

## ДОГОВОР № 4

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

Городской округ Подольск

«12» января 2024 г.

**Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 31»** (зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №5 по Московской области 7 марта 2012 года, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, серия 50 № 013211115, основной государственный регистрационный номер 1125074005638), действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице директора Беляевой Тамары Владимировны и **Автономная некоммерческая организация «Клуб каратэ кёкушинкай «Подольск-доцэ»** (зарегистрирована Инспекцией МНС России по г. Подольск Московской области 12 февраля 2003, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 005161432, за основным государственным регистрационным номером 1035007212041), действующая на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Аборина Максима Сергеевича, вместе именуемые «Стороны», по согласованию с **Комитетом имущественных и земельных отношений Администрации Городского округа Подольск** (зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 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, именуемым в дальнейшем «Комитет», в лице И.о. председателя Комитета Викентьевой Елены Александровны, распоряжение Главы Городского округа Подольск, в соответствии с письмом от 09.01.2024 N 139исх-31-8., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения, расположенного по адресу **142121, Московская область, Городской округ Подольск, г. Подольск, ул. 43-й Армии, д. 15а, площадью 74.0 кв. м**, согласно поэтажному плану: помещение третьего этажа, комната № 154 (далее – имущество).

Указанное имущество является собственностью муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области» и расположено в здании, находящемся в безвозмездном пользовании в соответствии с договором от 01 августа 2018 года № 92.

1.2. Имущество передается Арендатору для проведения занятий секции каратэ в соответствии с утвержденным графиком.

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» декабря 2023г. по «31» мая 2024 г.**

2.2. Договор вступает в силу с момента передачи имущества Арендатору по акту приема-передачи.

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:

**КФНП Администрации Городского округа Подольск (МОУ СОШ № 31 л/с 20367060971 ИНН 5036077740 КПП 503601001 р/с 032 346 434 676 0000 4800 ГУ Банка России по ЦФО, БИК 004525987 КБК 706 00000000000000 120 ОКТМО 46 760 000.**

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, или компенсировать затраты на коммунальное обслуживание Арендодателю в соответствии с предоставленными 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.

**АКТ**

**приема - передачи имущества**

Городской округ Подольск

Настоящий акт составлен на основании договора № 4 от «12» января 2024 года аренды части нежилого помещения.

В соответствии с п. 4.1.1. и п. 5.2.1. указанного договора Арендодатель – **Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение детский сад комбинированного вида № 13 «Золотая рыбка»** передает, а Арендатор – **Автономная некоммерческая организация «Клуб каратэ кекушинкай «Подольск-додзё»** принимает имущество – нежилое помещение, расположенное по адресу: 142121, Московская область, Городской округ Подольск, г. Подольск, ул. 43-й Армии, д. 15а, площадью 74.0 кв. м, согласно поэтажному плану: помещение третьего этажа, комната № 154, во временное пользование.

Имущество передается Арендатору для проведения занятий секции каратэ в соответствии с утвержденным графиком.

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**  
**АНО**  
**«Клуб каратэ кекушинкай «Подольск-додзё»**

Директор



М.С. Аборин

**РАСЧЕТ**

**АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИМУЩЕСТВО**

ПО ДОГОВОРУ № 4 от 12 января 2024 г.

Площ.	БАП	Кр	Кто	Кд	Куи	Арендная плата в год	Арендная плата в месяц	
74,00	4156,00	1,20	1,00	0,50	1,50	276 789,60	23 065,80	
занятия проводятся 2 раза в неделю по 45 минут								
с учетом графика занятий : $(276789,60 : 1973) * 52 * 1,5 =$							<b>10 942,52</b>	<b>911,88</b>
с учетом НДС							13 131,02	1 094,25

Размер арендной платы без учета НДС за аренду недвижимого имущества составляет :

в год - Десять тысяч девятьсот сорок два руб. 52 коп.

в месяц - Девятьсот одиннадцать руб. 88 коп.

Размер арендной платы с учетом НДС за аренду недвижимого имущества составляет :

в год - Тринадцать тысяч сто тридцать один руб. 02 коп

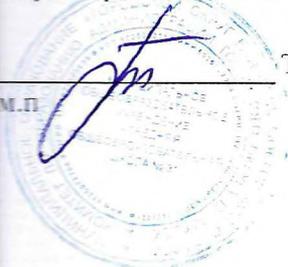
в месяц - Одна тысяча девяносто четыре руб. 25 коп.

Перечисление НДС осуществляется в соответствии

с действующим налоговым законодательством.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Директор МОУ "СОШ № 31"

  
 М.П. 

Т.В. Беляева

АРЕНДАТОР

Директор АНО "ККК "Подольск-додзе"

  
 М.П. 

М.С. Аборин

АРЕНДОДАТЕЛЬ  
Муниципальное общеобразовательное  
учреждение «Средняя общеобразовательная  
школа № 31»  
Директор



Т.В. Беляева

М.П.

АРЕНДАТОР  
АНО «Клуб каратэ кёкушинкай  
«Подольск – додзё»



М.С. Аборин

М.П.



Согласовано:  
Комитет имущественных и земельных  
отношений Администрации  
Городского округа Подольск  
И.о. Председателя Комитета



Е.А. Викентьева

М.П.

*Handwritten mark*

Прошито и пронумеровано 7 (Семь) листов

Арендодатель:  
МОУ "Средняя общеобразовательная  
школа № 31"

  
М.П.

Т.В. Беляева

Арендатор:  
Автономная некоммерческая организация  
"Клуб каратэ кекушинкай "Подольск-додзё"



М.С. Аборин