

# ДОГОВОР

## аренды нежилого помещения № 1

г. Иркутск

16.08 2012 г.

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение города Иркутска средняя общеобразовательная школа №3, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Волковой Г.И., действующей на основании Устава, и Иркутская городская общественная организация «Федерация рукопашного боя», именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице председателя Совета Старухина Игоря Александровича, действующего на основании Устава, вместе именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании Заключения экспертной комиссии («О результатах экспертной оценки учредителя и последствиях аренды муниципальной собственности» от 14.08.2012 № 604, руководствуясь п.4 ч.1, п.3 ч.3 ст.17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ст.4 Федерального закона № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», ч.11 ст.39 закона РФ «Об образовании», заключили настоящий Договор (далее "Договор") о нижеследующем:

### 1. Общие положения

1.1 По Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное возмездное владение и пользование на **15 часов в неделю** нежилое помещение, закрепленное на праве оперативного управления за МБОУ г.Иркутска СОШ № 3, расположенное по адресу: **г.Иркутск, ул. Госпитальная, 2**, общей площадью **154,1 кв.м.**, п.2 по первому этажу, согласно технического паспорта, изготовленного БТИ г.Иркутска (далее по тексту "Объект").

1.2 Целевое использование Объекта: **деятельность в области спорта**

1.3 Договор действует с **01.09.2012 г. по 31.05.2013 г.**

1.4 Перепланировка и (или) переустройство Объекта возможны при условии их согласования в установленном порядке.

Возведение на земельном участке, необходимом для использования Объекта, дополнительных строений (самовольных построек) Арендатором или иными лицами не допускается.

1.5 Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Объекта являются его собственностью.

1.6 Убытки в случае гибели или порчи имущества Арендатора, находящегося в Объекте, Арендатор несет лично.

1.7 Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта несет Арендатор.

### 2. Права и обязанности сторон

#### 2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Объект Арендатору по передаточному акту в течение 10 дней с момента подписания Договора.

2.1.2. Принять Объект с его принадлежностями от Арендатора в случае окончания срока действия Договора (его расторжении, прекращении) в соответствии с порядком, установленном п.п. 2.3.10., 2.3.11. Договора.

2.1.3. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, фиксировать результаты проверок соответствующим актом, составленным совместно с Арендатором.

В случае несогласия с выводами, сделанными Арендодателем и отраженными в акте проверки, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин и обстоятельств.

Стороны договорились о следующем: отказ Арендатора от подписи на акте проверки подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженный в акте проверки.

## **2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Досрочно отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. В этом случае Арендодатель отправляет Арендатору извещение (заказным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требовании освободить Объект. По истечении 30 дней с момента получения извещения Арендатором Договор считается расторгнутым.

## **2.3. Арендатор обязан:**

2.3.1. Принять Объект в порядке, установленном п.2.1.1. Договора.

2.3.2. Содержать Объект в надлежащем санитарно-техническом состоянии.

2.3.3. Своевременно перечислять арендную плату в порядке, предусмотренном разделом 3 Договора.

2.3.4. Обеспечить надлежащую эксплуатацию и техническое обслуживание Объекта.

2.3.5. Использовать Объект исключительно по целевому назначению в соответствии с п. 1.2. Договора

2.3.6. Обеспечить доступ Арендодателя на Объект для осуществления контроля за исполнением условий Договора.

2.3.7. Сообщать письменно Арендодателю о дате и времени предстоящего возврата Объекта не позднее чем за 10 дней до объявленной даты возврата Объекта.

2.3.8. Возвратить Объект с его принадлежностями Арендодателю в течение 10 дней с момента окончания срока действия Договора (его расторжении, прекращении) в надлежащем санитарно-техническом состоянии с оформлением соответствующего передаточного акта.

2.3.9. В случае возвращения Объекта в ненадлежащем санитарно-техническом состоянии возместить убытки в течение 15 дней с момента получения от Арендодателя сметы на восстановление Объекта. В противном случае Арендодатель действует в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.3.10. Сообщать письменно Арендодателю об изменении фактического местонахождения, наименования, банковских реквизитов, проводимых реорганизации и ликвидации в 10-дневный срок с момента совершения указанных изменений. В случае проведения реорганизации представить копии регистрационных и учредительных документов.

2.3.11. В 20-дневный срок с момента заключения Договора аренды предоставить согласование с КУМИ.

