соответствии с Приложением № 2 (Схема нежилых помещений).

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 занятий по спортивному футболу с воспитанниками детского сада (приложение № 3 расписание).

1.5. Срок действия договора аренды с 01.07.2018 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, 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 **2 553,67 руб. (Две тысячи пятьсот пятьдесят три рубля 67 копеек)**, с учетом НДС – **389,54 руб.**, авансом до 10 числа текущего месяца путем перечисления суммы, согласно приложенному расчету (Приложение № 1), на лицевой счет 3047301124А 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.

3.5. Арендатор обязан ежемесячно, в течение действия договора, возмещать затраты на коммунальные услуги в размере 310,48 руб. (Триста десять рублей 48 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



/ Л. В. Усольцева /

СОГЛАСОВАНО:

Председатель Комитета по делам образования
города Челябинска

АРЕНДАТОР:

ООО «Центр обучения футболу»
ИНН/КПП 7453301986 / 745301001
Адрес: 454126, г.Челябинск, ул. Витебская
д.4, оф. 8.
Телефон 8 (968) 126-32-60, 8 (912) 897-33-70,
E-mail: bombardir_11@mail.ru
Р/с 40802810507180008899 в ПАО
«Челиндбанк»
Кор.сч. 3010181040000000071
БИК 047501711



Директор

М.П.

/М.Н.Хасанов/



/С.В.Портье/

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И СТОИМОСТИ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
от сдачи в аренду помещения МАДОУ "ДС № 45 г. Челябинска"
ООО "Центр обучения футболу"**

Расчет арендной платы произведен согласно методике расчета арендной платы, утвержденной постановлением Администрации города Челябинска от 31 декабря 2013г. № 283-П, с изменениями, внесенными постановлением Администрации города Челябинска от 23.09.2015 № 205-П.

Адрес: ул. Хариса Юсупова. 101Б
Площадь здания, всего 4 971,50 кв.м.
Арендная площадь 100,13 кв.м.
Балансовая стоимость 124 943 488,20 руб.
Количество часов в год: 96 ч. = 2ч. в нед. x 4 нед. в мес. x 12 мес.
Расчет арендной платы (АП) на 100,13 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)
 $АП = АП / Тр \times 1,8$
 $Апл = Пл \times Бс \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6$, где
Пл (площадь арендуемого помещения) 100,13 кв.м.
Бс (базовая ставка) за 1 кв.м. в год составляет 560 руб. без учета НДС
K1 (Коэффициент учета материала стен) = 1,1
K2 (Коэффициент качества помещения) = 1,2
K3 (Коэффициент степени благоустройства) = 1
K4 (Коэффициент расположения арендуемого помещения) = 1
K5 (Коэффициент учета вида деятельности) = 1
K6 (Коэффициент территориального расположения) = 4
Тр (количество рабочего времени в год при 40-часовой рабочей недели) 1970 ч.
Т (количество часов аренды объекта аренды в год) 96 ч.
1,8 (коэффициент, используемый при расчете почасовой арендной платы)
 $АП = 100,13 \times 560 \times 1,1 \times 1,2 \times 1 \times 1 \times 4 / 1970 \times 96 \times 1,8 = 25\,969,51$ руб., НДС (18%) 4 674,51 руб. в год
Сумма арендной платы в месяц 2 164,13 руб. в месяц, НДС (18%) 389,54 руб.
ИТОГО сумма арендной платы: 2553,67 руб., в т.ч. НДС (18%) 389,54 руб.

**Расчет размера возмещения затрат на коммунальные услуги
от сдачи в аренду помещения МАДОУ «ДС № 45 г. Челябинска»
на период с 01.06.2018г. по 31.12.2018г.**

Коммунальные услуги на 100,13 кв.м.:
Режим работы - 2ч. в нед. x 4 нед. в мес. x 12 мес. = 96 час. в год / 12 мес. = 8 часов в месяц
Отопление: 270,2 руб.
Установленный лимит на год 778,47 Гкал
Тариф за 1 Гкал 1551 руб.
 $778,47 : 4\,971,5 \text{ кв.м} \times 100,13 \text{ кв.м} : 720 \text{ ч} \times 8 \text{ ч} \times 1551,00 = 270,20$ руб.
Холодное водоснабжение и канализация: 10,42 руб.
Установленный лимит в год 5080 куб.м.
Тариф за 1 куб.м. 40,33 руб.
 $5080 : 4\,971,5 \text{ кв.м} \times 100,13 \text{ кв.м} : 12 \text{ мес.} : 264 \text{ ч.} \times 8 \text{ ч.} \times 40,33 = 10,42$ руб.
Электроэнергия: 29,86 руб.
Установленный лимит в год 104650 кВт/час
Тариф за 1 кВт/ч 5,61 руб.
 $104\,650 : 4\,971,5 \text{ кв.м} \times 100,13 \text{ кв.м} : 12 \text{ мес.} : 264 \text{ ч.} \times 8 \text{ ч.} \times 5,61 = 29,86$ руб.
ИТОГО жилищно-коммунальные услуги: 310,48 руб.

ИТОГО сумма по договору: 2864,15 руб.

АРЕНДОВАТЕЛЬ
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
ООО "Центр обучения футболу"

М.Н.Хасанов

Г.А.Смолина

01.07.2018

1. NAME OF THE COMPANY MUD COO		2. ADDRESS OF THE COMPANY 1000 N. 10th St. Anchorage, Alaska 99503	
3. DATE OF THE ORDER 11-13-02	4. DATE OF THE DELIVERY 11-13-02	5. DATE OF THE INVOICE 11-13-02	6. DATE OF THE RECEIPT 11-13-02
7. QUANTITY 1000	8. UNIT 1000	9. PRICE 1000	10. TOTAL 1000
11. REMARKS 1000 N. 10th St. Anchorage, Alaska 99503			
12. SIGNATURE OF THE COMPANY 11-13-02			
13. SIGNATURE OF THE DELIVERY 11-13-02			
14. SIGNATURE OF THE INVOICE 11-13-02			
15. SIGNATURE OF THE RECEIPT 11-13-02			

014-06/2013-TX



Утверждаю
Заведующий МАДОУ «ДС № 45 г. Челябинска»



Усольцева Л.В.

Расписание секции «ФУТБОЛ»

№ п/п	ПН	ВТ	СР	ЧТ	ПТ
1		15:30 – 16:00 первая подгруппа			15:30 – 16:00 первая подгруппа
2		16:10 – 16:40 вторая подгруппа			16:10 – 16:40 вторая подгруппа

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

г. Челябинск

« 01 » июля 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, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Центр обучения футболу», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Хасанова Максима Насимовича, действующего на основании Устава, составили настоящий акт приема – передачи о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял имущество общей площадью 100,13 кв.м., на 2-ом этаже здания по адресу: 454030, г. Челябинск, ул. Хариса Юсупова, д. 101-Б, помещение № 221, в соответствии с Приложением № 2 (Схема нежилых помещений).

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

Арендодатель

Л.В. Усольцева



Арендатор

М.Н.Хасанов

