

ДОГОВОР

аренды недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской
округ Симферополь Республики Крым

город Симферополь

«01» февраля 2024г.

Мы, нижеподписавшиеся **Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад комбинированного вида №85 «Радуга»** муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (МБДОУ №85 «Радуга» г. Симферополя) код ОГРН 1159102009660, местонахождение г. Симферополь, ул. Гавена, д.105а (далее - **Арендодатель**), в лице заведующего **Кирилловой Карины Константиновны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Крылья Знаний РК»**, код ОГРН 1199112006389, местонахождение г. Симферополь, пр-кт Кирова, д. 29/1, офис 532 (далее - **Арендатор**), в лице генерального директора **Гонтаренко Ольги Владимировны**, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее именуемые Сторонами, в соответствии с Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, Порядком предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденным решением 15-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым от 13.03.2015 № 218 (далее - **Порядок**), на основании Постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 11.01.2024 года № 37, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, - нежилые помещения, общей площадью 98,5 кв. м. (этаж № 1, литер «А», помещение № 24 (площадью 61,9 кв. м.), № 21 (площадью 36,6 кв. м.), в нежилом здании с кадастровым номером (90:22:010310:559), расположенные по адресу: г. Симферополь, ул. Гавена, д. 105а, (согласно схеме расположения объекта аренды, являющейся приложением к договору аренды) (далее - **Имущество**).

1.2. Имущество передается в аренду с целью проведения занятий по дополнительному образованию детей.

2. Условия передачи Имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом на срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора и акта приема-передачи Имущества.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование городской округ Симферополь Республики Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендодателя.

2.4. Арендатор не имеет права передавать арендованное Имущество в залог.

2.5. У Арендатора отсутствует право на получение рассрочки (отсрочки) по уплате задолженности по арендной плате и штрафным санкциям (пени, неустойка).

2.6. Арендатор не имеет права передавать арендованное Имущество в субаренду в случае запрета передачи арендованного Имущества в субаренду.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденной решением 15-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым от 13.03.2015 № 218 (далее - Методика), и составляет без НДС за месяц аренды - 810,50 руб.

3.2. Размер арендной платы ежегодно изменяется на коэффициент пересчета, соответствующий наибольшему значению индекса потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Советом министров Республики Крым (в случае если договор аренды заключается на срок более года).

Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера ежемесячной арендной платы начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

3.3. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;

- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;

- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

3.4. В случае использования недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, в течение неполного календарного месяца (первого и/или последнего месяца аренды), суточная арендная плата за дни использования определяется в соответствии с Методикой на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням использования.

3.5. Налог на добавленную стоимость при аренде Имущества начисляется и перечисляется Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с законодательством Российской Федерации. Налог на добавленную стоимость перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации с указанием в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.6. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в Методику, а также существенных изменений состояния объекта аренды в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. Перерасчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

3.7. Арендная плата перечисляется ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным, на следующие реквизиты Арендодателя:

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад комбинированного вида №85 «Радуга» муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым,

295044, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гавена д. 105а

ИНН / КПП 9102068660/ 910201001

ОГРН 1159102009660

Единый казначейский счет 40102810645370000035

Номер казначейского счета 03234643357010007500

БИК 013510002

Банк : отделение Республики Крым банка России/УФК по Республике Крым
л/с 20756Э00350

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, возмещается Арендодателю с учетом пени, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денежных средств на реквизиты Арендодателя, указанные в пункте 3.7 настоящего Договора.

В случае непоступления денежных средств в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции в размере, установленном Методикой.

3.9. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором, зачисляется в счет будущих платежей.

3.10. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора, Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного пунктом 5.17 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока, установленного пунктом 5.17 настоящего Договора по вине Арендатора, Арендатор оплачивает двойную арендную плату до дня возврата Имуущества по акту приемки-передачи включительно.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить Арендатору задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) санкции.

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения Договора, возмещается Арендодателю с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.11. Обязательства Арендатора по оплате арендной платы обеспечиваются в виде задатка в размере не меньшем, чем арендная плата за месяц аренды, который вносится в счет арендной платы за последний месяц аренды.

3.12. Неиспользование Имуущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.13. В случае приватизации (отчуждения) арендованного Имуущества в пользу Арендатора, арендная плата начисляется до даты подписания акта приема-передачи Имуущества на основании договора купли-продажи, заключенного Сторонами.

