

ДОГОВОР № 03/21

Почасовой аренды недвижимого имущества

г. Обнинск

«01» сентября 2020 г.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Лицей «ДЕРЖАВА» города Обнинска, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Копыловой Оксаны Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Частное учреждение дополнительного образования «Белком», в лице директора Моховой Станиславы Павловны, действующей на основании Устава, с другой стороны, на основании пп.6 ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановления Администрации г. Обнинска от 24.08.2020 г. №1251-п, заключили настоящий договор аренды о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Арендодатель** предоставляет **Арендатору** в аренду кабинеты № 309, 312, 312А, 313, 313А, 315, 316, 317, 318 общей площадью 383,6 м2 по адресу: г. Обнинск, пр. Ленина, 194 корпус 1 для проведения образовательных занятий (подготовка детей к школе) согласно графику

	Понедельник	Вторник	Среда	Четверг	Пятница	
309 63,6 кв.м.	15:30-18:00	15:30-18:00	16:30-17:30	15:30-18:00	15:30-17:30	48 часов
312 53,2 кв.м.	15:30-18:00	15:30-18:00	16:30-17:30	15:30-18:00	15:30-17:30	48 часов
312А 35,9 кв.м.	15:30-18:00	15:30-18:00	16:30-17:30	15:30-18:00	15:30-17:30	48 часов
313 54,9 кв.м.	15:30-18:00	15:30-18:00	16:30-17:30	15:30-18:00	15:30-17:30	48 часов
313А 35,1 кв.м.	15:30-17:30	16:00-17:00	15:30-17:30	15:30-17:30	15:30-17:30	36 часов
315 35,6 кв.м.	15:30-18:00	15:30-18:00	16:30-17:30	15:30-18:00	15:30-17:30	48 часов
316 54,2 кв.м.	15:30-18:00	15:30-18:00	16:30-17:30	15:30-18:00	15:30-17:30	48 часов
317 20,5 кв.м.	15:30-18:00	15:30-18:00	16:30-17:30	15:30-18:00	15:30-17:30	48 часов
318 30,6 кв.м.	15:30-18:00	15:30-18:00	15:30-18:00	15:30-18:00	15:30-17:30	48 часов
Итого:						
383,6 кв.м.						420 часов

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

Арендодатель обязуется:

- 2.1. Содержать помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.
- 2.2. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемого помещения, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.
- 2.3. Обеспечивать доступ пользователей в помещение в установленное графиком время согласно спискам, предоставленным **Арендатором**.
- 2.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения арендуемого помещения в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, в котором находится арендуемое помещение, на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, о его сносе в соответствии с градостроительным планом, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемым помещением, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое помещение.
- 2.5. В случае продажи имущества либо при ином изменении собственника или владельца имущества уведомить об этом Арендатора не позднее чем за 30 (тридцать) дней до предлагаемого изменения.
- 2.6. При передаче имущества другому владельцу, при котором имущество остается в муниципальной собственности, новый владелец становится полным правопреемником балансодержателя по Договору.
- 2.7. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

- 2.8. В связи с пандемией проводить обязательную влажную уборку и дезинфекцию до и после занятий
- 2.9. Соблюдать правила внутреннего распорядка, определяемые особенностями деятельности Арендодателя.
- 2.10. Использовать арендуемое помещение по целевому назначению.
- 2.11. Своевременно оплачивать арендную плату в сроки и на условиях настоящего договора.
- 2.12. Ежеквартально проводить сверку расчетов, осуществляемых в соответствии с настоящим Договором.
- 2.13. В случае гибели (повреждения) арендуемого помещения 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**.
- 2.14. Соблюдать правила пожарной безопасности и поддерживать арендуемое помещение в надлежащем санитарно-техническом состоянии.
- 2.15 В связи с пандемией: Проводить обязательную термометрию, применять обеззараживающие и дезинфицирующие средства, мед.маски

3. СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 3.1. Размер договорной арендной платы в месяц составляет: **16500 (Шестнадцать тысяч пятьсот) рублей, в т.ч. НДС 3300,00 руб.**
- 3.2. Арендная плата перечисляется на расчётный счёт **Арендодателя** не позднее 10-го (десятого) числа текущего месяца.
- Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения **Арендатора**.
- 3.3. Приложение по расчету арендной платы является неотъемлемой частью Договора.
- 3.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке не чаще одного раза в год.
- Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом и сопроводительным письмом направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.
- Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор.
- 3.5. Оплату коммунальных услуг **Арендатор** производит по счетам **Арендодателя**.

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**. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.
- 4.3. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны быть составлены в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телетайпу, телефаксу или доставлены лично по юридическим адресам сторон.
- 4.4. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих при исполнении Договора и Положения о порядке сдачи в аренду недвижимого имущества, относящегося к муниципальной собственности города Обнинска Калужской области. Споры, не урегулированные сторонами непосредственно, решаются в установленном порядке.
- 4.5. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.
- Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Срок действия настоящего договора определяется:
с «01» сентября 2020 г. по «31» августа 2021 г.

5.2. По истечении срока Договора и при надлежащем исполнении своих обязанностей в период его действия Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор письменно обязан уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не позднее чем за месяц до окончания действия настоящего Договора.

5.3. Арендатор вправе отказаться от договора аренды в любое время. Письменно предупредив о своем намерении Арендодателя не менее чем за 10 (десять) дней.

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

5.5. Досрочное расторжение Договора по взаимному согласию сторон оформляется соответствующими дополнительными соглашениями, обмен которыми стороны производят в установленные законодательством сроки.

5.6. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, которые имеют равную юридическую силу.

5.7. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.