2.3.12. Без согласия Арендодателя:

- сдавать Объект или его часть в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование;
- не передавать свои права и обязанности по Договору лицу (перенаем);
- не отдавать свои права и обязанности по Договору в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (в частности по договору простого товарищества) или паевого взноса в производственный кооператив;
- не совершать иные действия в отношении Объекта или его части, в результате которых Объектом или его частью будут владеть и пользоваться, либо только владеть, третьи лица.

## **3. Платежи и расчеты**

3.1. За пользование Объектом Арендатор уплачивает арендную плату, коммунальные платежи и эксплуатационные расходы.

3.1.1. Арендная плата должна перечисляться Арендатором в соответствии с Расчетом арендной платы (Приложении №1 к Договору) ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке на основании соответствующих актов органов городского самоуправления г.Иркутска.

Об изменении размера арендной платы Арендодатель отправляет (заказным письмом с уведомлением о вручении) Арендатору соответствующее уведомление

Если Арендатор не желает продолжения договорных отношений в связи с изменением размера арендной платы, предусмотренной Договором, он должен направить Арендодателю в течении 10 дней с момента получения уведомления письменное извещение о расторжении Договора и возвращении Объекта.

В том случае, если от Арендатора не поступило извещение о расторжении договора и возврате Объекта, изменения размера арендной платы считаются внесенными в Договор с первого числа месяца, в котором Арендатор получил уведомление.

3.1.2. Коммунальные платежи и эксплуатационные расходы должны перечисляться Арендатором в соответствии с Расчетом платежей (Приложении №4 к Договору) ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

3.1.3. В платежном поручении в строке «назначение платежа» Арендатор должен указать: «за аренду помещения», «за эксплуатационные расходы, расходы по центральному отоплению и коммунальные услуги» (либо штрафные санкции, либо пени) по адресу: г.Иркутск, ул. Госпитальная, 2, согласно договора № 1 за (наименование месяца)».

3.1.3. Платежный документ для оплаты арендной платы оформляется по реквизитам, указанным в приложении №1 к Договору.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных Договором, в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных п.п. 2.3.3. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки до момента полного исполнения обязательств.

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных п.п. 2.3.2., 2.3.4., 2.3.5., 2.3.6. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от суммы годовой арендной платы.

#### **5. Особые условия**

5.1. Договор аренды № 8873 от 01.01.2012 прекратил действие 31.05.2012.

#### **6. Действие договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его регистрации Арендодателем.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут, в следующих случаях:

6.2.1. По соглашению Сторон;

6.2.2. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора в порядке, установленном п. 2.2.1 Договора;

6.2.3. По требованию Сторон Договор может быть расторгнут судом досрочно в случаях, установленных действующим законодательством РФ, а также:

- если Арендатор использует Объект не по целевому назначению или его не использует;
- если Арендатор передал Объект, либо его часть, без согласия Арендодателя в пользование третьему лицу;
- если Арендатор несвоевременно внес платежи, предусмотренные настоящим Договором;
- если Арендатор не исполняет или ненадлежаще исполняет обязательства по оплате платежей, предусмотренных договорами, обязанность заключить которые возложена на арендатора в соответствии с п.п. 3.1.1., 3.1.2.;
- если Арендатор не исполняет или ненадлежаще исполняет условия Договора, предусмотренные п.п. 2.3.2., 2.3.4., 2.3.5., 2.3.7., 2.3.10. По требованию Арендодателя Договор может быть изменен или расторгнут судом в случае получения отказа Арендатора на предложение Арендодателя изменить размер арендной платы в порядке, предусмотренном п.п. 3.1.1. Договора.

6.3. Арендатор по истечении срока Договора не имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

#### **7. Заключительные положения**

7.1. Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для Арендатора, в двух экземплярах - для Арендодателя.

7.2. Все оформляемые в соответствии с Договором акты, изменения, дополнительные соглашения составляются в 3-х экземплярах, подписываемых Арендодателем и Арендатором, и являются неотъемлемыми частями Договора.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

7.4. Все споры по Договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.5. Юридические адреса, фактическое местонахождение (для направления корреспонденции), банковские реквизиты сторон:

**Арендодатель:** г. Иркутск, ул. Госпитальная, 2

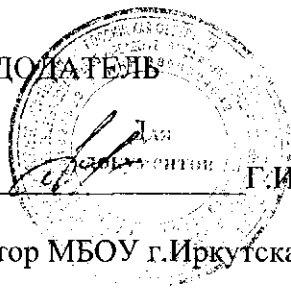
**Арендатор:** г. Иркутск, ул. Байкальская, 267

