

ДОГОВОР № 56

аренды нежилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования
«Городской округ Подольск Московской области»

Городской округ Подольск

22 августа 2023 г.

Муниципальное общеобразовательное учреждение **Средняя общеобразовательная школа №31** (зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 5 по Московской области за основным государственным регистрационным номером 1125074005638 07.03.2012, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Беляевой Тамарой Владимировной и **Автономной некоммерческой организацией «Детско-юношеская спортивная школа Сергея Чумаченко»** (зарегистрирована Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №11 по Московской области 25 марта 2021 года за основным государственным регистрационным номером 1175000004178, Свидетельство № 5014050954), действующая на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице Президента Чумаченко Анны Борисовны, вместе именуемые «Стороны», по согласованию с **Комитетом имущественных и земельных отношений Администрации Городского округа Подольск** (зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Московской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Московской области 17.12.2015 г., за основным государственным регистрационным номером 1155074010288), действующим на основании Положения о Комитете, именуемый в дальнейшем «Комитет», в лице председателя Комитета Лапицкой Надежды Юрьевны, действующей на основании распоряжения от 23.05.2022 №429, (письмо от 11.07.2023 №139Исх-31-5841), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: **142121, Московская область, Городской округ Подольск, г. Подольск, ул. 43 Армии, д. 19А, площадью 279,8 кв.м, согласно техническому плану: спортивный зал игровой (далее – имущество).**

Указанное имущество является собственностью муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» и расположено в здании, переданном в безвозмездное пользование **Муниципального общеобразовательного учреждения Средняя общеобразовательная школа №31** по договору от 20 июня 2023 года № 23 безвозмездного пользования жилым зданием.

1.2. Имущество передается Арендатору **под осуществление деятельности в области физической культуры и спорта (секция футбола)** в соответствии с утвержденным графиком занятий.

1.3. Имущество, передаваемое в аренду, находится в собственности муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» и передача его в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается

с 01 сентября 2023 г. по 31 мая 2024 г.

2.2. Договор распространяет свое действие на отношения возникшие между сторонами

2.3. Окончание срока договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Размер арендной платы устанавливается согласно прилагаемому к настоящему договору расчету арендной платы, который является его неотъемлемой частью. Расчет составляется по утвержденной Методике исчисления и взимания арендной платы, подписывается Сторонами по договору (Приложение № 1).

3.2. Размер арендной платы изменяется в случае изменения базовой ставки арендной платы, коэффициентов к базовым размерам арендной платы, порядка определения размера арендной платы, методики исчисления и взимания арендной платы.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения новой базовой ставки арендной платы, коэффициентов к базовой ставке арендной платы, порядка определения арендной платы,

методики исчисления и взимания арендной платы. **Арендатор самостоятельно производит перерасчет арендной платы при получении соответствующего письменного уведомления.**

3.3. Изменения, вносимые по размеру арендной платы, являются обязательными для Арендатора и не требуют соглашения сторон.

3.4. **Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца безналичным порядком на реквизиты: р/с 03234643467600004800 ГУ Банка России по ЦФО //УФК по Московской области г.Москва к/с 40102810845370000004 КФНП Администрации Городского округа Подольск (л/с 20367060971 МОУ СОШ №31) БИК 004525987 ИНН 5036077704 КПП 503601001 ОГРН 1125074005638.**

3.5. НДС перечисляется в порядке и сроки, установленные действующим налоговым законодательством.

3.6. В случае если имущество не используется Арендатором, это не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.7. Контроль за своевременным внесением Арендатором арендной платы осуществляет Арендодатель.

3.8. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменениях арендной платы в соответствии с п. 3.2. настоящего договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. принять от Арендодателя имущество по акту приема-передачи (Приложение № 2). В акте отражается техническое состояние имущества на момент передачи его в аренду;

4.1.2. использовать имущество исключительно в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим договором;

4.1.3. использовать имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2. настоящего договора;

4.1.4. исчислять и вносить арендную плату за пользование имуществом в установленные настоящим договором сроки;

4.1.5. бережно относиться к переданному имуществу, содержать имущество в полной технической исправности в течение всего периода аренды до сдачи его Арендодателю по акту приема-передачи;

4.1.6. соблюдать технические, санитарные, градостроительные, противопожарные и другие требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями. Эксплуатировать имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации;

4.1.7. производить своевременно за свой счет и без изменения размера и сроков уплаты арендной платы текущий ремонт имущества, в случае необходимости;

4.1.8. поддерживать имущество в исправном техническом и санитарном состоянии;

4.1.9. обеспечить сохранность от разрушений и повреждений сетей водопровода, канализации, теплоснабжения и электроснабжения и производить необходимый ремонт;