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имуущества

4.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на арендованное Имуещение начисляются Арендодателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.

4.2. Улучшение арендованного Имуущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

4.3. Для получения согласия Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений за счет амортизационных отчислений Арендатор подает документы, определенные действующим законодательством и Порядком.

5. Обязанности Арендатора

5.1. Арендатор обязан использовать арендованное Имуещение в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. Арендатор обязан своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор в течение месяца после подписания Договора вносит задаток в размере арендной платы за один месяц, который зачисляется в счет платежей за последний месяц аренды по настоящему Договору. Задаток перечисляется на реквизиты Арендодателя, указанные в пункте 3.7 настоящего Договора.

После окончания срока действия настоящего Договора осуществляется перерасчет арендной платы за последний месяц с учетом внесенного Арендатором задатка.

В случае нарушения Арендатором обязательств по оплате арендной платы он компенсирует Арендодателю убытки в сумме, на которую они превышают размер задатка.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по согласию Сторон, если сумма уплаченных арендных платежей и задатка превышает предусмотренные настоящим Договором платежи за период фактической аренды, то сумма превышения рассматривается как излишняя сумма арендной платы.

В случае досрочного расторжения Договора по вине Арендатора задаток не возвращается.

5.3. Арендатор обязан обеспечивать сохранность арендуемого Имуущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имуущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное Имуущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

5.4. Арендатор обязан обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного Имуущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.5. Арендатор обязан своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт арендованного Имуущества.

Не производить капитальный ремонт, реконструкцию, перепланировку, техническое переоборудование и иные неотделимые улучшения арендованного Имуущества без письменного согласия Арендодателя.

Для получения письменного согласия Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений Арендатор подает документы, определенные Порядком.

Возмещение, за произведенные за счет собственных средств и с согласия Арендодателя неотделимые улучшения арендованного Имуущества, Арендатору не предоставляется за исключением Арендатора, являющегося субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

5.6. Арендатор обязан в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное Имуущество на сумму не ниже его стоимости, определенной на основании справки о балансовой (первоначальной) или остаточной стоимости арендуемого Имуущества, в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, и представить Арендодателю заверенные подписью и печатью (при наличии) Арендатора копии страхового полиса и платежного поручения в 10-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды Имуущество было застрахованным.

5.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю арендованное Имуущество в надлежащем состоянии, не

худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного Имущества по вине Арендатора - компенсировать убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Арендатор обязан самостоятельно нести расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию арендованного Имущества, а в случае аренды Имущества в многоквартирном доме, также расходы на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания настоящего Договора обязан заключить договоры с ресурсоснабжающими и эксплуатирующими организациями, организациями, осуществляющими вывоз ТКО (ТБО), и копии таких договоров предоставить Арендатору.

В случае если объектом аренды является Имущество, находящееся в составе многоквартирного дома, оплата расходов за содержание этого Имущества и коммунальные услуги, включает в себя:

- плату за коммунальные услуги;
- плату за содержание помещения, включающее в себя услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение холодной водой, горячей водой, электрической энергией, потребляемыми при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также по отведению сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

5.9. Арендатор обязан нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.10. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждении дела о банкротстве, Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя в течение 7 (семи) календарных дней.

5.11. Арендатор обязан обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности.

5.12. По требованию Арендодателя Арендатор обязан представлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

5.13. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации настоящего Договора в течение 40 дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный настоящим Договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с даты подписания акта приема-передачи имущества и до даты возврата имущества Арендодателю на основании акта приема-передачи.

5.14. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить Договор аренды на новый срок не позднее чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

5.15. Арендатор обязан по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки.

5.16. Арендатор обязан выполнять требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», охранного обязательства пользователя объектом культурного наследия в случае, если объектом аренды выступает объект культурного наследия (имущество, входящее в состав объекта культурного наследия).

5.17. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней возвратить Имущество Арендодателю по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется Арендатором. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. До фактического возврата Имущества по акту приема-передачи риск его случайной гибели или случайного повреждения несет Арендатор.

6. Права Арендатора

6.1. Арендатор имеет право передать арендованное Имущество в субаренду с соблюдением требований, установленных разделом 7 Порядка.

Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым до 18 числа текущего месяца включительно.

