

ДОГОВОР № 5/16

Почасовой аренды недвижимого имущества

г.Обнинск

«01» сентября 2016 г.

МБОУ «СОШ № 9», именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Зыряновой 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 (кабинет физики) по адресу: г. Обнинск, ул. Звездная, д. 3, общей площадью 69,3 кв. м., для учебных занятий с обучающимися согласно графику:

| <i>ДЕНЬ НЕДЕЛИ</i> | <i>Начало занятий</i> | <i>Конец занятий</i> |
|--------------------|-----------------------|----------------------|
| <i>Понедельник</i> | <i>11.45</i> | <i>13.45</i> |
| <i>Вторник</i> | | |
| <i>Среда</i> | | |
| <i>Четверг</i> | | |
| <i>Пятница</i> | | |
| <i>Суббота</i> | | |
| <i>Воскресенье</i> | | |

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.
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

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

Начальник УОО администрации г. Обнинска

 Т.В. Волистова
м.п.



ПРОТОКОЛ

СОГЛАСОВАНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ № 5/16 ОТ от 01 сентября 2016 г.

Настоящий протокол составлен между Арендодателем в лице директора МБОУ «СОШ № 9» 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 | образовательная |
| 2. | Базовая ставка арендной платы составляет: | 1,16 руб. за 1м ² в месяц |
| 3. | Количество часов в месяц | 8,00 |
| 4. | Общая арендуемая площадь по договору | 69,3 м ² |
| 5. | Коэффициент типа деятельности | 0,6 |
| 6. | Коэффициент территориальной зоны | 1,0 |
| 7. | Коэффициент типа нежилого помещения | 1,1 |
| 8. | Коэффициент использования зем. участка | 1,08 |
| 9. | Арендная плата составляет | 458,4 рублей |
| 10. | НДС (18%) на арендную плату составляет | 82,5 руб. в м-ц |
| 11. | Итого арендная плата за пользование нежилыми помещениями составляет | 541,00 руб. в м-ц |
| 12. | Договорная плата за аренду составляет без НДС | 600,00 руб. |
| | НДС (18%) на договорную арендную плату составляет | 108,0 руб. |
| 13. | Договорная плата за аренду составляет | 708,00 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/
м.п.

ОТ АРЕНДАТОРА

Директор НОУ СОШ «ЧаШа»

 / Г.В. Тараненко /
м.п.



**ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
СОГЛАСНО ДОГОВОРУ № 5/16 от 01.09.2016 г.**

г. Обнинск

01.09.2016.

От Арендодателя МБОУ «СОШ № 9», в лице директора МБОУ Л.В. Зыряновой, и от Арендатора НОУ СОШ «Чаша», в лице директора Тараненко Г.В., 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 | Кабинет физики | 1 | 69,3 |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |
| 8 | | | |
| 9 | | | |
| | Итого: | 1 | 69,3 |

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.

ПОДПИСИ СТОРОН

ПЕРЕДАЛ

Директор МБОУ «СОШ №9»


/Л.В. Зырянова/
М.п.

ПРИНЯЛ

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; |
| Азизова 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: помещение (кабинет физики) здания МБОУ «СОШ № 9» г. Обнинска (площадью 69,3 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: учебное.

Арендатор, пользователь: НОУ СОШ «ЧАША»

Цель аренды, пользования: организация учебных занятий с обучающимися 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 кабинета физики площадью 69,3 м² в МБОУ «СОШ № 9» г. Обнинска возможна.

Председатель комиссии:



Е.В. Любочкина

Члены комиссии:



В.Н. Азизова



Т.В. Староверова