

Договор №1/2022 аренды помещений

г. Серов

"18" октября 2022 г.

Государственное автономное учреждение дополнительного образования Свердловской области «Детская школа искусств города Серова» (ГАУ ДО СО «ДШИ г. Серова»), в лице исполняющей обязанности директора Смоленцевой Ксении Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и Индивидуальный предприниматель, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Орешкова Максима Ивановича, действующий на основании Свидетельства ОГРНИП №318665800120764 от 13 июня 2018 г., с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", в целях повышения социальной обеспеченности сотрудников и обучающихся путём их обеспечения горячим питанием и другими готовыми блюдами, повышения комфортности работников и обучающихся Арендодателя, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование (аренду) нежилое помещение (далее - помещение), а Арендатор обязуется принять помещение и уплачивать Арендодателю арендную плату.

1.2. Объектом по Договору является часть помещений здания ГАУ ДО СО «ДШИ г. Серова» - буфет, общей площадью 23,0 (двадцать три) кв. м, помещений №45, которое расположено на этаже N 1, в здании по адресу: г. Серов, ул. Кузьмина, д.11 (далее - здание).

1.3. Помещение предоставляются Арендатору с целью реализации горячих блюд, закусок, напитков, кондитерских изделий сотрудникам и обучающимся Арендодателя и не могут использоваться Арендатором в иных целях.

1.4. Сдача Имуущества в аренду не влечёт передачу права собственности на него.

1.5. На момент заключения Договора Арендодатель подтверждает, что Имущество находится в государственной собственности, не обременено правами третьих лиц, никому не продано, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит и принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления.

1.6. Стоимость неотделимых (отделимых) улучшений Имущества, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключен на 8 (восемь) месяцев.

2.2. По соглашению сторон срок действия договора пролонгации не подлежит.

2.3. В случае необходимости по истечении срока действия договора Стороны заключают новый договор.

2.4. Подписывая настоящий договор, Стороны подтверждают, что им известно о том, что последним днем аренды в любом случае является «31» мая 2023 г., и что каждая из Сторон согласна с тем, что положение данного пункта расцениваются ими одновременно в качестве уведомления Арендодателя в адрес Арендатора об окончании срока действия договора, и что на иных условиях настоящий договор не был и не мог быть подписан Сторонами.

3. Порядок передачи Помещений

3.1. Помещения, указанные в п. 1.2 договора, передаются Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи (Приложение № 1), составленному и подписанному Сторонами и/или уполномоченными лицами Сторон в 2 (двух) одинаковых экземплярах в течение 3 (трёх) календарных дней с даты подписания настоящего договора.

3.2. В Акте приёма-передачи указывается техническое состояние Помещений, находящегося в них на момент передачи инженерного оборудования, иного оборудования и мебели, показания приборов учёта (при их наличии).

3.3. На момент заключения настоящего договора, передаваемые в аренду помещения полностью свободны от имущества и притязаний третьих лиц.

3.4. Арендатор принимает в аренду Помещения в состоянии, соответствующем условиям договора и их назначению.

3.5. Помещения предоставляются в аренду вместе со всеми их принадлежностями (радиаторы отопления, лампы дневного света и др.) без относящихся к ним копий документов.

4. Права и обязанности сторон

4.1 Арендодатель обязан:

4.1.1. Не позднее трёх календарных дней после подписания настоящего договора передать Арендатору помещения, указанные в п. 1.2, вместе с оборудованием и мебелью в состоянии, отвечающем условиям Договора, по Акту приема-передачи.

4.1.2. Контролировать поступление арендных платежей от Арендатора в установленные договором сроки.

4.1.3. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном пользовании Помещениями.

4.1.4. Обеспечить бесперебойное снабжение помещений отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, электроэнергией. Нести ответственность за ненадлежащее исполнение своих обязательств по предоставлению коммунальных услуг.

4.1.5. Нести все расходы по содержанию здания, в котором находятся помещения, за исключением тех расходов, которые связаны с настоящим договором либо вытекают из него.

