

Договор № 30А/2020
аренды зданий, сооружений и нежилых помещений

г.о. Тольятти

29 декабря 2020 г.

муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа Тольятти «Лицей № 76 имени В.Н. Полякова» (МБУ «Лицей № 76»), именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Коняхиной Юлии Станиславовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Любава»** в лице директора Ольги Александровны Мухиной, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, с согласия администрации городского округа Тольятти заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. В соответствии с распоряжением заместителя главы городского округа Тольятти от 03.12.2020 г. № 9321-р/5 «О даче согласия собственника на предоставление в аренду части нежилого здания, закрепленного за МБУ «Лицей № 76» на праве оперативного управления» Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду **часть нежилого здания** закрепленного на праве оперативного управления за МБУ «Лицей № 76», **кадастровый номер 63:09:0101180:515**, расположенного по адресу: 445057, Самарская область, г. Тольятти, проспект Степана Разина, д.78 общей площадью 157,7 кв. м. (1 этаж, позиция №№2-12 вспомогательные помещения) для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников учреждения сроком на 11 (одиннадцать) месяцев.

1.2. Настоящий договор действует с 01.01.2021 г. по 30.11.2021 г.

1.3. Если помещение, сданное в аренду, стало непригодным для эксплуатации по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. "Арендодатель" имеет право:

2.1.1. Определять условия и порядок страхования нежилого помещения в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Тольятти.

2.1.2. Досрочно расторгать договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законом и настоящим Договором.

2.1.3. Доступа в нежилое помещение в целях контроля за использованием и состоянием помещения.

2.2. "Арендатор" имеет право:

2.2.1. По согласованию с "Арендодателем" определять виды и формы внутренней отделки и интерьера нежилого помещения, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки помещения или его других неотделимых улучшений.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. "Арендодатель" обязан:

3.1.1. Предоставить в пользование "Арендатору" помещение по акту приема-передачи в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию (если иное не оговорено дополнительными условиями договора), с отражением состояния помещения при расчете арендной платы по методике, утвержденной постановлением Думы городского округа Тольятти.

3.1.2. В месячный срок (при наличии согласований органов санитарно-эпидемиологического контроля, пожарного надзора, архитектуры и утвержденной балансодержателем сметы) рассматривать обращение "Арендатора" по вопросам ремонта и переоборудования нежилого помещения по дополнительному соглашению сторон.

балансодержателем сметы) рассматривать обращение "Арендатора" по вопросам ремонта и переоборудования нежилого помещения по дополнительному соглашению сторон.

3.2. "Арендатор" обязан:

3.2.1. Фактически использовать арендуемое помещение в полном объеме и исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

3.2.2. Содержать помещение в соответствии с нормами технической эксплуатации, правилами пожарной безопасности и санитарными нормами, а также не допускать изменения функционального назначения имущества. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию.

3.2.3. Своевременно, за свой счет, производить текущий ремонт арендуемых помещений.

3.2.4. Не производить капитального ремонта, переоборудования, перепланировок и других неотделимых улучшений арендуемого помещения без письменного согласования с "Арендодателем".

3.2.5. Письменно сообщить "Арендодателю" не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать помещение в исправном состоянии по акту приема-передачи.

3.2.7. Не сдавать арендуемое помещение, как в целом, так и частично в субаренду, по договорам о совместной деятельности или сотрудничества.

3.2.8. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.9. Предоставлять по требованию "Арендодателя" либо уполномоченного им лица арендуемые помещения для осмотра, а также информацию, необходимую для контроля за соблюдением условий настоящего Договора.

3.2.10. В случае изменения реквизитов, указанных в настоящем Договоре, а также лишения лицензии на право деятельности, для ведения которой было передано нежилое помещение, в 10-дневный срок письменно уведомить об этом "Арендодателя".

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. За арендованное помещение взимается плата, в размере **18646,20 в месяц**, в том числе НДС 20%.-3107,60 рубля

4.1.1. Арендная плата в размере **18646,20** в месяц перечисляется ежемесячно до 25 числа месяца, текущего на лицевой счет 249131370 МБУ «Лицей №76» департамент финансов администрации городского округа Тольятти к р/с 4070181096783000004 в РКЦ Тольятти г. Тольятти, БИК 043678000, ИНН 6321047234, КПП 632101001, КБК 913.0113.000000.2019.121, ОКАТМО 36740000.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению сторон. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут в порядке, установленном законодательством РФ.

5.2. Договор подлежит расторжению, Арендатор освобождает помещения:

5.2.1. При невыполнении существенных условий настоящего договора.

