

ДОГОВОР № 3
аренды муниципального имущества, закреплённого на праве
оперативного управления за МАДОУ № 58

г. Кушва

«21» июня 2024 года

Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 58 общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением деятельности по художественно-эстетическому развитию детей (МАДОУ №58), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице заведующего Салаховой Альбины Анасовны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ОЛЕС»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице **Управляющего ИП Васькова Евгения Леонидовича**, действующего на основании **Договора о передаче полномочий**, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, действуя с согласия Комитета по управлению муниципальным имуществом Кушвинского городского округа, являющегося функциональным органом администрации Кушвинского городского округа, наделенным полномочиями администрации Кушвинского городского округа по решению вопросов местного значения по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в собственности Кушвинского городского округа, в соответствии со статьёй 296 Гражданского кодекса РФ, пунктом 6 части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель передаёт во временное владение и пользование, а Арендатор принимает в аренду объекты недвижимого и движимого имущества
- 1.2. Недвижимое и движимое имущество передаётся Арендатору для организации питания обучающихся, работников **МАДОУ № 58**, под использование в качестве пищеблока. Объекты находятся в технически исправном состоянии.
- 1.3. Сдача Объектов в аренду не влечёт передачу права собственности на него.
- 1.4. Объекты считаются переданным в аренду с момента подписания акта приёма - передачи.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставить Арендатору Объекты под определённое в Договоре назначение по акту приёма - передачи (Приложение к Договору №3, которое является его неотъемлемой частью).

2.1.2. Участвовать, в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования Объектов и поддержания его в надлежащем состоянии.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению недвижимого и движимого имущества, оказывать необходимое содействие Арендатору в устранении их последствий.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за состоянием, сохранностью и надлежащим

использованием переданных Объектов.

2.2.2. Получить по истечении действия настоящего Договора или досрочного его расторжения Объекты в состоянии, определённом Договором.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Принять у Арендодателя Объекты по акту приёма - передачи.

2.3.2. **Вносить арендные платежи (фиксированный платёж) в установленные настоящим Договором сроки.**

2.3.3. Использовать Объекты исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.2. настоящего Договора.

2.3.4. Содержать в исправном состоянии инженерно-технические коммуникации и системы (центральное отопление, холодное водоснабжение, электроснабжение, счётчик учёта расхода электроэнергии, счётчик расхода холодного водоснабжения), производить обслуживание и ремонт технологического оборудования для обеспечения нормального функционирования Объектов.

2.3.5. Обеспечить выполнение действующего законодательства и нормативных актов по охране труда, технике безопасности, противопожарной безопасности, охране окружающей среды, экологических, санитарно - эпидемиологических, строительных и иных технических норм и правил. Нести перед органами контроля и надзора ответственность по вопросам осуществляемой хозяйственной деятельности на Объекте недвижимого имущества.

2.3.6. Производить за счёт собственных средств текущий и косметический ремонт арендуемого недвижимого имущества, производить обслуживание и ремонт технологического оборудования.

2.3.7. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором Объекта недвижимого имущества, внутренних дворов зданий, в которых находится Объект недвижимого имущества. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанёшем (или грозящем нанести) Объектам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объектов.

2.3.8. Не производить неотделимые улучшения, капитальный ремонт, перепланировки и/или переоборудование Объекта недвижимого имущества, вызываемые потребностями Арендатора.

2.3.9. Устранять материальный ущерб, причинённый помещению в результате его действий (бездействия).

2.3.10. Если Объекты в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых мер придёт в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесённый Арендодателю, в установленном законом порядке,

2.3.11. Обеспечивать Арендодателю по первому требованию беспрепятственный доступ к Объектам для проверки их технического состояния.

2.3.12. Обеспечить Арендодателю по первому требованию беспрепятственный доступ к Объектам для его осмотра и проверки условий Договора.

2.3.13. Не допускать совершение каких-либо сделок в отношении Объектов, в том числе не сдавать в субаренду.

2.3.14. Передать Арендодателю Объекты по акту приёма - передачи в технически исправном состоянии в течение 3-х дней с момента прекращения действия настоящего Договора по любым основаниям.

