

ДОГОВОР № 4/16

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 химии) по адресу: г. Обнинск, ул. Звездная, д. 3, общей площадью 69,2 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>Вторник</i>	<i>11.45</i>	<i>12.45</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 жилыми 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»

 / Н.В. Зырянова /

М.П.

ОТ АРЕНДАТОРА

Директор НОУ СОШ «Чаша»,

 / Г.В. Тараненко /

М.П.

СОГЛАСОВАНО

Начальник УОО администрации г. Обнинска

 / Т.В. Волнистова

М.П.



А К Т

ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СОГЛАСНО ДОГОВОРУ № 4/16 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 химии	1	69,2
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
	Итого:	1	69,2

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. 

ПРОТОКОЛ

СОГЛАСОВАНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ № 4/16 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	4,00
4. Общая арендуемая площадь по договору	69,2 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	228,87 рублей
10. НДС (18%) на арендную плату составляет	41,2 руб. в м-ц
11. Итого арендная плата за пользование нежилыми помещениями составляет	270,1 руб. в м-ц
12. Договорная плата за аренду составляет без НДС	360,00 руб.
НДС (18%) на договорную арендную плату составляет	64,8 руб.
13. Договорная плата за аренду составляет	424,80 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 /

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 химии) здания МБОУ «СОШ № 9» г. Обнинска (площадью 69,2 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 химии площадью 69,2 м² в МБОУ «СОШ № 9» г. Обнинска возможна.

Председатель комиссии:



Е.В. Любочкина

Члены комиссии:



В.Н. Азизова



Т.В. Староверова