5.2.2. Если по вине Арендатора происходит ухудшение состояния арендуемого помещения.

5.2.3. Если Арендатор не внес арендную плату более 2-х раз подряд по истечении срока, предусмотренного п. 4.2 настоящего договора.

5.2.4. В случае муниципальной необходимости в арендуемом помещении по решению администрации городского округа Тольятти (с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды).

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию Арендатора, если помещение, в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, непригодном для использования.

с/л

6.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются в порядке, установленном законодательством РФ.

6.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах: по одному для "Арендатора", "Арендодателя".

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

7.1. Неотъемлемыми частями договора являются:

7.1.1. Схема помещений.

7.1.2. Расчет арендной платы по методике, утвержденной постановлением Думы городского округа Тольятти.

7.1.3. Акт приема-передачи.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ТЕЛЕФОНЫ

«Арендодатель»

муниципальное бюджетное
общеобразовательное учреждение городского
округа Тольятти
«Лицей № 76 имени В.Н. Полякова»
ИНН6321047234/ КПП632101001
445057, РФ, Самарская область,
г. Тольятти, проспект Степана Разина, д. 78
департамент финансов администрации
городского округа Тольятти
(МБУ «Лицей № 76», л/с 249131370)
р/с 40701810936783000004 РКЦ Тольятти
г. Тольятти
БИК 043678000
ОКТМО 36740000
т.8(8482)341007,341019



Директор

_____/Ю. С. Коняхина /

«Арендатор»

Общество с ограниченной ответственностью
«Любава»
(ООО «Любава»)
Юридический адрес: 445030, РФ, Самарская
обл., г. Тольятти,
Цветной бульвар, д.3. кв.57
Фактический адрес: 445030, РФ, Самарская
обл., г. Тольятти,
Ул. 40 лет Победы, 50 Б, ОЦ «Чайка» офис 330
ИНН 6321235848, КПП 632101001, ОГРН
1096320014890
Поволжский Банк ПАО «Сбербанк России» г.
Самара,
р/с 40702810754060005011 БИК 043601607
к/с 30101810200000000607
e-mail – ooo-lubava-82@yandex.ru
телефон: 8(960) 8408883
Директор



_____/О.А. Мухина /

Акт
приема - передачи объекта

г. Тольятти

01 января 2021г.

Настоящий акт составлен к договору N 30А/2020 от 29.12.2020г. комиссией в составе:
представитель "Арендодателя" – директор МБУ «Лицей № 76» Ю .С. Коняхина
представитель "Арендатора" – директор ООО «Любава» О. А. Мухина
Комиссией был произведен осмотр нежилых помещений, расположенных по адресу:
445057, Самарская область, г. Тольятти, проспект Степана Разина, д.78 общей площадью 157,7 кв. м.
(1 этаж, позиция №№2-12 вспомогательные помещения)

В результате осмотра установлено, что сдаваемые в аренду помещения располагаются в здании, имеющем 3 этажа, и характеризуется следующими показателями:

1. Фундаменты - исправны
исправны, неисправны
2. Стены и наружная отделка - исправна
исправна, неисправна
3. Перегородки - исправны
исправны, неисправны
4. Перекрытия чердачные - исправны
исправны, неисправны
5. Крыша - исправна
исправна, неисправна
6. Полы - исправны
исправны, неисправны
7. Проемы оконные - исправны
исправна, неисправна
- дверные - исправны
исправны, неисправны
8. Внутренняя отделка - удовлетворительная
удовлетворит, неудовлетворительная
9. Сантехоборудование - исправно
исправна, неисправна
10. Электрическое оборудование - исправно
исправно, неисправно
11. Осветительные сети - исправны
исправны, неисправны
12. Отопительная система - исправна
исправна, неисправна
13. Водоснабжение холодное - исправно
исправна, неисправна
- горячее - исправно
исправна, неисправна
14. Канализация - исправна
исправна, неисправна
15. Вентиляционная система - исправна
исправна, неисправна
16. Пожарные гидранты - исправны
исправны, неисправны
17. Внутренние пожарные краны - исправны
исправны, неисправны
18. Состояние систем и средств противопожарной защиты объекта - исправны

19. Предписания по объекту от " ____ " _____ 20 ____ N _____

Дополнительные сведения об объекте (включая описание прилегающей территории) _____

Члены комиссии:

