

ДОГОВОР № 3/16

Почасовой аренды недвижимого имущества

г.Обнинск

«01» сентября 2016 г.

МБОУ «СОШ № 9», именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Зыриновой Любови Витальевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и НОУ СОШ «Чаша», именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Тараненко Григория Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор аренды о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду помещение (столовая, обеденный зал) по адресу: г. Обнинск, ул. Звездная, 3 общей площадью 193,9 м² для организации питания обучающихся согласно графику:

ДЕНЬ НЕДЕЛИ	Начало	Конец
Понедельник	10:10	10:30
	12:10	12:30
	14.40	15:00
Вторник	10:10	10:30
	12:10	12:30
	14.40	15:00
Среда	10:10	10:30
	12:10	12:30
	14.40	15:00
Четверг	10:10	10:30
	12:10	12:30
	14.40	15:00
Пятница	10:10	10:30
	12:10	12:30
	14.40	15:00

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

Арендодатель обязуется:

- 2.1. Содержать помещения в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.
- 2.2. Обеспечивать доступ пользователей в помещения в установленное графиком время согласно спискам, предоставляемым Арендатором.

Арендатор обязуется:

- 2.3. Соблюдать правила внутреннего распорядка, определяемые особенностями деятельности Арендодателя.
- 2.4. Использовать арендуемые помещения по целевому назначению.
- 2.5. Своевременно оплачивать арендную плату и коммунальные услуги, в сроки и на условиях настоящего договора.
- 2.6. В случаях гибели (повреждения) арендуемых помещений по вине Арендатора возместить Арендодателю весь ущерб от гибели (повреждения) по рыночным ценам, кроме случаев, когда ущерб произошел вследствие форс-мажорных обстоятельств.
- 2.7. Ущерб определяется комиссией, назначаемой Арендодателем, с участием Арендатора.
- 2.7. Соблюдать правила пожарной безопасности и поддерживать арендуемые помещения в надлежащем санитарно-техническом состоянии.

3. СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

3.1. Размер арендной платы в месяц устанавливается на основании Положения об аренде отдельных видов объектов нежилого фонда МО «Город Обнинск» и Методики определения размеров арендной платы за пользование муниципальными нежилыми помещениями, утверждаемой Обнинским городским собранием, и определяется Протоколом согласования арендной платы. (Приложение 2)

3.2. Оплату коммунальных услуг Арендатор производит по договорам, заключённым с коммунальными предприятиями, или по счетам Арендодателя.

3.3. Арендная плата и коммунальные услуги перечисляются на расчётный счёт Арендодателя не позднее 10-го (десятого) числа текущего месяца

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

4.1. Арендатор не имеет права сдавать помещения в субаренду; передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу.

4.2. При изменении наименования, местонахождения Арендатора последний обязан в двухнедельный срок письменно сообщить об этом Арендодателю.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Срок действия настоящего договора определяется:
с «01» сентября 2016 г. по «31» мая 2017 г.

5.2. Арендатор вправе отказаться от договора аренды в любое время, письменно предупредив о своем намерении Арендодателя не менее, чем за один месяц.

5.3. В случае не внесения дважды (полностью или частично) в порядке, установленном договором, арендных и коммунальных платежей, предусмотренных договором, договор считается расторгнутым на десятый день после истечения установленного срока для оплаты независимо от последующего внесения платежа.

5.4. Настоящий договор составлен в 3-х (трёх) экземплярах, которые имеют равную юридическую силу.

6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Муниципальное бюджетное
общеобразовательное учреждение
«Средняя общеобразовательная школа №9»

249032 г. Обнинск ул. Звездная, д. 3
Тел./факс 8 (48439) 4-40-48
ИНН 4025023568/402501001
Р/с 40701810229133000090 в РКЦ Обнинск
г. Обнинск
БИК 042913000

АРЕНДАТОР

Негосударственное общеобразовательное
учреждение средняя общеобразовательная
школа «ЧаШа»

249032 г. Обнинск ул. Звездная, д. 3
Тел./факс 8 (48439) 5-32-15
ИНН 4025043300 КПП 402501001
Р/с 40703810122230120131 Отделение №8608
Сбербанка России ПАО Сбербанк
БИК 042908612

ПОДПИСИ СТОРОН

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Директор МБОУ «СОШ №9»

 /Л.В. Зырянова/

м.п.

ОТ АРЕНДАТОРА

Директор НОУ СОШ «ЧаШа»,

 / Г.В. Тараненко /

м.п.

СОГЛАСОВАНО

Начальнику УОЮ администрации г. Обнинска

 / Т.В. Волнистова



**ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
СОГЛАСНО ДОГОВОРУ № 3/16 от 01.09.2016 г.**

г. Обнинск

01.09.2016.

От Арендодателя МБОУ «СОШ № 9», в лице директора Л.В. Зыряновой, и от Арендатора НОУ СОШ «Чаша», в лице директора Г.В. Тараненко составили настоящий акт о том, что первый передал, а второй принял в пользование согласно договору нижеследующие нежилые помещения, а именно:

№ п/п	Характеристика помещений	Кол-во единиц	Общая площадь кв.м.
1	Столовая (обеденный зал)	1	193,9
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
	Итого:	1	193,9


Техническое и эксплуатационное состояние помещений на момент приёма-передачи:
Удовлетворительное

Особые условия _____

Стороны подтверждают приём-передачу указанных помещений в соответствии с условиями договора и настоящего акта.