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

1. Расчет арендной платы (приложение № 1)
2. Передаточный акт (приложение № 2)
3. Выкопировка из технического паспорта (приложение №3)
4. Расчет (приложение №4)

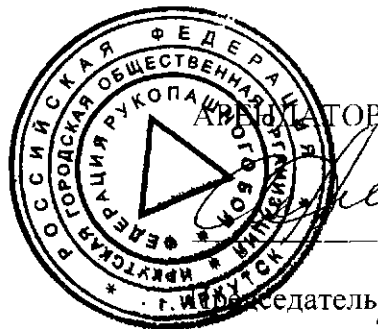
#### ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ



Г.И.Волкова

Директор МБОУ г.Иркутска СОШ №3



И.А.Старухин

Председатель совета ИГОО «ФРН»

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_  
НА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

Срок арендных отношений: с 1.09.2012 по 31.05.2013  
Период текущего расчета: с 1.09.2012 по 31.05.2013. дней аренды - 187  
Общая площадь аренда: 154,1 кв.м.  
Арендатор: ИГОО "Федерация рукопашного боя"  
Адрес: ул. Госпитальная, д.2

Площадь всего здания 8816,9 кв.м.

Стоимость аренды 1 кв.м. в месяц 21 руб.  
(согласно отчету ООО "Прайс Хаус ТВс" № 487/12)

Арендная плата в месяц за 154,1 кв.м. 3236,1 руб.

Арендная плата за расчетный период ВСЕГО 23467,46  
арендная плата 19887,68  
НДС (18%) 3579,78

Сентябрь 2012	2157,40	Февраль 2013	2231,79
НДС	388,33	НДС	401,72
Сумма	2545,73	Сумма	2633,52
Октябрь 2012	2400,98	Март 2013	2192,20
НДС	432,18	НДС	394,60
Сумма	2833,15	Сумма	2586,79
Ноябрь 2012	2373,14	Апрель 2013	2373,14
НДС	427,17	НДС	427,17
Сумма	2800,31	Сумма	2800,31
Декабрь 2012	2192,20	Май 2013	2400,98
НДС	394,60	НДС	432,18
Сумма	2586,79	Сумма	2833,15
Январь 2013	1565,85		
НДС	281,85		
Сумма	1847,71		

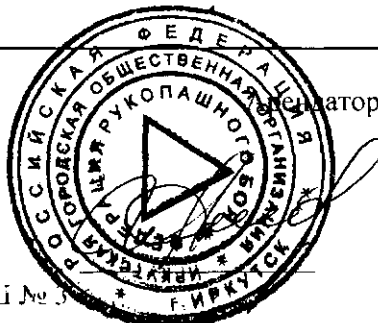
Налоги, сборы	Счет, БИК, банк	Получатель, ИНН
Арендная плата за нежилые помещения по договору ( номер договора)		
Налог на добавленную стоимость с суммы арендной платы		

Арендодатель:



Г.И. Волкова

Директор МБОУ г. Иркутска СОШ № 5



Арендатор:

И.А. Старухин

Председатель совета ИГОО "ФРБ"

## ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Иркутск

01.09.2012г.

Мы, нижеподписавшиеся, **«Арендодатель»** - МБОУ г. Иркутска СОШ № 3 в лице директора Волковой Г.И., действующей на основании Устава, с одной стороны и **«Арендатор»** - ИГОО «ФРБ» в лице председателя Совета Старухина И.А., действующего на основании Устава, на основании договора аренды нежилого помещения № 1 от 16.08 2012г. произвели прием - передачу Объекта:

1. Месторасположение Объекта: г.Иркутск, ул. Госпитальная, 2
2. Площадь Объекта: 154,1 кв.м.
3. Характеристика Объекта: нежилое, благоустроенное
4. Назначение Объекта: деятельность в области спорта
5. Санитарно-техническое состояние Объекта - удовлетворительное.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения №1 от 16.08 2012г. составлен в трех экземплярах: два экземпляра для Арендодателя и один экземпляр Арендатору.

