

Договор

аренды недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении

г. Дудинка

« 01 » июня 2023 г.

Таймырское муниципальное казенное общеобразовательное учреждение «Дудинская средняя школа № 5», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Назаровой Марии Владимировны, действующей на основании Устава и согласия **Управления имущественных отношений Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района**, именуемым в дальнейшем «Управление», в лице заместителя начальника Управления – начальника отдела по муниципальному земельному контролю Управления Будянской Елены Николаевны, действующей на основании Положения об Управлении, с одной стороны, и **Местное отделение общероссийской общественно-государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России» Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице председателя Биль Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Управление дает согласие Арендодателю сдать в аренду Арендатору нежилые помещения № 144 третьего этажа и № 61 первого этажа здания (согласно экспликации), расположенного по адресу: г. Дудинка, ул. Спортивная, д. 5, общей площадью 128,6 (сто двадцать восемь целых шесть десятых) кв. метров. для использования в целях реализации образовательных программ организации на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Арендодатель обязуется предоставлять Арендатору во временное пользование за плату определенное настоящим договором недвижимое имущество (далее - Объект), а Арендатор обязуется своевременно вносить арендную плату и использовать Объект на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Объект по настоящему Договору предоставляется для использования в целях реализации образовательных программ организации.

Объект расположен по адресу: Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, г. Дудинка, ул. Спортивная, дом № 5, помещения № 144 третьего этажа и № 61 первого этажа.

Общая площадь Объекта составляет 128,6 (сто двадцать восемь целых шесть десятых) кв. метра (приложение № 3).

1.3. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

1.4. Срок действия Договора устанавливается с момента его заключения до 30.04.2024 г. Условия Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами с 01.06.2023 года.

2. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ

2.1. Техническая документация на Объект не передается.

2.2. Арендодатель предоставляет учебные аудитории в период с 18-00 часов до 21-00 часов, исходя из установленного Договором графика использования помещений.

2.3. График использования помещений: ежедневно (кроме воскресенья) по 3 часа любое свободное помещение из состава Объекта.

2.4. Помещение предоставляется путем передачи ключей ответственному преподавателю. Факт и время передачи ключей фиксируется в «Журнале учета использования помещений», в котором ответственный преподаватель, получивший ключи, расписывается в их получении.

2.5. Возврат помещения производится путем сдачи ключей ответственным преподавателем, получившим ключи, с отметкой в «Журнале учета использования помещений» о времени их сдачи.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Своевременно производить перерасчет арендной платы при изменении методики расчета арендной платы.

3.1.2. Обеспечить учет использования помещений.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать Объект исключительно в целях, указанных в п.1.2 Договора.

3.2.2. Своевременно и полностью выплачивать установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в муниципальный бюджет.

3.2.3. Соблюдать при использовании Объекта требования организаций государственного надзора, иных контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и использования арендуемого им Объекта.

3.2.4. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя и Управления прокладок, скрытых и открытых проводов коммуникаций, перепланировок и переоборудования капитального характера.

В случае обнаружения Арендодателем или Управлением самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, переделок или прокладок сетей таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя или Управления.

3.2.5. Не сдавать арендуемые помещения в субаренду.

3.2.6. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Арендодателя и Управления, работникам организаций, осуществляющим техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

3.2.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.).

3.2.8. Обеспечивать представителям Арендодателя и Управления беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора и (или) Управления.

3.2.9. Если арендуемые помещения в результате действий Арендатора придут в аварийное состояние, восстанавливать его своими силами, за счет своих средств, или возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

3.2.10. В течение 15 дней со дня подписания Договора обратиться и подать все необходимые документы в территориальный орган Росреестра для его государственной регистрации.

4. РАСЧЕТЫ

4.1. Арендатор обязан своевременно вносить на счет бюджета муниципального района арендные платежи согласно расчетам, указанным в Приложении № 2 к Договору, в общей сумме **4 082** (четыре тысячи восемьдесят два) **руб. 00 коп.** в месяц без учета налога на добавленную.