2.3.15. Ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за расчётным, представлять Арендодателю копии платёжных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы, установленных настоящим Договором.

2.3.16. При изменении юридического адреса, наименования, банковских реквизитов, проведении реорганизации, в 7-дневный срок сообщить Арендодателю.

2.4. Арендатор после заключения Договора аренды обязуется заключить в 5-дневный

срок *Договор на поставку электроэнергии, Договор холодного водоснабжения и водоотведения, Договор на оказание услуг по обращению с ТКО, Договоры с территориальным органом исполнительной власти, уполномоченным осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор (Роспотребнадзор).*

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1 Арендная плата устанавливается в виде фиксированного платежа в размере 13395 рублей 00 копеек за месяц и переменного платежа в сумме, эквивалентной стоимости коммунальных услуг, потребленных Арендатором за этот период. Обоснование стоимости арендной платы подтверждается расчетом (Приложение № 2) на основании Отчета об оценке № 74/2-2024.

3.2. Сумма переменного платежа определяется на основании счетов коммунальных и иных служб пропорционально занимаемой Арендатором площади (центральное отопление), установленных на объекте приборов учета (ПУ ХВС), норматива вывоза и захоронения ТБО и оплачивается на основании счетов, выставляемых соответствующими коммунальными и иными службами.

3.3. Оплата арендной платы производится в полном объеме ежемесячно в срок до 30 числа расчетного месяца, путём перечисления суммы арендной платы на счёт МАДОУ № 58, согласно выставленному счёту на оплату.

3.4. Способ расчёта – безналичный.

4. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

4.1. Возврат имущества Арендодателю осуществляется на основании акта приёма - передачи в течение 3 рабочих дней после прекращения Договора аренды по любым основаниям.

4.2. Имущество считается возвращённым Арендодателю с даты подписания акта приёма - передачи.

4.3. Имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учётом нормального износа.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с «01» июля 2024 г. и действует до «31» декабря 2024 г. - на период действия Договора № 3 на оказание услуг по организации питания обучающихся от «21» июня 2024 года.

5.2. Настоящий Договор считается заключённым с момента его подписания Сторонами.

В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключённого Договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 5.1. настоящего Договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

6.2.1. Использует Объект не по назначению, указанному в п. 1.2. Договора.

6.2.2. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта.

6.2.3. Не производит оплату за аренду в течение двух месяцев.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате.

6.3. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 6.2. настоящего

Договора осуществляется на основании решения Арендодателя и письменного уведомления Арендатора о расторжении Договора.

6.4. Изменение условий Договора и его прекращение возможны по соглашению сторон.

При расторжении и прекращении Договора аренды ее объект подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному представителями Арендатора и Арендодателя.

При не достижении соглашения Договор может быть изменен и расторгнут по решению суда.

6.5. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами и оформляются дополнительными соглашениями в установленные действующим законодательством сроки.

6.6. Отказ Арендатора от принятия объекта и его уклонение от подписания акта приёма - передачи объекта в десятидневный срок со дня подписания настоящего Договора означает прекращение Договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору виновная сторона обязана возместить причинённые убытки.

7.2. В случае несвоевременной уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные пунктом 3.3. настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора, а последний обязан оплатить пени в размере 0,1 % от подлежащей оплате суммы за каждый день просрочки, которая перечисляется Арендатором в порядке, установленном пунктом 3.3. настоящего Договора.

7.3. В случае, если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемые помещения, или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки в порядке, установленном 3.3. настоящего Договора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендодатель вправе требовать, а Арендатор обязан оплатить пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

7.4. При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приёма - передачи (с учётом нормального износа), в акте приёма - передачи отражаются ущерб, нанесённый Объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

7.5. В случае нецелевого использования арендуемых помещений или передачи их Арендатором в субаренду Арендодатель вправе требовать, а Арендатор обязан оплатить штраф 25000 (двадцать пять тысяч) рублей 00 коп.

7.6. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при оформлении и исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу.

8.4. Реорганизация стороны Договора не является основанием для изменения условий Договора.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются

Сторонами путем переговоров.