В случае несвоевременного или не в полном объеме перечисления платежа, указанного в абзаце втором настоящего пункта, Арендатор по договору аренды оплачивает в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым пеню, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

6.2. С разрешения Арендодателя Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного Имущества, осуществлять его капитальный ремонт, реконструкцию, перепланировку, техническое переоборудование и иные неотделимые улучшения, повышающие его стоимость.

6.3. Арендатор имеет право инициировать списание арендованного Имущества Арендодателем.

6.4. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования арендованного имущества, создавать специальные фонды (развития производства, обеспечения социально-культурных мероприятий и т.п.), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим Договором.

7. Обязанности Арендодателя

7.1. Арендодатель обязан передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором, а в случае аренды Имущества на срок не менее одного года – после регистрации настоящего Договора.

7.2. Арендодатель обязан не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным Имуществом на условиях настоящего Договора.

7.3. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязан перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

8. Права Арендодателя

8.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за выполнением Арендатором условий настоящего Договора, в том числе контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым), а также контроль наличия, состояния, целевого и эффективного

использования Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору, путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.

8.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного Имущества не по целевому назначению, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, неуплаты задатка, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

8.3. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении настоящего Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора Сторонами.

9. Ответственность Сторон

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное Имущество.

9.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Республики Крым.

10. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на 11 месяцев, действует с «01» февраля 2024 г. по «31» декабря 2024 г. включительно и считается заключенным с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

10.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы - до исполнения обязательств.

10.3. Изменения, дополнения в настоящий Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением.

О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное Имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного Имущества (его правопреемников).

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия настоящего Договора, на который он был заключен, если не позднее чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;
- приватизации (отчуждения) арендованного Имущества в пользу Арендатора - с даты подписания акта приема-передачи арендованного Имущества на основании договора купли-продажи, заключенного Сторонами;
- гибели объекта аренды;
- признания Арендатора банкротом;
- прекращения Арендатора - юридического лица с момента внесения соответствующей записи в ЕГРЮЛ;
- досрочно по согласию Сторон или по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Основания расторжения Арендодателем настоящего Договора аренды:

- Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения Имущества;
- Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;
- Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему;
- Арендатор своевременно не производит текущий ремонт арендованного Имущества;
- Арендатор производит капитальный ремонт, реконструкцию, перепланировку, техническое переоборудование и иные неотделимые улучшения арендуемого Имущества без письменного согласия Арендодателя;
- Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного Имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного Имущества, не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотделимые улучшения, осуществленные Арендатором с согласия Арендодателя, стоимость которых не возмещена в период действия настоящего Договора в соответствии с требованиями раздела 9 Порядка, - имуществом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым и возмещению не подлежат.

10.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.9. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. Реквизиты Сторон

«Арендодатель»: Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад комбинированного вида №85 «Радуга» муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым,
 295044, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гавена д. 105а
 ИНН / КПП 9102068660/ 910201001
 ОГРН 1159102009660
 Единый казначейский счет 40102810645370000035
 Номер казначейского счета 03234643357010007500
 БИК 013510002
 Банк : отделение Республики Крым банка России//УФК по Республике Крым
 д/с 20756300350

«Арендатор»: Общество с ограниченной ответственностью «КРЫЛЬЯ ЗНАНИЙ РК»
295000, г. Симферополь, пр-кт Кирова, д. 29/1, офис 532
ИНН/КПП 9102254177/910201001
ОГРН 1199112006389
р/сч 40702810140130040277 в РНКБ Банк (ПАО)
к/с 30101810335100000607
БИК 043510607

12. Приложения

К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- акт приема-передачи арендованного имущества;
- вывод о величине рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы), определенной на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (приложение ___);
- справка о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества (приложение ___);
- расчет арендной платы за аренду недвижимого муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (приложение ___);
- схема расположения объекта аренды (план/поэтажный план) (в случае передачи в аренду части имущества) (приложение ___).

АРЕНДОДАТЕЛЬ



АРЕНДАТОР



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Симферополь

Мы, нижеподписавшиеся: Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад комбинированного вида №85 «Радуга» муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (МБДОУ №85 «Радуга» г. Симферополя), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующего Кирилловой Карины Константиновны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Крылья Знаний РК», в лице генерального директора Гонтаренко Ольги Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял часть нежилого помещения общей площадью 98,5 м² (помещение №24 площадью 61,9 кв.м, помещение №21 площадью 36,6 кв.м) расположенное по адресу: г. Симферополь, ул. Гавена, д. 105а на I этаже здания лит. «А».