На сумму перечисляемой арендной платы Арендатор самостоятельно начисляет налог на добавленную стоимость и одновременно с арендной платой перечисляет его в отделение Федерального казначейства по месту регистрации Арендатора на расчетный счет налогового органа.

В случае изменений условий оплаты аренды Объекта к настоящему Договору оформляется дополнительное соглашение, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. Оплата аренды производится путем перечисления Арендатором не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за месяцем фактического использования Объекта, суммы, определенной настоящим Договором, по следующим реквизитам:

получатель: Управление Федерального казначейства по Красноярскому краю (Управление имущественных отношений Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района) ИНН 8401011460, КПП 840101001,

банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК 010407105,

расчетный счет: 40102810245370000011,

казначейский счет: 03100643000000011900,

в поле (104) платежного поручения указывается код бюджетной классификации: 267 111 05 035 05 0200 120,

в поле (105) ОКТМО: 04653101,

в поле (24) назначение платежа: Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении образовательных учреждений муниципального района.

4.3. Не позднее 15 числа каждого месяца Арендатор обязан представлять в Управление копию платежного поручения по оплате аренды, начиная с первого месяца аренды.

4.4. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,2% от суммы задолженности.

Оплата пени производится путем перечисления по реквизитам, указанным в п. 4.2.,

в поле (24) назначение платежа: Доходы (пени) от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении образовательных учреждений муниципального района.

4.5. При наличии задолженности по арендной плате Арендатор имеет право обратиться к Арендодателю с заявлением о предоставлении рассрочки по ее погашению, указав причины образования задолженности и предлагаемый срок ее погашения.

Арендодатель может предоставить Арендатору рассрочку по погашению задолженности по арендной плате на срок не более шести месяцев. При этом сторонами подписывается дополнительное соглашение к настоящему Договору, в котором должны быть отражены график погашения задолженности по арендной плате, график выплаты пени, начисленной за просрочку внесения арендной платы.

На сумму задолженности по арендной плате в период предоставленной рассрочки пени не начисляются.

При нарушении Арендатором условий погашения задолженности по арендной плате Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор в установленном порядке и начислить пени на непогашенную часть задолженности.

4.6. Арендная плата подлежит ежегодному пересмотру в установленном порядке и перерасчету в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной Таймырским Долгано-Ненецким районным Советом депутатов.

Перерасчет и начисление арендной платы производится с даты, установленной Методикой, после подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА, РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Арендатор, при надлежащем исполнении своих обязанностей по Договору, по истечении срока действия Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок в случае, если Объект передан в пользование на основании торгов.

5.2. Арендатор, желающий продлить договор аренды, обязан уведомить об этом Арендодателя и Управление не позднее, чем за 10 календарных дней до

истечения срока действия настоящего Договора. Невыполнение этого условия является основанием к отказу в заключении договора на новый срок.

5.3. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон и Управления. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.4. Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя и (или) Управления в порядке и по основаниям, предусмотренным ст. 619 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

5.5. Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендатора в порядке и по основаниям, предусмотренным ст. 620 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

5.6. Арендодатель или Управление вправе отказаться от исполнения настоящего договора во внесудебном порядке в случаях неисполнения либо ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему договору.

5.7. Настоящий договор прекращает свое действие:

- а) по окончании срока, указанного в пункте 1.4 Договора,
- б) досрочно по соглашению Сторон,
- в) при его расторжении в соответствии с пунктами 5.4, 5.5 Договора,
- г) по иным основаниям, установленным действующим законодательством.

5.8. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами и Управлением путем переговоров. При недостижении согласия споры решаются в судебном порядке.

5.9. Уплата штрафа (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества переходит к арендатору в момент передачи ему арендованного имущества.

6.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному Арендодателю и Арендатору, один – для Управления.

6.3. При изменении реквизитов одной из Сторон, она обязана уведомить другую сторону в письменном виде.