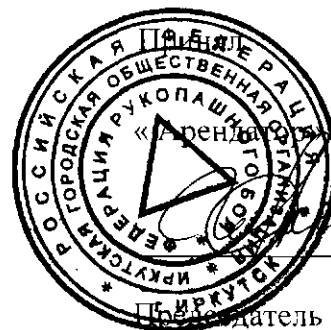
Сдал:

«Арендодатель»



Г.И.Волкова

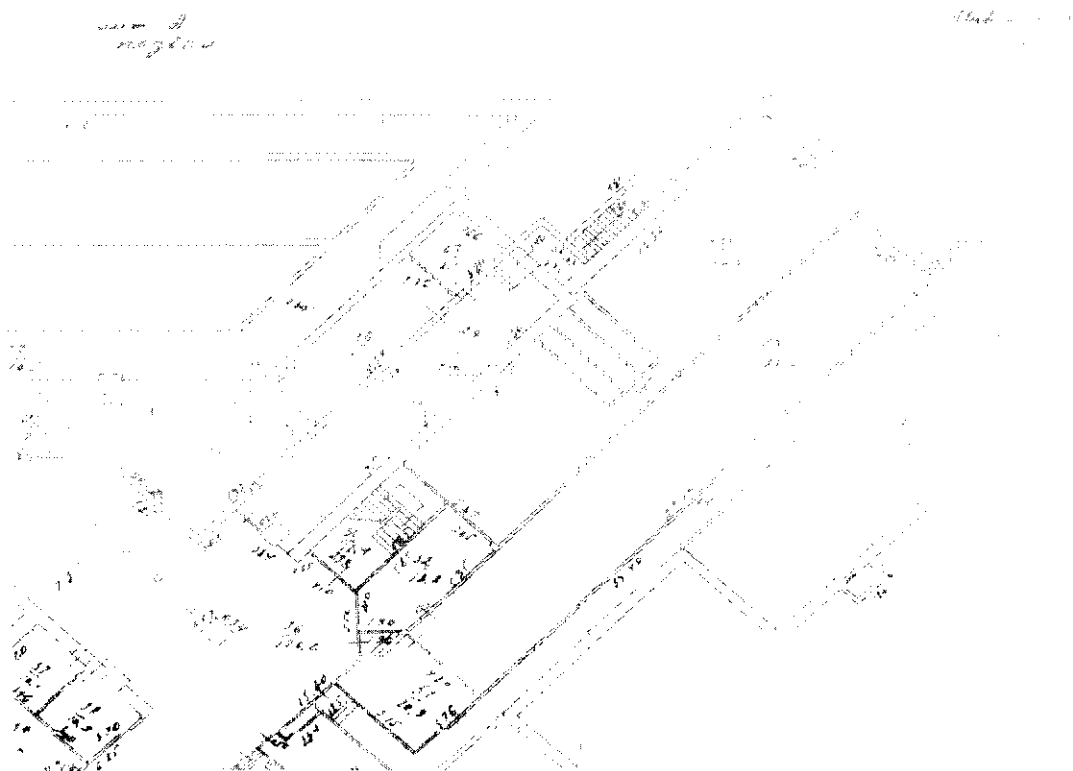
Директор МБОУ г.Иркутска СОШ №3



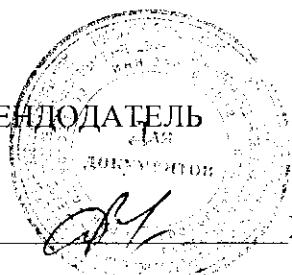
Председатель совета ИГОО «ФРБ»

Приложение №3  
к Договору аренды  
нежилого помещения  
№1 от 16.08 2012 г.

ВЫКОПИРОВКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА ОБЪЕКТА

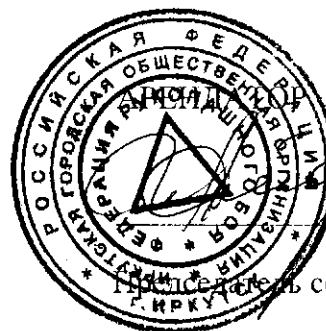


АРЕНДОДАТЕЛЬ



Г.И.Волкова

Директор МБОУ г.Иркутска СОШ №3



И.А.Старухин

Председатель совета ИГОО «ФРБ»

РАСЧЕТ

платежей в покрытие эксплуатационных расходов, расходов по централизованному отоплению и коммунальным услугам балансодержателя  
на помещение, расположенное по адресу: **ул. Госпитальная, 2**  
**общ. Площ. 154,1 кв.м** на период с 1.09.2012г. по 31.05.2013г.

**1. Отопление**

Тариф за отопление - **518,92 за 1 Гкал**  
Тариф теплонос. - **10,38 за 1 т**  
Общая отапливаемая площадь - **8816,9** кв.м  
Арендруемая отапливаемая площадь - **154,1** кв.м  
Арендруемая площадь составляет **1,75%** от общей площади здания  
**Использование площадью составляет - 15 ч в неделю - 35,71%**

Основание - договор № 2154 на отпуск тепловой энергии с "Иркутскэнерго"

всего Гкал/год	=	1180,17	x	1,75%	=	20,63 Гкал	10703,68 руб.
всего тонн теплоносителя/год	=	7406,98	x	1,75%	=	129,46 тонн	1343,77 руб.