4.1.10. по истечении срока договора, а также при досрочном его расторжении, освободить занимаемое имущество и передать его по акту приема-передачи Арендодателю в исправном состоянии;

4.1.11. в случае допущенного ухудшения имущества возместить в полном объеме ущерб, нанесенный имуществу и затраты на его восстановление, если не будет доказано, что эти ухудшения произошли не по его вине. При этом обязанность доказывания возлагается на Арендатора;

4.1.12. беспрепятственно допускать представителей Арендодателя для осуществления контрольных осмотров и технических обследований имущества. Обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства аварийных и других технологических работ;

4.1.13. за два месяца письменно сообщить Арендодателю о намерении освободить имущество как в случае истечения срока договора, так и при досрочном его расторжении, либо о намерении заключить договор на новый срок;

4.1.14. самостоятельно, в течение 10 дней после заключения настоящего договора заключить договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания имущества и использования его по назначению, компенсировать затраты Арендодателю, в соответствии с представленными документами;

4.1.15. незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на имущество со стороны третьих лиц;

4.1.16. уведомить Арендодателя об изменении местонахождения, почтового адреса, организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов и т.п. в десятидневный срок со дня соответствующего изменения.

4.2. Арендатор вправе:

4.2.1. производить за счет собственных средств, не подлежащих возмещению, переустройство, перепланировку, иные изменения, затрагивающие конструкцию имущества, а также неотделимые улучшения имущества с письменного согласия Комитета, Арендодателя и по согласованию с уполномоченными органами в случаях, когда такое согласие необходимо;

4.2.2. по окончании срока договора либо при его досрочном расторжении изъять произведенные им улучшения имущества, которые могут быть отделены без нанесения вреда конструкциям помещения и внешнему виду помещения. Неотделимые улучшения имущества безвозмездно переходят в муниципальную собственность.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

5.1. Арендодатель, вправе:

5.1.1. беспрепятственно производить периодический осмотр имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. после заключения договора аренды передать Арендатору имущество по акту приема-передачи (Приложение № 2). В акте отражается техническое состояние имущества на момент передачи его в аренду;

5.2.2. по окончании срока договора или при его досрочном расторжении принять от Арендатора имущество по акту приема-передачи.

5.2.3. письменно уведомить Комитет о расторжении, освобождении и передаче имущества Арендодателю как при досрочном расторжении договора, так и при окончании срока действия договора в течение 5 рабочих дней, с приложением соглашения о расторжении, акта приема-передачи и акта сверки арендных платежей.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан перечислить в бюджет Городского округа Подольск пеню, устанавливаемую в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый день просрочки арендного платежа. Началом применения данной санкции считается следующий день после срока внесения арендного платежа, установленного п. 3.4. настоящего договора.

6.2. Уплата штрафных санкций не освобождает Арендатора от возмещения убытков и недополученных доходов, а также выполнения обязательств по настоящему договору.

6.3. При расторжении договора по окончании его срока, либо при досрочном его расторжении несвоевременное освобождение Арендатором имущества в порядке, установленном пунктом 4.1.10. настоящего договора, влечет за собой взыскание с него арендной платы за весь период фактического использования по день передачи имущества Арендодателю.

Если Арендатор, фактически используя имущество после окончания срока действия договора, своевременно не заключил договор аренды на новый срок, то сумма арендной платы взимается за период фактического пользования имуществом до момента подписания нового договора либо освобождения имущества.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

7.1. Любые изменения и дополнения к договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон, за исключением случаев установленных действующим законодательством и настоящим договором.

7.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, заключенному письменно и подписываемому уполномоченными представителями сторон.

7.3. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке по следующим основаниям:

7.3.1 при использовании предоставленного имущества не по назначению, указанному в п. 1.2. настоящего договора;

7.3.2. в случае несвоевременного внесения арендных платежей более двух раз по истечении установленного настоящим договором срока внесения платежа;

7.3.3. если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшил состояние имущества;

- 7.3.4. в случае нарушения Арендатором п. 3.2. и п. 4.2.1. настоящего договора;
7.3.5. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из договора. Споры, не урегулированные сторонами непосредственно, разрешаются арбитражным судом.

8.2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение сторонами настоящего пункта лишает их права ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомления, претензии или платежи были направлены или произведены ими надлежащим образом.

8.3. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по электронной почте, по телефаксу или доставлены лично по юридическим адресам сторон. Признается официальным уведомлением публикация соответствующего объявления в местном печатном издании и на сайтах Администрации Городского округа Подольск и Комитета имущественных и земельных отношений Администрации Городского округа Подольск.