6.4. Приложения к Договору:

- 1. Экспертная оценка последствий договора аренды – на 2 л. в 1 экз.
- 2. Расчет арендной платы – на 1 л. в 1 экз.
- 3. поэтажный план и экспликация к поэтажному плану строения – на 4 л. в 1 экз.

экз.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

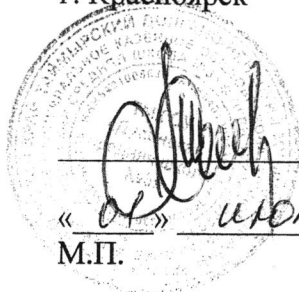
АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Таймырское муниципальное казенное
общеобразовательное учреждение
«Дудинская школа № 5»

647000, Красноярский край,
г. Дудинка, ул. Спортивная, 5
Тел.: (39191) 5-29-95
Тел./факс: (39191) 5-13-45

ИНН 8401008636, БИК 040407001
КПП 840101001

УФК по Красноярскому краю (ТМКОУ
«Дудинская средняя школа № 5»)
Р/с 40204810100000000052
Банк: Отделение Красноярск
г. Красноярск



М. В. Назарова

« 01 » июля 2023 г.
М.П.

АРЕНДАТОР:

Местное отделение общероссийской
общественно-государственной
организации «Добровольное общество
содействия армии, авиации и флоту
России» Таймырского Долгано-Ненецкого
муниципального района Красноярского
края

Юридический адрес: 647000,
Красноярский край, г. Дудинка,
ул. Щорса, д. 1, кв. 19
Почтовый адрес: 647000,
Красноярский край, г. Дудинка,
ул. Щорса, д. 1, кв. 19

ИНН 2469001795, КПП 246901001
БИК 040407388
Р/с 40703810575550010503,
К/с 30101810000000000388
Банк: Сибирский филиал ПАО РОСБАНК
г. Красноярск



С.Ю. Биль

« 01 » июля 2023 г.
М.П.

Управление имущественных
отношений Таймырского Долгано-Ненецкого
муниципального района

647000, Красноярский край, г. Дудинка,
ул. Советская, д. 35, каб. 223
тел. (39191) 2-85-31, 2-85-33



Е. Н. Будянская

« 01 » июля 2023 г.

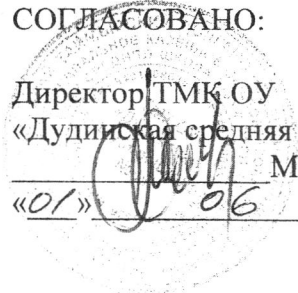
СОГЛАСОВАНО:

Исполняющая обязанности
начальника Управления образования
Администрации муниципального района
О. С. Ленивцева
«01» 06 2023 г.



СОГЛАСОВАНО:

Директор ТМК ОУ
«Дудинская средняя школа № 5»
М. В. Назарова
«01» 06 2023 г.



ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА

последствий договора аренды недвижимого имущества, находящегося в
оперативном управлении

Экспертная комиссия Таймырского муниципального казенного общеобразовательного учреждения «Дудинская средняя школа № 5» в составе:

Председатель комиссии: Назарова Мария Владимировна – Директор ТМК ОУ
«Дудинская средняя школа № 5»

Члены комиссии: Манюкова Виктория Федоровна – заместитель директора по
административно хозяйственной части ТМК ОУ «Дудинская
средняя школа № 5»,

Зорина Галина Александровна – председатель профсоюзной
организации ТМК ОУ «Дудинская средняя школа № 5»

в соответствии с п. 4 ст. 13 Федерального закона «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» от 24.07.1998 № 124-ФЗ составила настоящее заключение об оценке последствий сдачи в аренду недвижимого имущества находящегося в оперативном управлении ТМК ОУ «Дудинская средняя школа № 5» для использования в целях реализации образовательных программ организации.

