

ДОГОВОР № 1
почасовой аренды недвижимого имущества

г. Обнинск

01 сентября 2015г.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Центр развития ребенка – детский сад «Россиянка» города Обнинска в лице исполняющего обязанности заведующего Скиртач Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**» с одной стороны и Индивидуальный предприниматель Моторин Олег Анатольевич, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, руководствуясь действующим законодательством, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Арендодатель** предоставляет **Арендатору** на условиях почасовой оплаты, во временное пользование (аренду) часть здания МБДОУ «ЦРР – детский сад «Россиянка» - зал сухого плавания, общей площадью – 23,4 кв.м., именуемый в дальнейшем «Имущество» расположенный по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Королева, 25.

1.2. Имущество предоставляется **Арендатору** для проведения учебно-тренировочных занятий, в дальнейшем «УТЗ», по тхэквондо.

1.3. График проведения «УТЗ» по тхэквондо определяется:

День недели	Начало УТЗ	Окончание УТЗ
Вторник	11.00	12.30
пятница	11.00	12.30

II. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Подтвердить, что на момент подписания настоящего Договора аренды Имущество находится в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

2.1.2. Передать Имущество **Арендатору** по акту приема-передачи, с указанием технического состояния на момент сдачи в аренду.

2.1.3. Обеспечить доступ пользователей Имущества в помещение спортивного зала, согласно графика проведения УТЗ, при наличии списков занимающихся, предоставленных **Арендатором**.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Соблюдать правила внутреннего распорядка, определяемые деятельностью **Арендодателя**.

2.2.2. Использовать арендуемое Имущество по целевому назначению.

2.2.3. Содержать Имущество в надлежащем санитарном состоянии, соблюдать требования ЦГСЭН, Госпожарнадзора, иными правилами и нормами, установленными действующим законодательством РФ.

2.2.4. Своевременно оплачивать арендную плату и коммунальные услуги, в срок и на условиях настоящего Договора.

2.2.5. Обеспечить сохранность Имуущества *Арендодателя*. В случаях повреждения Имуущества по вине *Арендатора*, извещать *Арендодателя* в письменном виде, в срок не позднее 3 дней с момента выявления факта повреждения, возместить *Арендодателю* ущерб за счет собственных средств. Стоимость ущерба определяется комиссией, назначаемой *Арендодателем*, при участии *Арендатора*.

2.2.6. Заключить отдельный Договор с *Арендодателем* на возмещение эксплуатационных и коммунальных услуг.

2.2.7. Предоставлять уполномоченным лицам *Арендодателя*, а так же иным представителям уполномоченных органов, контролирующим соблюдение требований, указанных в п.2.2.3. возможность контроля за использованием Имуущества – допуск в помещение, осмотр, представление документации.

2.2.8. По истечении срока Договора, а так же при досрочном расторжении Договора возвратить арендуемое Имуущество по акту сдачи *Арендодателю*, в исправном состоянии, с учетом нормального износа, произвести окончательный расчет на дату фактического возврата Имуущества.

2.2.9. Известить *Арендодателя* об одностороннем прекращении Договора не менее, чем за 30 дней.

2.3. Арендодатель вправе

2.3.1. Осуществлять контроль за использованием Имуущества.

2.4. *Арендатор*, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение Договора на новый срок.

III. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За переданное в аренду Имуущество *Арендатор* уплачивает арендную плату в размере 500,00 (Пятьсот) рублей в месяц.

3.2. Оплату эксплуатационных и коммунальных услуг производится *Арендатором* согласно Договора на участие арендаторов нежилых помещений в общих эксплуатационных расходах и хозяйственному содержанию МБДОУ «Центр Развития ребенка – детский сад «Россиянка».

3.2. Арендная плата, эксплуатационные и коммунальные платежи вносятся *Арендатором* путем перечисления на расчетный счет *Арендодателя* не позднее 10 числа текущего месяца.

3.3. *Арендодатель* оставляет за собой право вносить изменения по арендной плате на договорной основе с *Арендатором*, но не чаще одного раза в течение действия настоящего Договора.

IV. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. *Арендатор* не вправе, без письменного разрешения *Арендодателя*, сдавать в субаренду Имуущество, передавать его любым другим способом в использование третьим лицам.

4.2. При изменении наименования, местонахождения *Арендатора*, последний обязан в письменном виде в двухнедельный срок сообщить *Арендодателю*.

4.3. Акт экспертной оценки последствий Договора аренды недвижимого имущества является неотъемлемой частью данного Договора.

V. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗАЛА СУХОГО ПЛАВАНИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОЖНЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Срок аренды Имущества устанавливается в период с 01 сентября 2015г. по 31 мая 2016г.

5.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение всего срока аренды зала сухого плавания.

5.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору могут вноситься только по соглашению сторон путем подписания дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора аренды зала сухого плавания.

5.4. Досрочное расторжение Договора аренды возможно в случаях, если *Арендатор* нарушил свои обязанности по настоящему договору аренды.

VI. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

2.2.10. Все споры между сторонами, связанные с настоящим договором аренды, решаются путем взаимных переговоров.