9.2. В случае, если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель
Муниципальное автономное
дошкольное образовательное
учреждение детский сад № 58
общеразвивающего вида с
приоритетным осуществлением
деятельности по художественно-
эстетическому развитию детей
Адрес, телефон: 624303, Свердловская
обл., г. Кушва, ул. Энергетиков, д. 6а,
тел: 8(34344)2-21-53
Email: madou58@yandex.ru
ИНН: 6620014886
КПП: 668101001
ОГРН: 1096620000036
БИК: 016577551

Банк: Уральское ГУ Банка России/ УФК
по Свердловской области г. Екатеринбург
(МАДОУ № 58)
р/с 03234643657480006200
к/с 40102810645370000054

Заведующий МАДОУ № 58

_____/А.А. Салахова/

Арендатор
Общество с ограниченной
ответственностью «ОЛЕС»
Юридический адрес, телефон: 620010, РФ,
г.Екатеринбург, ул.Бородина, дом 26
Тел: 8 (343) 226-92-25
ОГРН 1026605768144
ИНН 6664006593
КПП 667901001
ОКПО 25932390
Р/с: 40702810338230002026
ФИЛИАЛ «ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ» АО
«АЛЬФА-БАНК»
БИК: 0466577964
К/с: 30101810100000000964
Адрес электронной почты: oles@k66.ru

Управляющий

Е.Л. Васьков

З.И. **СОГЛАСОВАНО с КУМИ КГО**
Председатель



Е.С. Жукова

С.В. Орлова

Приложение № 1
к договору № 3 аренды муниципального
имущества, закреплённого на праве
оперативного управления за МАДОУ № 58
от «21» июня 2024г.

РАСЧЁТ
размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в муниципальной собственности Кушвинского городского округа
с «01» июля 2024 г. по «31» декабря 2024 г.

Арендатор:

Адрес арендуемого объекта недвижимого имущества: **624300 Свердловская область г. Кушва, ул. Энергетиков, д. 6а**

Перечень объектов движимого имущества

Общая площадь арендуемого объекта недвижимого имущества, (S): **49,3 кв.м.**
Количество единиц движимого имущества согласно Перечню **13**
Срок аренды: с 01 июля 2024 г. по 31 декабря 2024 г.

Ежемесячный размер арендной платы составляет: **13395,00** рублей

Рыночная стоимость имущественного права пользования 1 м² нижеперечисленных
нежилых помещений (пищеблок), расположенных в здании **МАДОУ № 58** по адресу: 624300
Свердловская область г. Кушва, ул. Энергетиков, д. 6а по состоянию на 15 апреля 2024г. (с
учетом НДС) составляет:

нежилых помещений (пищеблок): **150** рублей

Рыночная стоимость имущественного права пользования движимым имуществом
согласно перечню по состоянию на «15» апреля 2024г (с учётом НДС) составляет:
Аренда движимого имущества по Перечню в наличии 21 единица:

Наименование имущества	Дата принятия к учету	Инв. номер	Кол-во (шт.)
Плита электрическая 4-х конфорочная ЖШПЭ-4ШМН	07.04.2016	410124000000003	1
Мясорубка М-50С Торгмаш (Пермь)	17.10.2019	410124000001695	1
Водонагреватель электрический «Ariston COMFORT R ABS 50V1.8K	07.11.2022	410134000001701	1
Плита электрическая Rada ПЭ-724ППК	17.10.2019	410124000001694	1
Монтаж оборудования системы вентиляции	01.10.2019	410124000001693	1
Облучатель –рециркулятор бактерицидный настенный РБ2х15	17.07.2020	410134000000687	1
Мясорубка М-50С Торгмаш (Пермь)	17.10.2019	410124000001696	1
Ванна двухсекционная сварная ВМС500/2 1000*600*800(емкость450*460*300), борт, отверстие пол смеситель. Уголок нерж35*35мм	06.09.2022	410136000000011	1
Ванна двухсекционная сварная ВМС500/2 1000*600*800(емкость450*460*300), борт, отверстие пол смеситель. Уголок нерж35*35мм	06.09.2022	410136000000012	1
Холодильник «Atlant»	22.12.2010	410124000000678	1