Объект аренды: нежилые помещения № 144 третьего этажа и № 61 первого этажа (согласно экспликация), общей площадью 128,6 (сто двадцать восемь целых шесть десятых) кв. метров, расположенные в здании ТМК ОУ «Дудинская средняя школа № 5» по адресу: 647000, Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий муниципальный район, г. Дудинка, ул. Спортивная, д. 5.

Балансодержатель: Таймырское муниципальное общеобразовательное учреждение «Дудинская средняя школа № 5»

Арендатор: МО ООГО «ДОСААФ России Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края.

Цель аренды недвижимого имущества: для использования в целях реализации образовательных программ организации.

Срок действия договора аренды недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении с 01.06.2023 г. по 30.04.2024 г.

Время использования объекта: с 18:00 до 21:00 ежедневно, кроме воскресенья.

По результатам оценки комиссия установила: деятельность Арендатора не будет оказывать отрицательного влияния на учебно-воспитательный процесс и безопасность обучающихся ТМК ОУ «Дудинская средняя школа № 5».

Вывод: сдача в аренду нежилых помещений № 144 третьего этажа и № 61 первого этажа (согласно экспликации), общей площадью 128,6 (сто двадцать восемь целых шесть десятых) кв. метров, расположенные в здании ТМК ОУ «Дудинская средняя школа № 5» по адресу: 647000, Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий муниципальный район, г. Дудинка, ул. Спортивная, д. 5 возможна.

Председатель комиссии:  / Назарова М. В.

Члены комиссии:  / Манюкова В. Ф.

 / Зорина Г. А.

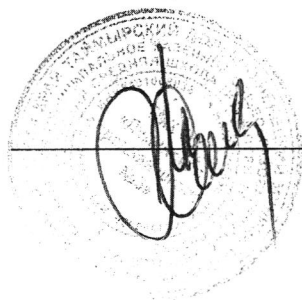
Приложение № 2 к договору
от " 01 " 06 2023 г.

г. А-05/04

РАСЧЕТ
арендной платы помещений, расположенных по адресу:
г. Дудинка, ул. Спортивная, 5, помещений № 144 третьего этажа, № 61
первого этажа

	Расчетные коэффициенты	Показатели
Сб	базовая ставка арендной платы	38 100,00
Киз	коэффициент износа	0,20
Кз	коэффициент территориальной зоны	1,20
Ктд	коэффициент типа деятельности	1,20
Ks	коэффициент, учитывающий размер арендуемой площади	0,90
Кп	понижающий коэффициент	1,00
S	Площадь	128,60
Ап годовая	$S \cdot Сб \cdot Киз \cdot Кз \cdot Ктд \cdot Ks \cdot Кп / 10$	126 999,19
Ап час	$Ап \text{ годовая} / 252 (\text{количество дней в году}) / 10$	50,40
Ап в месяц	$ап \text{ час} \cdot 81 \text{ ч}$	4 082,12
Арендная плата в месяц		4 082,00

Директор ТМК ОУ " Дудинская средняя
школа № 5"