6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

МБОУ Лицей «ДЕРЖАВА»
249034, г.Обнинск, пр.Ленина, д.194
ИНН 4025075421
КПП 402501001
Р/с 40701810145253000050
в Отделение по Калужской области
Главного управления Центрального банка
Российской Федерации по Центральному
федеральному округу (Отделение Калуга
г.Калуга)
БИК 042908001
л/с 208492Ю2961 в Управлении финансов
Администрации г. Обнинска

АРЕНДАТОР

ЧУДО «Велком»
Юридический адрес:
249034, Калужская обл., г. Обнинск,
пр.Ленина, д.194, корп.1, офис 318
ИНН/КПП 44025990029/402501001
ОГРН 1114000000300
Филиал Московский №2 ПАО Банк «ФК
Открытие»
к/с 30101810245250000175
р/с 40703810700350022447
БИК 044525117
Тел. 8(484) 392-02-23

ПОДПИСИ СТОРОН

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ
Директор МБОУ «Лицей «ДЕРЖАВА»


О.Н. Копылова

ОТ АРЕНДАТОРА
Директор ЧУДО «Велком»


С.П. Мохова

СОГЛАСОВАНО:
Начальник Управления общего образования
Администрации города Обнинска




Т.В. Волнистова

А К Т

ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СОГЛАСНО ДОГОВОРА № 03/21 от 01.09.2020г.

г. Обнинск

«31» августа 2021 г.

От **Арендодателя** МБОУ «Лицей «ДЕРЖАВА» директор Копылова О.Н. и от **Арендатора** ЧУДО «Белком» директор Мохова С.П. составили настоящий акт о том, что первый принял после окончания договора аренды, а второй передал нижеследующие нежилые помещения, а именно:

№ п/п	Характеристика помещений	Кол-во единиц	Общая площадь кв. м.
1	Кабинет № 309	1	63,6
2	Кабинет № 312	1	53,2
3	Кабинет № 312а	1	35,9
4	Кабинет № 313	1	54,9
5	Кабинет № 313а	1	35,1
6	Кабинет № 315	1	35,6
7	Кабинет №316	1	54,2
8	Кабинет № 317	1	20,5
9	Кабинет № 318	1	30,6
	Итого :	9	383,6

Техническое и эксплуатационное состояние помещений на момент приёма-передачи : помещение пригодно для эксплуатации в целях, указанных в договоре

Особые условия

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

от **Арендодателя**


О.Н. Копылова



от **Арендатора**


С.П. Мохова



АКТ ЭКСПЕРТНОЙ ОЦЕНКИ

последствий договора почасовой аренды помещений для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей МБОУ «Лицей «ДЕРЖАВА» г. Обнинска

г. Обнинск

28.08.2020 г.

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	начальник отдела 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: помещения кабинетов 1 корпуса, 3 этаж, по тех. паспорту БТИ от 28.05.2007г:

кабинет № 309, площадью 63,6 кв.м (помещение №13 по тех паспорту БТИ);
кабинет №312 площадью 53,2 кв.м (помещение № 7 по плану БТИ,);
кабинет № 312А площадью 35,9 кв.м (помещение №7Б по плану БТИ);
кабинет № 313 площадью 54,9 кв.м (помещение № 56 по плану БТИ);
кабинет №313 А площадью 35,1 (помещение №5 по плану БТИ);
кабинет-№315 площадью 35,6 (помещение №1 по плану БТИ);
кабинет №316 площадью 54,2 (помещение №36 по плану БТИ);
кабинет №317 площадью 20,5 (помещение №35 по плану БТИ);
кабинет №318 площадью 30,6 (помещение №32 по плану БТИ) здания МБОУ «Лицей «ДЕРЖАВА» г. Обнинска, пр.Ленина, 194 (общей площадью **383,6 кв.м**).

Балансодержатель объекта: МБОУ «Лицей «ДЕРЖАВА» г. Обнинска.

Учредитель объекта: Администрация города Обнинска.

Правоустанавливающие документы объекта: Устав, утвержден постановлением Администрации города Обнинска от 29.08.2014 № 1621-п.

Свидетельство об оперативном управлении: оформлено, свидетельство о государственной регистрации права от 26.06.2013 40 КЛ № 544413.

Земельный участок объекта: оформлено в постоянное (бессрочное) пользование, свидетельство государственной регистрации права от 26.01.2015 40КЛ№ 849402.

Адрес объекта аренды, пользования: Калужская область, г. Обнинск, пр. Ленина, д.194. **Назначение объекта аренды, пользования:** учебное.

Арендатор, пользователь: Частное учреждение дополнительного образования «Велком».

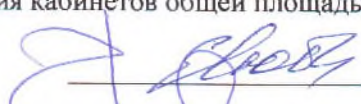
Цель аренды, пользования: проведение образовательных занятий (подготовка детей к школе).

Время использования объекта: временное (почасовое).

Срок действия договора: с 01.09.2020 г. по 31.08.2021 г.

По результатам оценки комиссия установила: деятельность арендатора ЧУДО «Велком» не будет оказывать отрицательного влияния на учебно-воспитательный процесс и безопасность обучающихся МБОУ «Лицей «ДЕРЖАВА» при условии, что Арендатор обязуется соблюдать требования СП 3.1/2.4.3598-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации работы образовательных организаций и других объектов социальной инфраструктуры для детей и молодежи в условиях распространения новой коронавирусной инфекции (сovid-19)", **Вывод:** сдача в почасовую аренду помещения кабинетов общей площадью **383,6 кв.м** в МБОУ «Лицей «ДЕРЖАВА» г. Обнинска возможна.

Председатель комиссии:

 Е.В. Любочкина

Члены комиссии:

 В.Н. Азизова

 Т.В. Староверова