2.5. В случае невозможности их разрешения переговорным путем они будут рассмотрены в соответствии с Законодательством РФ.

VII. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ МБДОУ «Центр развития ребенка – детский сад «Россиянка» Адрес: 249031, Калужская область, г. Обнинск, ул. Королева, 25 Тел.факс 8(48458) 38-808 ИНН/КПП 4025074210/402501001 р/с 40701810229133000090 в РКЦ г. Обнинск БИК 042913000 Управление финансов Администрации города Обнинска И.О.Заведующего МБДОУ «Центр развития ребенка – детский сад «Россиянка» _____ Т.В.Скиртач «__» _____ 2015 года М.П.	АРЕНДАТОР ИП Моторин О.А. Адрес: 142280 г.Протвино Московская обл., ул. Ленина, д.12, кв.19 Тел.: 8(4967)74-98-91, 8(915)367-18-11 ИНН 503700014985 к/с 30101810300000000503 р/с 40802810700450000184 ОАО «СМП Банк», БИК 044583503 ИП Моторин О.А. _____ О.А. Моторин «__» _____ 201_ года М.П.
---	--

Начальник управления общего
образования Администрации г. Обнинска

_____ Т.В. Волнистова

Приложение к Договору аренды № 1 от 01.09.2015

АКТ

**ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
СОГЛАСНО ДОГОВОРА № 1**

г. Обнинск

01 сентября 2015г.

От Арендодателя МБДОУ и.о. заведующего «Центр развития ребенка – детский сад «Россиянка» Скиртач Татьяны Владимировны и от Арендатора ИП Моторин Олег Анатольевич составили настоящий акт о том, что первый передал, а второй принял в безвозмездное пользование согласно договора нижеследующие нежилые помещения, а именно:

№ п/п	Характеристика помещения	Кол-во единиц	Общая площадь, кв.м
1.	Зал сухого плавания	1	23,4
	Итого:	1	23,4

Техническое и эксплуатационное состояние помещений на момент приёма-передачи: удовлетворительное.

Осовые условия _____

Стороны подтверждают приём-передачу указанного помещения в соответствии с условиями договора и настоящего акта.

От Арендодателя:

Передал

_____ Т.В.Скиртач

От Арендатора:

Принял

_____ О.А.Моторин

**РАСЧЁТ
КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

На содержание в МБДОУ «Центр развития ребенка – детский сад «Россиянка» зала сухого плавания, общая площадь 23,4кв.м.

Арендатор ИП Моторин Олег Анатольевич

с 01.09.2015г. по 31 мая 2016г.

График аренды:

День недели	Начало УТЗ	Окончание УТЗ
Вторник	11.00	12.30
пятница	11.00	12.30

1. Теплоснабжение – да
2. Водоснабжение – да
3. Вывоз мусора – да
4. Электросеть – да
5. Отдел вневедомственной охраны – да
6. Пожарная сигнализация – да
7. Содержание МОП – да

Арендодатель

И.О. заведующего МБДОУ «ЦРР – детский сад
«Россиянка»

_____ Т.В.Скиртач

Арендатор

_____ О.А. Моторин

ПРОТОКОЛ

СОГЛАСОВАНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

ПО ДОГОВОРУ № 1 от 01 сентября 2015г.

Настоящий протокол составлен между **Арендодателем**, в лице исполняющего обязанности заведующего МБДОУ «Центр развития ребенка – детский сад «Россиянка» Скиртач Татьяны Владимировны и **Арендатором**, в лице ИП Моторина Олега Анатольевича, на предмет арендной платы за пользование помещениями, указанными в п.1.1. договора, **Арендатор** оплачивает аренду, исходя из следующего расчёта:

1. Вид деятельности спортивная
2. Базовая ставка арендной платы составляет: 1,1 руб. за 1 кв.м. в час.
3. Количество часов в месяц 12 час.
4. Общая арендуемая площадь по договору 23,4 кв.м
5. Коэффициент типа деятельности 0,6
6. Коэффициент территориальной зоны 1,2
7. Коэффициент типа нежилого помещения 1,1
8. Коэффициент использования зем. участка 1,08
9. Арендная плата составляет 308,90 рублей
10. НДС (18%) на арендную плату составляет 55,60 руб. в месяц
11. Итого арендная плата за пользование нежилыми помещениями составляет 364,50 руб. в месяц.
12. Договорная плата за аренду оставляет без НДС 423,73 руб.
13. НДС (18%) на договорную арендную плату составляет 76,27 руб.
14. Договорная плата за аренду составляет 500,00 руб.
15. Перечисление указанной в п.13 суммы производится **Арендатором** за текущий месяц до 10-го числа текущего месяца на расчётный счет **Арендодателя**.
МБДОУ «Центр развития ребенка – детский сад «Россиянка»
ИНН/КПП 4025074210/402501001
р/с 40701810229133000090 в РКЦ г. Обнинск
БИК 042913000
Управление финансов Администрации города Обнинска

Протокол вступает в действие с 01 сентября 2015г.

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

_____ Т.В.Скиртач

От Арендатора

_____ О.А. Моторин