8.4. Если какое-либо из положений договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных положений.

8.5. Приложения к договору составляют его неотъемлемую часть.

8.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранится по одному экземпляру у каждой из сторон договора, один экземпляр – в Комитете.

9. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Арендодатель: **Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа №31»**
142121, Московская область, Городской округ Подольск, ул.43 Армии д.19А
тел.8 (4967)558611 р/с 03234643467600004800 ГУ Банка России по ЦФО //УФК по Московской области г.Москва к/с 40102810845370000004 КФНП Администрации Городского округа Подольск (п/с 20367060971 МОУ СОШ №31) БИК 004525987
ИНН 5036077704 КПП 503601001 ОГРН 1125074005638

Арендатор: **Автономная некоммерческая организация «Детско-юношеская спортивная школа Сергея Чумаченко»**
Московская область, Г.о. Серпухов, д.Сьяново-2,тер. Серпухов -12 д.142,кв 30,
Фактический адрес: 142121, Московская область, Г.о. Подольск, г. Подольск,
ул. 43 Армии 19А, тел. 8 (4967)558611 р/с 40703810840000005038 в ПАО сбербанк
к/с 30101810400000000225 ПАО Сбербанк БИК 044525225
ИНН 5036168366 КПП 503601001 ОКПО 19048133 ОГРН 1175000004178

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Муниципальное общеобразовательное учреждение
«Средняя общеобразовательная школа №31»

Директор

Т.В. Беляева

СОГЛАСОВАНО
Комитет имущественных и
земельных отношений Администрации
Городского округа Подольск
Председатель Комитета

Н.Ю. Лапицкая

АРЕНДАТОР
Автономная некоммерческая организация «
Детско-юношеская спортивная школа
Сергея Чумаченко»

Президент

Чумаченко



РАСЧЕТ

**АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИМУЩЕСТВО
ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ № 56 от 22 августа 2023 г.**

Площ.	БАП	Кр	Кто	Кд	Куи	Арендная плата в год	Арендная плата в месяц	
279,80	4156,00	1,20	1,00	0,50	1,50	1 046 563,92	87 213,66	
занятия проводятся 3 раза в неделю по 3 часа								
с учетом графика занятий : $(1049563,92 : 1973) * 52 * 9 =$						248 247,30	20 687,28	
с учетом НДС						297 896,76	24 824,73	

Размер арендной платы без учета НДС за аренду недвижимого имущества составляет :
в год - Двести сорок восемь тысяч двести сорок семь руб. 30 коп.
в месяц - Двадцать тысяч шестьсот восемьдесят семь руб. 28 коп.

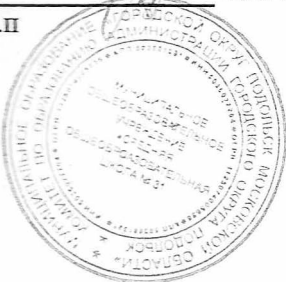
Размер арендной платы с учетом НДС за аренду недвижимого имущества составляет :
в год - Двести девяносто семь тысяч восемьсот девяносто шесть руб. 76 коп.
в месяц - Двадцать четыре тысячи восемьсот двадцать четыре руб. 73 коп.

Перечисление НДС осуществляется в соответствии с действующим налоговым законодательством.

АРЕНДОДАТЕЛЬ
МОУ СОШ № 31

Т.В. Беляева

М.П.



АРЕНДАТОР
АНО "ИРОСШС Чумаченко"

Чумаченко

М.П.



АКТ

приема - передачи имущества

Городской округ Подольск

01 сентября 2023 г.

Настоящий акт составлен на основании договора № 56 от 22 августа 2023 года аренды нежилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области».

В соответствии с п. 4.1.1. и п. 5.2.1. указанного договора Арендодатель – **Муниципальное общеобразовательное учреждение Средняя общеобразовательная школа №31** передает, а Арендатор – **Автономная некоммерческая организация «Детско-юношеская спортивная школа Сергея Чумаченко»** принимает имущество – нежилое помещение, расположенное по адресу: **142121, Московская область, Городской округ Подольск, г. Подольск, ул. 43 Армии, д. 19А, площадью 279,8 кв.м, согласно техническому плану: зал игровой (далее – имущество).**

Имущество передается Арендатору под осуществление деятельности в области физической культуры и спорта (секция футбола) в соответствии с утвержденным графиком занятий.

Имущество передано Арендатору в пригодном для использования состоянии, претензий у Арендатора к Арендодателю не имеется.