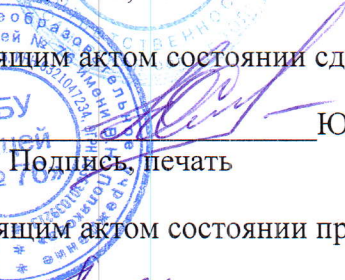
Представитель "Арендодателя" _____ Директор МБУ «Лицей № 76»
Ю. С. Коняхина



Подпись, печать

Представитель "Арендатора" _____ Директор ООО «Любава»
О. А. Мухина

Подпись, печать



Объект в зафиксированном настоящим актом состоянии сдал:

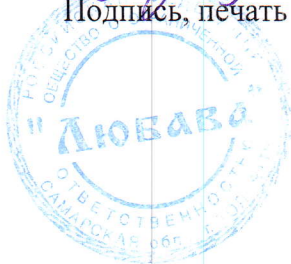
Представитель "Арендодателя" _____ Ю. С. Коняхина

Подпись, печать

Объект в зафиксированном настоящим актом состоянии принял:

Представитель "Арендатора" _____ О. А. Мухина

Подпись, печать



А

Расчет арендной платы ООО "Любава" на 2021 год.

В соответствии с методикой по определению арендной платы за муниципальные нежилые помещения (здания)

Формула расчета: $Апл = Ам \times К1 \times Кс \times S + НДС$

Сумма арендной платы в месяц (Апл)	Ам	К1	Кс	S	НДС
18646,20	246,33	1,0	0,4	157,7	3107,70

Оценочная сумма арендной платы за 1 кв. м в месяц без учета НДС = 246,33

Арендная плата:

Ам - размер арендной платы в месяц за 1 кв.м. нежилого помещения (здания), определяемый на основании отчета об оценке;

К1 (коэффициент почасового использования нежилого помещения) = $\frac{Чфакт.}{12 \times Дфакт.}$, где:

Чфакт. - кол-во часов в день факт. использования помещения.

Дфакт. - кол-во дней в неделю факт. использования помещения.

12 - продолжительность рабочего дня, час (8)

6 - кол-во рабочих дней в неделю (6)

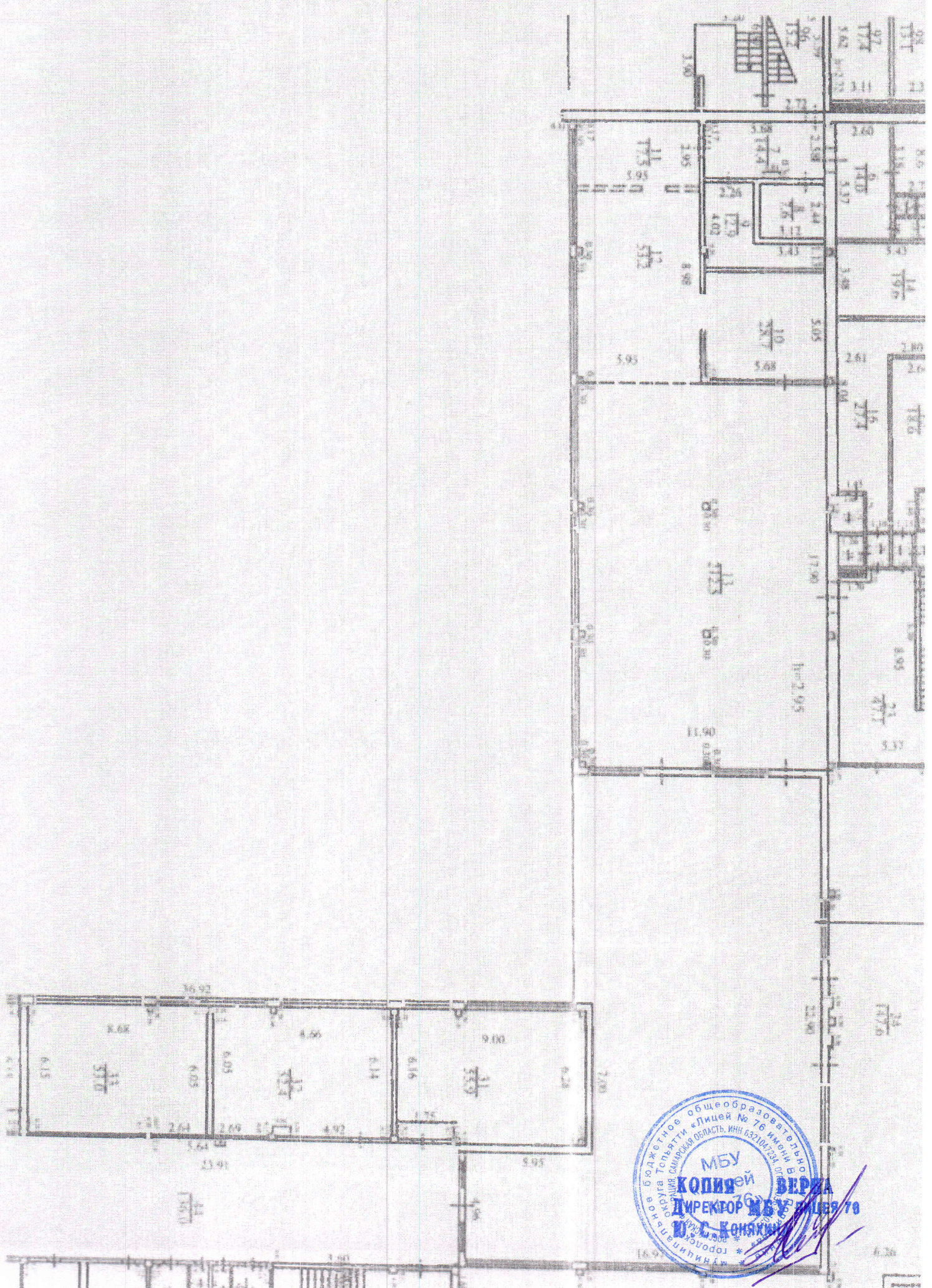
Кс- коэффициент социальной значимости для субъектов, указанных в приложении 2 к методике расчета арендной платы за

пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти

S-площадь нежилого помещения (здания) по техническому плану, кв.м.

Исполнитель: Главный бухгалтер МБУ "Лицея № 76" Рябова Л.А.

тел. 34-10-19



Бюджетное общеобразовательное учреждение
 «Лицей № 76 имени В.И. Чапаева»
 Самарская область, инн 630107204
МБУ
КОПИЯ
ДИРЕКТОР МБУ ЛИЦЕЯ 76
С. Конякин

этаж	Этажи начинаются с 1-го этажа	N помещен. (квартиры, торг и т.д.)	N по плану комнаты, кухни и т.д.	Назначение частей помещений: жилая ком., канцелярские помещения, классная ком. бол-ная палата, кухня, коридор и т.д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	по внутреннему обмеру в кв.		
						Народного образования		основн
						основн	вспомогательн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
A			46	подсобное		5,5		5,5
A			47	подсобное		9,5		9,5
A			48	подсобное		172,4		172,4
A			49	подсобное		29,7		29,7
A			50	подсобное		3,7		3,7
A			51	подсобное		1,0		1,0
A			52	подсобное		7,6		7,6
A			53	подсобное		13,4		13,4
A			54	подсобное		9,2		9,2
A			55	подсобное		9,5		9,5
A			56	подсобное		13,2		13,2
A			57	гренажерный зал		97,1	97,1	
A			58	коридор		41,5		41,5
A			59	подсобное		5,0		5,0
A			60	подсобное		8,1		8,1
A			61	подсобное		3,2		3,2
A			62	подсобное		5,8		5,8
A			63	подсобное		13,6		13,6
A			64	коридор		25,9		25,9
A			65	подсобное		2,3		2,3
A			66	подсобное		6,0		6,0
A			67	подсобное		33,8		33,8
A			68	подсобное		1,3		1,3
A			69	подсобное		1,8		1,8
				Итого по помещению:		4096,6	979,8	3116,8
				Итого нежил. помещ. на этаже:		4096,6	979,8	3116,8
				Итого по этажу:		4096,6		
A	1		1	спортивный зал		440,0	440,0	
A			2	склад		8,6		8,6
A			3	туалет		1,5		1,5
A			4	умывальник		1,2		1,2
A			5	душевая		2,6		2,6
A			6	раздевалка		14,0		14,0
A			7	коридор		14,4		14,4
A			8	холл.камера		7,6		7,6
A			9	склад		12,9		12,9
A			10	мочная		28,7		28,7
A			11	кухня		17,5		17,5
A			12	кухня		53,2		53,2
A			13	обеденный зал		212,5	212,5	
A			14	кабинет		19,6	19,6	
A			15	раздевалка		18,6		18,6
A			16	раздевалка		27,4		27,4
A			17	душ		2,8		2,8
A			18	душ		2,9		2,9
A			19	туалет		1,7		1,7
A			20	тамбур		1,7		1,7
A			21	тамбур		1,5		1,5
A			22	туалет		1,7		1,7