ПЕРЕДАЛ


Директор МБОУ «СОШ №9»

 Л.В. Зырянова/



ПРИНЯЛ

Директор НОУ СОШ «Чаша»

 Г.В. Тараненко/



ПРОТОКОЛ

СОГЛАСОВАНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ № 3/16 ОТ от 01 сентября 2016 г.

Настоящий протокол составлен между Арендодателем МБОУ «СОШ № 9», в лице директора Зыряновой Любови Витальевны и Арендатором НОУ СОШ «Чаша», в лице директора Тараненко Григория Владимировича, на предмет арендной платы за пользование помещениями в 1.1. договора, Арендатор оплачивает аренду, исходя из следующего расчёта:

1	Вид деятельности	Организация питания обучающихся НОУ СОШ «Чаша»
2	Базовая ставка арендной платы составляет:	1,16 руб. за 1м ² в месяц
3	Количество часов в месяц	20,00
4	Общая арендуемая площадь по договору	193,9 м ²
5	Коэффициент типа деятельности	0,8
6	Коэффициент территориальной зоны	1,0
7	Коэффициент типа нежилого помещения	1,1
8	Коэффициент использования зем. участка	1,08
9	Арендная плата составляет	4275,4 рублей
10	НДС (18%) на арендную плату составляет	769,6 руб. в м-ц
11	Итого арендная плата за пользование нежилыми помещениями составляет	5045,0 руб. в м-ц
12	Договорная плата за аренду составляет без НДС	5500,00 руб.
	НДС (18%) на договорную арендную плату составляет	990,00 руб.
13	Договорная плата за аренду составляет	6490,00 руб.
14	Перечисление указанной в п.11 суммы производится Арендатором за текущий месяц до 10-го числа текущего месяца на расчётный счет Арендодателя ИНН 4025023568/402501001 Р/с 40701810229133000090 в РКЦ Обнинск г. Обнинск БИК 042913000	
15	Протокол вступает в действие с « 01 »	сентября 2016 года.

ПОДПИСИ СТОРОН



ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Директор МБОУ «СОШ №9»

Л.В. Зырянова /



ОТ АРЕНДАТОРА

Директор НОУ СОШ «Чаша»

Г.В. Тараненко /

М. П.

АКТ ЭКСПЕРТНОЙ ОЦЕНКИ
последствий передачи в почасовую аренду помещений
для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей
МБОУ «СОШ № 9» г. Обнинска

г. Обнинск

«01» сентября 2016 года

Экспертная комиссия Управления общего образования Администрации города Обнинска в составе:

Любочкина Елена Васильевна	начальник отдела развития образования Управления общего образования города Обнинска – председатель комиссии;
Азимова Валентина Николаевна	главный специалист отдела развития образования Управления общего образования города Обнинска;
Староверова Тамара Викторовна	главный инженер-сметчик МКУ «Централизованная бухгалтерия образовательных учреждений».

в соответствии с пунктом 4 статьи 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», приказа Управления общего образования города Обнинска от 01.06.2015 № 136 «О создании комиссии по проведению экспертной оценки последствий договоров аренды помещений МБОУ и МБДОУ» составила настоящее заключение об оценке последствий сдачи в аренду, пользование помещений, находящихся в оперативном управлении муниципального бюджетного образовательного учреждения, для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей.

Объект аренды: столовая обеденный зал здания МБОУ «СОШ № 9» г. Обнинска (площадью 193,9 м²).

Балансодержатель объекта: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 9» города Обнинска.

Учредитель объекта: Администрация города Обнинска.

Правоустанавливающие документы объекта: Устав, утвержден постановлением Администрации города Обнинска от 28.12.2015 № 2424-п.

Свидетельство об оперативном управлении: оформлено, свидетельство о государственной регистрации права от 28.11.2003 40 ЕР № 162557.

Земельный участок объекта: оформлен в постоянное (бессрочное) пользование, свидетельство о государственной регистрации права от 30.04.2011 40 КЛ № 177149.

Адрес объекта аренды, пользования: Калужская область, г. Обнинск, ул. Звездная, д.3.

Назначение объекта аренды, пользования: общественное питание.

Арендатор, пользователь: НОУ СОШ «ЧАША»

Цель аренды, пользования: организация питания обучающихся НОУ СОШ «ЧАША».

Время использования объекта: почасовое.


Срок действия договора: с 01 сентября 2016 г. по 31 мая 2017 г.

По результатам оценки комиссия установила: деятельность арендатора НОУ СОШ «ЧАША» не будет оказывать отрицательного влияния на учебно-воспитательный процесс и безопасность обучающихся МБОУ «СОШ № 9» г. Обнинска.

Вывод: сдача в почасовую аренду помещение столовой площадью 193,9 м² в МБОУ «СОШ № 9» г. Обнинска возможна.

Председатель комиссии:  Е.В. Любочкина

Члены комиссии:  В.Н. Азимова

 Т.В. Староверова