Общее техническое состояние помещений: удовлетворительное.

«Арендодатель»:
Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад комбинированного вида №85 «Радуга» муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, 295044, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гавена д. 105а
ИНН / КПП 9102068660/ 910201001
ОГРН 1159102009660
Единый казначейский счет 40102810645370000035
Номер казначейского счета 03234643357010007500
БИК 013510002
Банк: отделение Республики Крым банка России/УФК по Республике Крым
д/с 20756300350

К.К. Кириллова

«Арендатор»:
Общество с ограниченной ответственностью «Крылья Знаний РК»
295000, г. Симферополь, пр-кт Кирова, д. 29/1, офис 532
ИНН/КПП 9102254177/910201001
ОГРН 1199112006389
р/сч 40702810140130040277 в РНКБ Банк (ПАО)
к/с 30101810335100000607
БИК 043510607



О.В. Гонтаренко

Приложение _____

к Договору аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым

РАСЧЕТ

платы за аренду недвижимого имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, по договору аренды от 01.02.2024г. № _____, заключенному с ООО «Крылья Знаний РК»

Расчет действует с 01 февраля 2024г.

| Название и адрес объекта аренды, целевое использование | Площадь объекта аренды | Величина рыночной стоимости арендной платы, по состоянию на 23.06.2023г, руб. (без НДС) | Примененные | | Арендная плата за месяц аренды, руб. (без НДС) (п. 2.5 п. 2 Методики) | | |
|---|------------------------|---|---|--|---|--|---|
| | | | индекс потребительских цен (п. 1.6 п. 1 Методики) | коэффициент сферы деятельности Арендатора (при наличии) (п. 2.2 п. 2 Методики) | полная* (без НДС) | 70% в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (без НДС) (п. 3.3 п. 3 Методики) | 30% Арендодателю (без НДС) (п. 3.3 п. 3 Методики) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Нежилое помещение МБДОУ №85 «Радуга» г. Симферополь, 295044, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гавена, д.105а, помещение №24 (на 1 этаже лит «А»), помещение №21 (на 1 этаже лит «А») дополнительное образование воспитанников МБДОУ | 98,5 (61,9; 36,6) | 693828,00 | - | 1,0 | 801,50 | 561,05 | 240,45 |

Налог на добавленную стоимость начисляется согласно действующему законодательству Российской Федерации.

* Распределение арендной платы осуществляется согласно пункту 3.3 раздела 3 Методики.



Приложение
к Договору аренды недвижимого имущества
муниципального образования городской округ
Симферополь Республики Крым
от «01» февраля 2024 г. № _____

ГРАФИК

использования недвижимого имущества

Нежилое помещение общей площадью 61,9 м², расположенное по адресу: г. Симферополь, ул. Гавена, д.105а на I этаже здания лит «А» (спортивный зал - №24 по экспликаци), будет использоваться в соответствии с графиком:

| Среда | Пятница |
|-------------|-------------|
| 15.00-15.30 | 15.00-15.30 |

Нежилое помещение общей площадью 36,6 м², расположенное по адресу: г. Симферополь, ул. Гавена, д.105а на I этаже здания лит «А» (методический кабинет - №21 по экспликаци), будет использоваться в соответствии с графиком:

| Среда | Пятница |
|-------------|-------------|
| 15.40-16.10 | 15.40-16.10 |

| №21 на 1 этаже здания литеры «А» по плану | | | | №24 на 1 этаже здания литеры «А» по плану | | | | | |
|---|---------------------------|---------------------------------------|--|---|---------------------------|---------------------------------------|--|---|--|
| Месяц | Количество часов в месяц* | Количество суток работы аренды (дней) | Арендная плата за час (руб./час)** (без НДС) | Арендная плата в соответствующий месяц, руб.*** (без НДС) | Количество часов в месяц* | Количество суток работы аренды (дней) | Арендная плата за час (руб./час)** (без НДС) | Арендная плата в соответствующий месяц, руб.*** (без НДС) | Арендная плата в соответствующий месяц, руб. ВСЕГО, руб. (без НДС) |
| | | | | | | | | | |
| Февраль | 3ч 30мин | 7 | | 297,50 | 3ч 30мин | 7 | | 504,00 | 801,50 |
| Март | 4ч | 8 | | 340,00 | 4ч | 8 | | 576,00 | 916,00 |
| Апрель | 3ч 30мин | 7 | | 297,50 | 3ч 30мин | 7 | | 504,00 | 801,50 |
| Май | 4ч | 8 | | 340,00 | 4ч | 8 | | 576,00 | 916,00 |
| Июнь | 3ч 30мин | 7 | | 297,50 | 3ч 30мин | 7 | | 504,00 | 801,50 |
| Июль | 4ч 30мин | 9 | 85,00 | 382,50 | 4ч 30мин | 9 | 144,00 | 648,00 | 1030,50 |
| Август | 4ч 30мин | 9 | | 382,50 | 4ч 30мин | 9 | | 648,00 | 1030,50 |
| Сентябрь | 4ч | 8 | | 340,00 | 4ч | 8 | | 576,00 | 916,00 |
| Октябрь | 4ч 30мин | 9 | | 382,50 | 4ч 30мин | 9 | | 648,00 | 1030,50 |
| Ноябрь | 4ч 30мин | 9 | | 382,50 | 4ч 30мин | 9 | | 648,00 | 1030,50 |
| Декабрь | 4ч | 8 | | 340,00 | 4ч | 8 | | 576,00 | 916,00 |
| Итого за 11 месяцев | | | | 3782,50 | | | | 6408,00 | 10190,50 |

*Определяется согласно расписанию и производственному календарю на 2024г.

** Размер почасовой арендной платы определен оценщиком и составляет: 144,00 руб/час (помещение №24 на 1-м этаже), 85,00 руб/час (помещение №21 на 1-м этаже)

***Считается как количество часов, умноженное на стоимость арендной платы в час.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Заведующий МБДОУ №85 «Радуга»
К.К. Кириллова



АРЕНДАТОР:
Ген. директор ООО «Крылья Знаний РК»
О.В. Гонтаренко



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

**ЦЕНТР ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

УПРАВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СИМФЕРОПОЛЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

бульв. Франко, 25, г. Симферополь, Республика Крым, 295034,
тел.: (0652) 51-16-36, факс: (0652) 51-16-35
e-mail: mku_ccooo@crimeaedu.ru

от 15.06.2023 № 81
на № _____ от _____

Заведующему
МБДОУ № 85 «Радуга» г.Симферополь
Кирилловой К.К.

Справка стоимости

Помещения площадью 98,5м² по состоянию на 01.06.2023

| № | Наименование помещения | Площадь | Балансовая стоимость на 01.06.2023г. | | Инвентарный номер |
|----|------------------------|---------------------|--------------------------------------|------------------|-------------------|
| | | | Первоначальная, руб. | Остаточная, руб. | |
| 1. | Площадь помещения | 98,5 м ² | 77 184,26 | 0,00 | 4102-0001 |

Директор МКУ «ЦКОО»