Итого начислена сумма за отопление / год = **12047,45** руб.  
в месяц = **1003,95** руб.

**2. Электроснабжение**

Тариф электроснаб. - **1,53 за 1 Квт.ч.**  
всего Квт/год = **150591** x **1,75%** = **2632,00** Квт **4026,96** руб.  
Итого начислена сумма за электроснаб. / год = **4026,96** руб.  
в месяц = **335,58** руб.

**3. Водоснабжение**

Тариф водоснаб. - **6,25 за 1 куб.м.**  
Основание - договор № 1746 на отпуск воды с МУП "Водопроводно-канализаци. хоз-ра"  
всего куб.м. / год = **50880** x **1,75%** = **889,27** куб.м. **5557,93987** руб.  
Итого начислена сумма за водоснаб. / год = **5557,94** руб.  
в месяц = **463,16** руб.

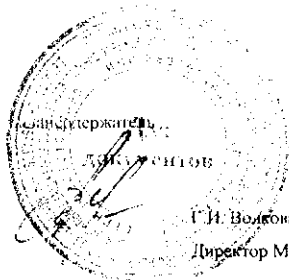
**4. Водоотведение**

Тариф водоотведен. - **7,22 за 1 куб.м.**  
всего куб.м. / год = **50880** x **1,75%** = **889,27** куб.м. **6420,53** руб.  
Итого начислена сумма за водоотвел. / год = **6420,53** руб.  
в месяц = **535,04** руб.

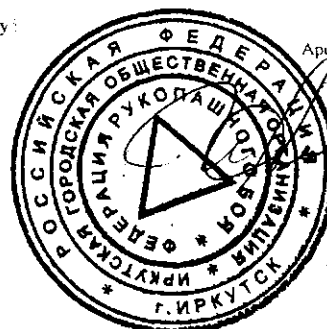
**5. Эксплуатационные расходы**

Площадь аренды - **154,1 кв.м.**  
Тарифы:  
тек.ремонт - **0,92** всего кв.м = **8816,9** x **1,75%** = **154,10** кв.м. **141,77** руб.  
деревизация - **0,23** всего кв.м = **7413** x **1,75%** = **129,56** кв.м. **29,80** руб.  
лезнисекция - **0,2** всего кв.м = **7413** x **1,75%** = **129,56** кв.м. **25,91** руб.  
УЭО - **145,86** всего куб.м = **193,2** x **1,75%** = **3,38** куб.м. **492,53** руб.  
Итого начислена сумма за эксап.расх. / год = **690,01** руб.  
в месяц = **57,50** руб.

Всего в месяц - **2395,24** руб.



Г.И. Волкова  
Директор МБОУ г. Иркутск СОШ № 3



Арендатор

И.А. Старухин  
Председатель совета ИРОПД "Ю.Ф."



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Иркутск  
АДМИНИСТРАЦИЯ

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА –

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ  
ИМУЩЕСТВОМ И ПОТРЕБИТЕЛЬСКОМУ РЫНКУ**

664007, г.Иркутск, ул.Поленова, 1

тел.52-00-70

от 30 08 2012 № 505-70- 18551/12

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору МБОУ  
г.Иркутска СОШ № 3  
Волковой Г.И.  
г.Иркутск,  
ул. Госпитальная, 2

## О согласовании

Рассмотрев Ваше обращение от 17.08.2012г., заключение экспертной комиссии № 604 от 14.08.2012 «О результатах экспертной оценки учредителя и последствиях аренды муниципальной собственности» договор аренды, заключенный в соответствии с п.4 ч.1, п.3 ч.3 ст. 17.1 ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комитет по управлению муниципальным имуществом и потребительскому рынку администрации города Иркутска **согласовывает** передачу в аренду **Иркутской городской общественной организации «Федерация рукопашного боя» (ИГОО «ФРБ»)** объекта,

закрепленного на праве оперативного управления за МБОУ г.Иркутска СОШ №3,

по адресу: г. Иркутск, ул. Госпитальная, 2  
общей площадью 154,1 кв.м.  
на срок с 01.09.2012 по 31.05.2013г.

для деятельности в области спорта, по расписанию 15 часов в неделю.

Заместитель мэра-  
председатель КУМИ и ПР  
Администрации города Иркутска

  
С.В.Кладов

Исп. Базилевская Н.П.  
тел.52-00-85