Передал:

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа №31»

Директор

Т.В. Беляева

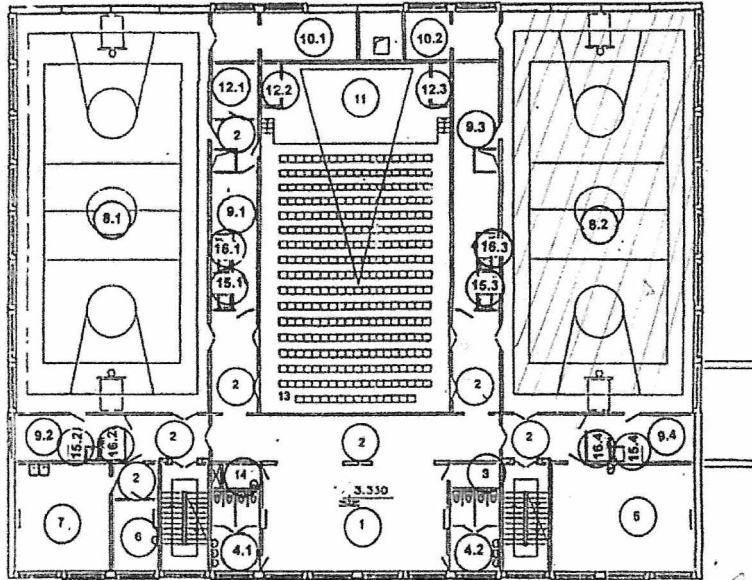
Принял:

АРЕНДАТОР
Автономная некоммерческая организация «Детско-юношеская спортивная школа Сергея Чумаченко»

Президент

А.Б. Чумаченко





ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ 2-ГО ЭТАЖА

№№ повед. по АС	Наименование помещений	Площадь, м2
БЛОК "А"		
1	ФОЙЕ	74,9
2	КОРИДОР	128,8
3	ИНВЕНТАРНАЯ	4,2
4.1	САУНА №1	14,1
4.2	САУНА №2	14,1
5	КАБИНЕТ ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ВИДОВ ТРУДА (ОБРАБОТКА ТКАНЕЙ)	36,2
6	ФОТОЛАБОРАТОРИЯ	13,4
7	КАБИНЕТ ОБСЛУЖИВАЮЩИХ ВИДОВ ТРУДА (СУШИЛАРИЯ)	37,5
8.1	СПОРТИВНЫЙ ЗАЛ ГИМНАСТИЧЕСКИЙ	278,8
8.2	СПОРТИВНЫЙ ЗАЛ ИГРОВОЙ	278,8
9.1	РАЗДЕВАЛЬНАЯ №1	15,3
9.2	РАЗДЕВАЛЬНАЯ №2	15,3
9.3	РАЗДЕВАЛЬНАЯ №3	16,3
9.4	РАЗДЕВАЛЬНАЯ №4	27,0
10.1	СПАРЯДНАЯ №1	25,2
10.2	СПАРЯДНАЯ №2	10,0
11	ЭСТРАДА	40,3
12.1	КОМНАТА ПРИ ЭСТРАДЕ №1	0,5
12.2	КОМНАТА ПРИ ЭСТРАДЕ №2	3,5
12.3	КОМНАТА ПРИ ЭСТРАДЕ №3	3,5
13	АКТОВЫЙ ЗАЛ	201,2
14	КОМНАТА УБОРОЧНОГО ИНВЕНТАРЯ И ПРИ ОТОУЛТРИИ ДЕЛ РАСТВОРОВ	4,2
15.1	ДУШЕВАЯ РАЗДЕВАЛЬНОЙ №1	1,5
15.2	ДУШЕВАЯ РАЗДЕВАЛЬНОЙ №2	1,5
15.3	ДУШЕВАЯ РАЗДЕВАЛЬНОЙ №3	4,0
15.4	ДУШЕВАЯ РАЗДЕВАЛЬНОЙ №4	4,0
16.1	САУНА РАЗДЕВАЛЬНОЙ №1	1,7
16.2	САУНА РАЗДЕВАЛЬНОЙ №2	1,7
16.3	САУНА РАЗДЕВАЛЬНОЙ №3	1,7
16.4	САУНА РАЗДЕВАЛЬНОЙ №4	1,7

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Муниципальное общеобразовательное учреждение
«Средняя общеобразовательная школа №31»

Директор

Т.В. Беляева

М.П.

СОГЛАСОВАНО:
Комитет имущественных и
земельных отношений Администрации
Городского округа Подольск
Председатель Комитета

Н.Ю. Лапицкая

М.П.

АРЕНДАТОР
Автономная некоммерческая организация
«Детско-юношеская спортивная школа Сергея
Чумаченко»

Б. Чумаченко