М. В. Назарова

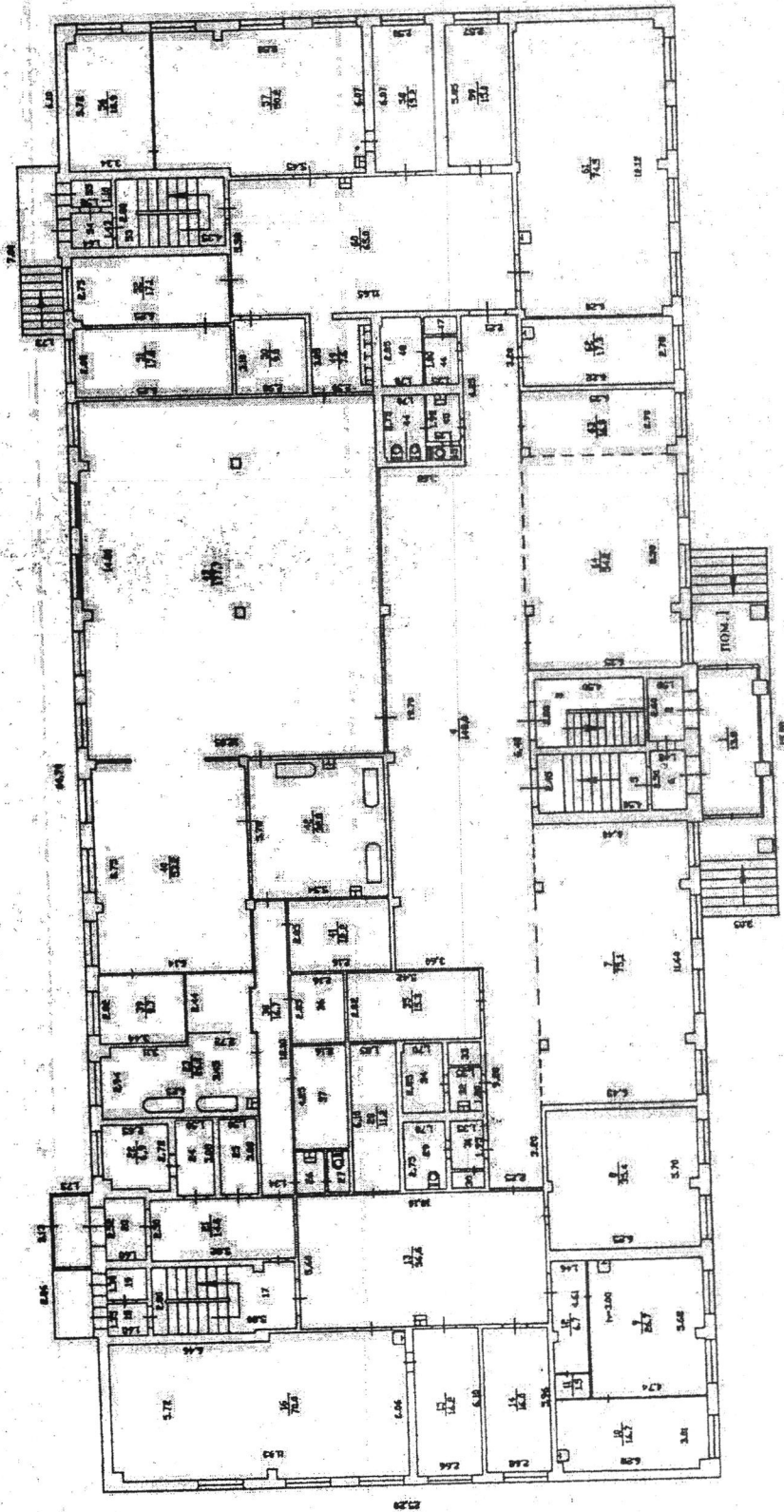
Председатель МО ООО
"ДОСААФ России" Таймырского
Долгано-Ненецкого
муниципального района