Главный бухгалтер

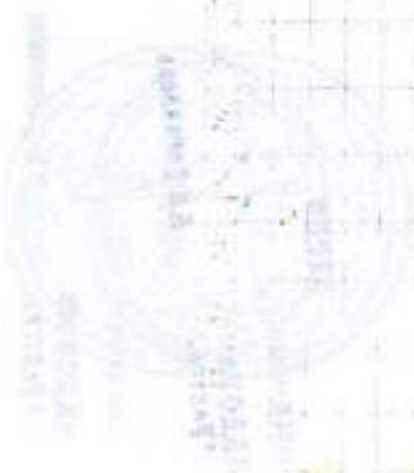
Т.М. Подгородецкая

И.В. Куличкова



Исполнитель:
Ю.В. Черноус
Тел: +79785896224

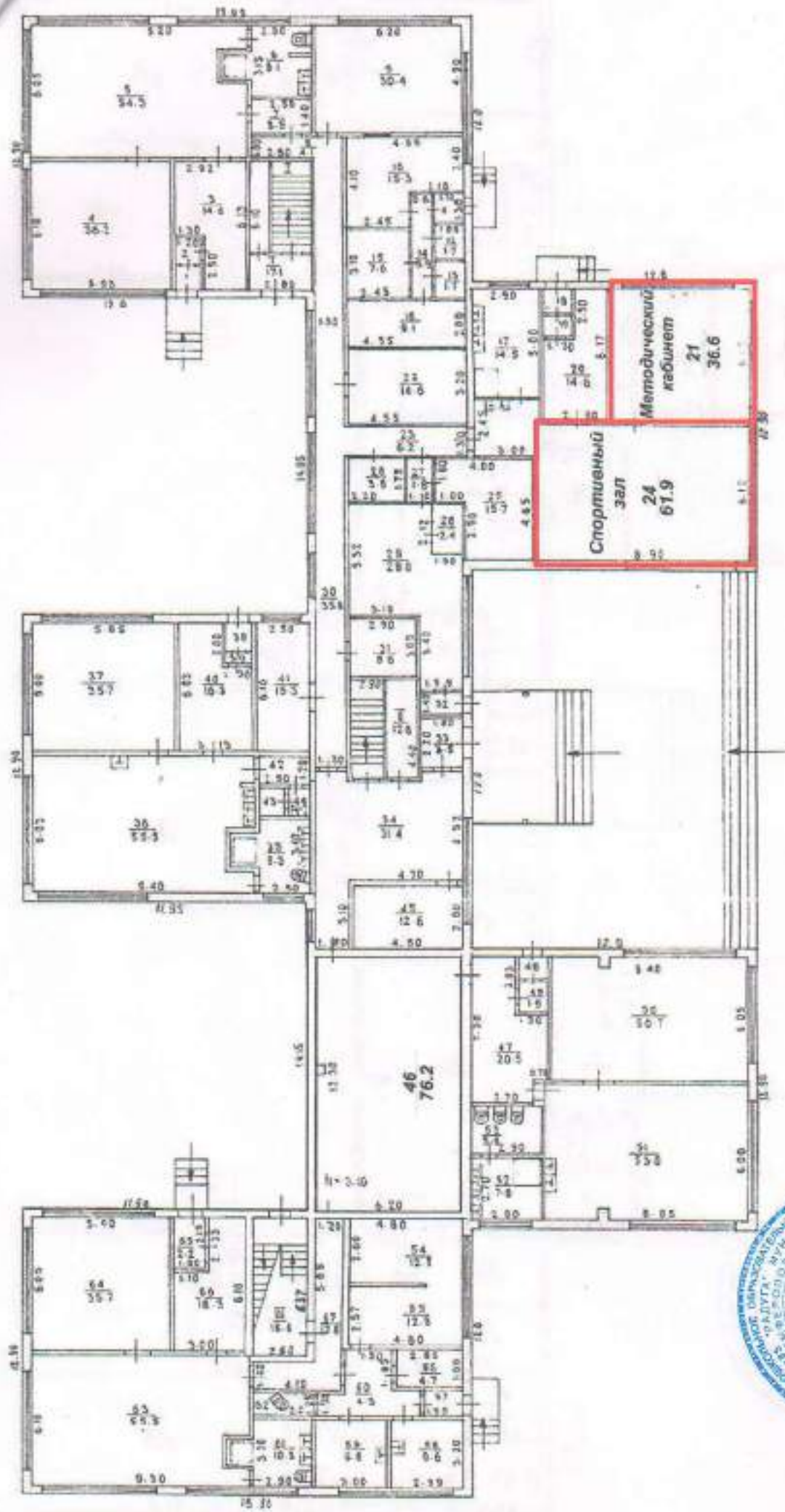


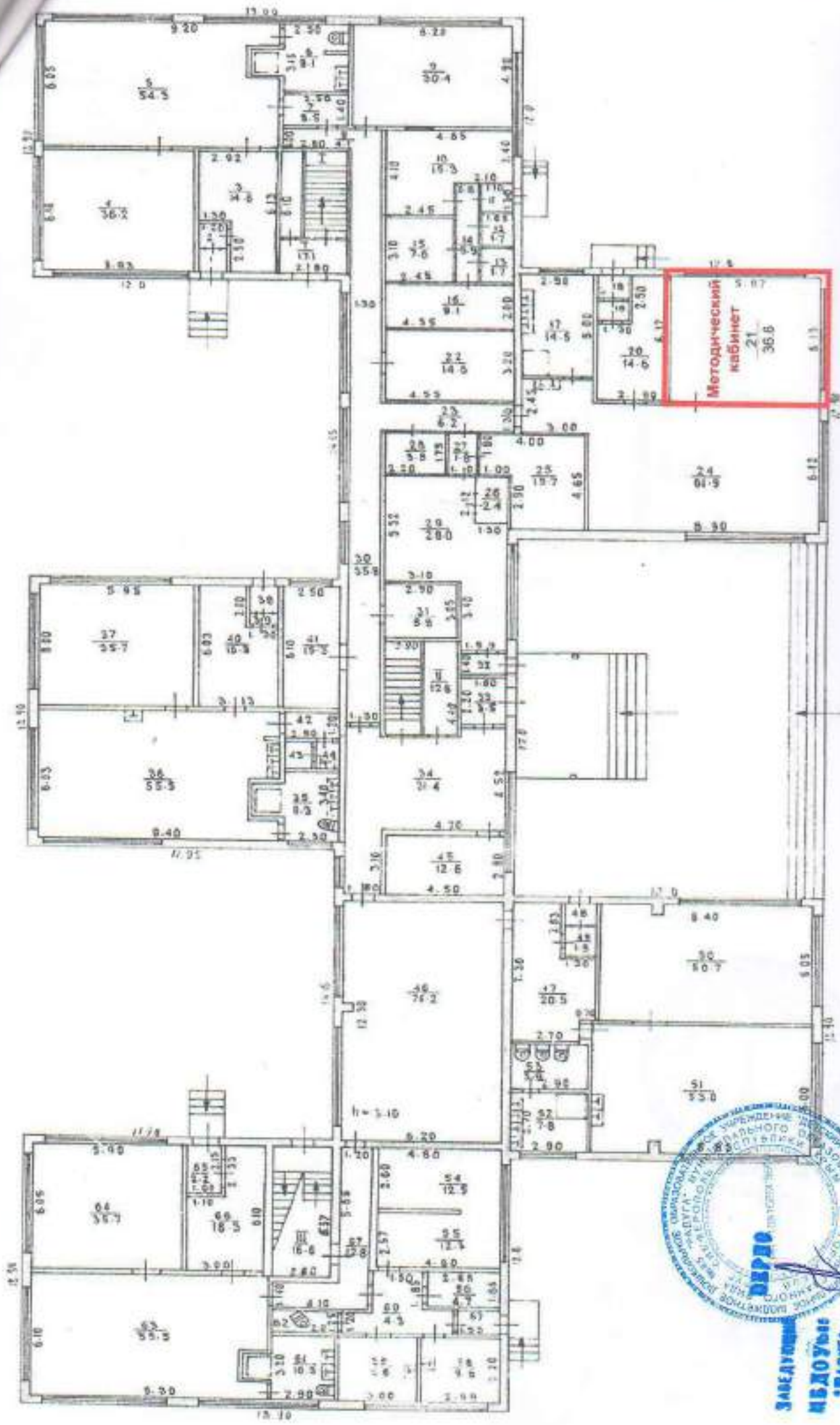


| | | | | |
|------------|-----|-----|--|--|
| 19. Купюра | 10 | 10 | | |
| 20. Купюра | 100 | 100 | | |
| 21. Купюра | 300 | 300 | | |
| 22. Купюра | 100 | 100 | | |
| 23. Купюра | 100 | 100 | | |
| 24. Купюра | 100 | 100 | | |
| 25. Купюра | 100 | 100 | | |
| 26. Купюра | 100 | 100 | | |
| 27. Купюра | 100 | 100 | | |
| 28. Купюра | 100 | 100 | | |
| 29. Купюра | 100 | 100 | | |
| 30. Купюра | 100 | 100 | | |
| 31. Купюра | 100 | 100 | | |
| 32. Купюра | 100 | 100 | | |
| 33. Купюра | 100 | 100 | | |
| 34. Купюра | 100 | 100 | | |
| 35. Купюра | 100 | 100 | | |
| 36. Купюра | 100 | 100 | | |
| 37. Купюра | 100 | 100 | | |
| 38. Купюра | 100 | 100 | | |
| 39. Купюра | 100 | 100 | | |
| 40. Купюра | 100 | 100 | | |
| 41. Купюра | 100 | 100 | | |

« 17 » 09 2007 г. Методичка Туринский В.В. Проверка Мухомов Т.В.

| | | | |
|------------------------------|---------|------------------------------|---------|
| Результат выполнения задания | 200 | Результат выполнения задания | 200 |
| Исполнитель | Бригады | Исполнитель | Бригады |
| Результат выполнения задания | 200 | Результат выполнения задания | 200 |
| Исполнитель | Бригады | Исполнитель | Бригады |





ЗАВЕДУЮЩИЙ
МБОУОУ№6
"РАДУГА"