Морозильный ларь «Бирюса355К»	18.08.2011	410126000000683	1
Морозильный ларь «ЕН11325W»	22.12.2010	410124000000679	1
Холодильник для пищеблока	13.09.2021	410136000000009	1
ИТОГО:			13

Рыночная стоимость имущественного права пользования выше перечисленного движимого имущества в количестве 13 единиц, находящегося на балансовом учёте МАДОУ № 58 по адресу: г. Кушва, ул. Энергетиков, д. 6а, в месяц, по состоянию на 15.04.2024г., с учётом округления до целых тысяч рублей, (с учётом НДС), составляет 6000 (шесть тысяч) рублей (отчёт об оценке № 74/2-2024).

Арендная плата облагается НДС на основании п. 1 статьи 146 НК РФ. Согласно п.5 статьи 155 НК при передаче прав, связанных с правом заключения Договора, и арендных прав налоговая база определяется в порядке, предусмотренном статьёй 154 НК. Налоговая база при передаче прав определяется как стоимость этих товаров (работ, услуг), исчисленная исходя из цен, определяемых в соответствии со статьёй 40 НК, с учётом акцизов (для подакцизных товаров) и без включения в них НДС.

Настоящий расчёт является неотъемлемой частью Договора аренды от «21» июня 2024 г. № 3.

Приложение №2
к договору № 3 аренды муниципального
имущества, закреплённого на праве
оперативного управления за МАДОУ № 58
от «21» июня 2024г.

АКТ
приёма - передачи имущества

г. Кушва

«_____» июня 2024 года

На основании Договора аренды № 3 от 21 июня 2024 года, МАДОУ № 58 в лице заведующего Салаховой Альбины Анасовны, действующей на основании Устава, передаёт, а Общество с ограниченной ответственностью «ОЛЕС», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Управляющего ИП Васькова Евгения Леонидовича, действующего на основании Договора о передаче полномочий, принимает нежилые помещения пищеблока, а также движимое имущество согласно Перечню (Приложение №1) для организации питания обучающихся, работников МАДОУ № 58.

1. Объекты находится в технически исправном состоянии:
 - общая площадь объекта недвижимого имущества **49,3** кв.м.
 - движимое имущество по Перечню в наличии **13** единиц:
Аренда движимого имущества по Перечню в наличии 13 единиц;

Наименование имущества	Дата принятия к учету	Инв. номер	Кол-во (шт.)
Плита электрическая 4-х конфорочная ЖШПЭ-4Шмн	07.04.2016	410124000000003	1
Мясорубка М-50С Торгмаш (Пермь)	17.10.2019	410124000001695	1
Водонагреватель электрический «Ariston COMFORT R ABS 50V1.8K	07.11.2022	410134000001701	1
Плита электрическая Rada ПЭ-724ШК	17.10.2019	410124000001694	1
Монтаж оборудования системы вентиляции	01.10.2019	410124000001693	1
Облучатель –рециркулятор бактерицидный настенный РБ2х15	17.07.2020	410134000000687	1
Мясорубка М-50С Торгмаш (Пермь)	17.10.2019	410124000001696	1
Ванна двухсекционная сварная ВМС500/2 1000*600*800(емкость450*460*300), борт, отверстие пол смеситель. Уголок нерж35*35мм	06.09.2022	410136000000011	1
Ванна двухсекционная сварная ВМС500/2 1000*600*800(емкость450*460*300), борт, отверстие пол смеситель. Уголок нерж35*35мм	06.09.2022	410136000000012	1
Холодильник «Atlant»	22.12.2010	410124000000678	1
Морозильный ларь « Бирюса355К»	18.08.2011	410126000000683	1
Морозильный ларь «ЕН11325W»	22.12.2010	410124000000679	1
Холодильник для пищеблока	13.09.2021	410136000000009	1
ИТОГО:			13

2. Указанное имущество осмотрено Арендатором.
3. Техническое состояние имущества – хорошее, позволяет его использование по целевому назначению.
4. Наличие коммуникаций – имеется центральное отопление, холодное водоснабжение, электроосвещение 220 Вольт.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 203213900564843355954824568531281433305066908488

Владелец Салахова Альбина Анасовна

Действителен с 15.10.2024 по 15.10.2025