С.Ю. Биль

к ДОГОВОРУ
от 01.06.2025
№ А-05/09

ЖИЛЫЕ

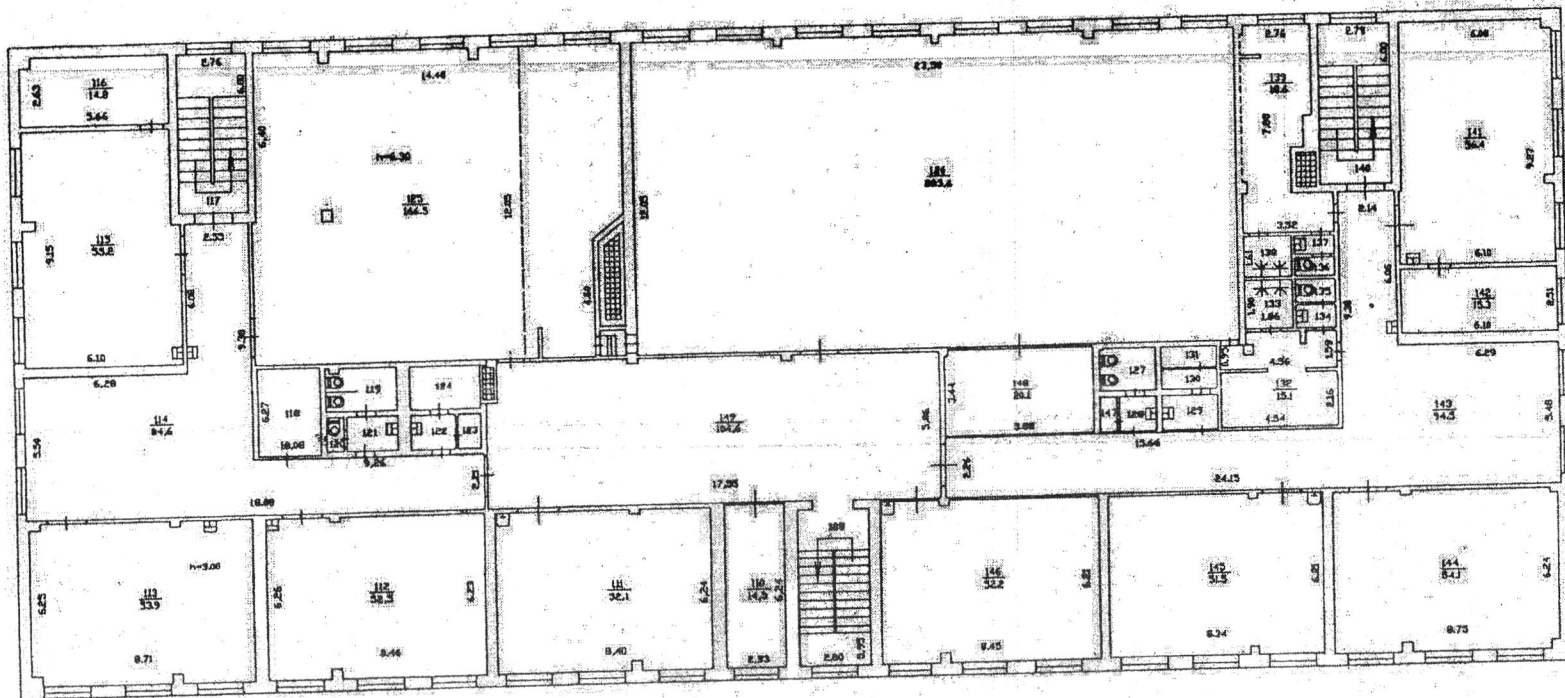


Таймырское отделение филиала ОГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по Красноярскому краю

Постатный план нежилого здания ЛПТ.Б

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата
Инженер	Сидорова	<i>[Signature]</i>	06.06.2025
Масштаб	Местоположение: Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий район, г. Дудинка, ул. Полюстровая, 5		
Лист	Листов		
1	6		
Масштаб: 1:200			

III 378 Ж



он 01.06.1013.
104-05/09
3
сис
и ПОТОПОВ

Таймырское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по Красноярскому краю				
Постажный план нежилого здания Лит.Б				
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Местоположение: Красноярский край, Таймырский Долгано-Енисейский район, г. Дудинка, ул. Спортивная, 5
Инженер	Иванов	Иванов	26.10.10	
Инженер	Иванов	Иванов	26.10.10	
Лист				4
Листов				6
Масштаб				1:200

мисл 3
н ДОГОВОРУ от
01.06.2023г.
н А-05/09

[illegible]

3
сделан 4
Н ДОГОВОРУ от
01.06.2023г
р А-05/09

[illegible]

В/трина оуа

ЛИСТ 06

Заместитель начальника
управления – начальник отдела
по муниципальному земельному
контролю Управления
имущественных отношений
Таймырского Долгано-Ненецкого
муниципального района

Е.И. Будянская