ООО «ЭКСПЕРТНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»
295000, Россия, Республика Крым, г. Симферополь,
ул. Некрасова, д.9, пом. 32. тел. +7-978-745-02-47.
ekc-otsenka@yandex.ru



ОТЧЕТ № 27-06/2023

об определении рыночной стоимости права пользования объектом аренды в год: нежилым помещением №24 площадью 61,9 кв.м., нежилым помещением №21 площадью 36,6 кв.м., расположенными в здании МБДОУ «Детский сад комбинированного вида №85 «Радуга» муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым с кадастровым номером 90:22:010310:559, расположенного по адресу: Россия, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гавена, д.105а.

Дата составления отчета:
23.06.2023 года

Дата проведения оценки:
23.06.2023 года

Заказчик:
МБДОУ «Детский сад комбинированного вида №85
«Радуга»

Исполнитель:
ООО «ЭКСПЕРТНО - КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»

г. Симферополь 2023 год



К. Е. ДИРИЛОВА

8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

В соответствии с Договором на оказание услуг по проведению оценки №23-06/2023/3 от 23 июня 2023 года, а также Заданием на оценку, которое является неотъемлемой частью к вышеуказанному Договору, Общество с ограниченной ответственностью "ЭКСПЕРТНО – КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР" произвело работы по оценке имущества с целью определения величины рыночной арендной платы, для последующего заключения договора аренды в отношении объекта аренды, в соответствии с требованиями ст.8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральными стандартами оценки и Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 года № 312

В процессе оценки Оценщик использовал подходы и методы, наиболее подходящие для оценки объекта оценки.

Используя источники исходной информации, предоставленной Заказчиком, рыночные данные, методы и методики, а также свои профессиональные знания и опыт, Оценщик провел анализ всей доступной информации, выполнил все необходимые расчеты и сделал необходимые заключения и выводы о величине рыночной стоимости объекта оценки.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, получена, как итог обоснованного Оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объектов оценки, при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

На основании имеющейся информации, данных, полученных от Заказчика, проведения необходимых расчетов и анализа результатов, представленных в виде отчета, можно сделать следующее заключение, что:

Рыночная стоимость права пользования объектом аренды в год: нежилым помещением №24 площадью 61,9 кв.м., нежилым помещением №21 площадью 36,6 кв.м., расположенными в здании МБДОУ «Детский сад комбинированного вида №85 «Радуга» муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым с кадастровым номером 90:22:010310:559, расположенного по адресу: Россия, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Гавена, д.105а, определенная в рамках сравнительного подхода на дату оценки, составляет, без НДС:

| Наименование | Рыночная стоимость права пользования объектом аренды | | |
|-----------------------------------|--|---------|-------|
| | в год | в месяц | в час |
| Помещение №24 площадью 61,9 кв.м. | 436 020 | 36 335 | 144 |
| Помещение №21 площадью 36,6 кв.м. | 257 808 | 21 484 | 85 |

Генеральный директор
ООО "ЭКСПЕРТНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР"

Оценщик
ООО "ЭКСПЕРТНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР"



Искра С.П.



Искра С.П.

К.К. Искра С.П.



ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. От 28.11.2018) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" Статья 16. Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.

Нижеподписавшееся лицо, являясь профессиональным оценщиком, настоящим удостоверяет, что:

- Все факты, изложенные в настоящем Отчете, Оценщиком проверены. Приведенные в Отчете факты, на основе которых проводились анализ, предположения и выводы, были собраны Оценщиком и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
- Приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми Оценщиком предположениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой личные беспристрастные профессиональные формулировки Оценщика.
- В отношении объекта оценки, являющегося предметом настоящего Отчета, Оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также Оценщик не состоит в родстве, не имеет никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего Отчета владельцами объекта оценки или намеревающихся совершить с ним сделку.
- В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора.
- Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика и такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком Оценщика.
- Оплата услуг Оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью объекта оценки или с деятельностью, по его оценке, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости объекта оценки, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с объектом оценки.
- Анализы, мнения и выводы осуществлялись, а Отчет об оценке объекта оценки составлен в полном соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Федеральными стандартами оценки, утвержденными Министерства экономического развития РФ.
- В ходе подготовки Отчета об оценке никто не оказывал Оценщику существенной профессиональной помощи.
- Результат оценки признается действительным на дату оценки.

Оценщик

Искра С.П.