4.1.6. Своими силами обеспечить вывоз и утилизацию отходов производства и потребления, при этом право собственности на образующие отходы не переходит к арендодателю.

4.1.7. Уборку не арендованных помещений производить штатными работниками Арендодателя.

4.1.8. Не вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Арендатора.

4.1.9. Передавать Арендатору счета на перечисление арендной платы в сроки, установленные настоящим договором.

4.1.10. Информировать Арендатора обо всех случаях перерывов в подаче коммунальных услуг. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению их последствий. За свой счёт устранять неисправности, поломки и последствия аварий инженерных сетей и оборудования в арендуемых помещениях, произошедшие не по вине Арендатора.

4.1.11. За свой счёт производить капитальный ремонт Помещений и инженерных сетей (коммуникаций) в арендуемых помещениях.

4.1.12. Ежедневно за свой счет и своими силами производить уборку арендуемого помещения.

4.1.13. Принять арендуемые помещения по Акту приёма-передачи от Арендатора в день окончания срока действия договора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать Помещения в целях, указанных в пункте 1.3 настоящего Договора.

4.2.2. Не позднее трёх календарных дней со дня подписания настоящего договора принять у Арендодателя Помещения, указанные в п. 1.2, по Акту приёма-передачи.

4.2.3. Вносить арендную плату в сроки и порядке, согласно условиям настоящего договора.

4.2.4. По мере необходимости за счёт собственных денежных средств производить текущий ремонт помещений, оборудования и мебели. Следить за текущим состоянием помещений, оборудования и мебели, обеспечивать их сохранность и исправное состояние.

4.2.5. Осуществлять контроль за техническим состоянием систем отопления, водо- и электроснабжения, поддерживать их в исправном состоянии.

4.2.6. Обеспечить возможность беспрепятственного доступа сотрудников Арендодателя, технических, аварийных и аварийно-спасательных служб в арендуемые помещения с целью осуществления контроля и выполнения контрольных, ремонтных и аварийно-спасательных мероприятий.

4.2.7. При обнаружении признаков ненадлежащего состояния арендуемых помещений, а также сантехнического, электротехнического оборудования, оборудования системы отопления и водоснабжения незамедлительно предпринять все меры для их устранения и сообщить об этом Арендодателю, а в необходимых случаях, в соответствующие органы и организации.

4.2.8. Проводить регулярный осмотр помещений и инженерных сетей (коммуникаций) на предмет наличия каких-либо неисправностей.

4.2.9. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемых им помещений.

4.2.10. В день прекращения настоящего Договора вернуть Арендодателю помещения, оборудование и мебель по Акту приёма-передачи в том состоянии, в котором они были получены, с учётом нормального износа и произведённых улучшений.

4.2.11. Не размещать на стенах и окнах здания рекламные и информационные щиты и объявления.

4.2.12. Не осуществлять в арендуемых помещениях продажу запрещённых товаров, изделий и продукции применительно к специфике здания и назначению его использования.

4.2.13. Соблюдать законные права и интересы лиц, находящихся в здании.

4.2.14. Нести ответственность за нарушение правил использования и эксплуатации тепло-, водо-, газо- и электрооборудования, норм пожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности в арендуемых помещениях.

4.2.15. Приобрести за свой счет недостающее оборудование.

4.3. Арендодатель вправе:

4.3.1. Своевременно получать арендную плату.

4.3.2. В присутствии представителя Арендатора проверять соблюдение Арендатором условий настоящего договора по использованию и эксплуатации Помещений.

4.3.3. Требовать от Арендатора выполнения всех условий настоящего договора.

4.3.4. Досрочно расторгнуть договор в случае ухудшения Арендатором арендуемых помещений, оборудования и мебели, использование их не по назначению, либо сдачи помещений в субаренду, либо передачи на иных условиях третьим лицам.

4.3.5. Досрочно расторгнуть договор в случае невнесения Арендатором арендной платы в установленные договором сроки более двух раз в течение всего срока действия договора, независимо от времени допущенной просрочки платежа.

4.3.6. По окончании срока действия договора, в случае неосвобождения Арендатором Помещений либо отказа от подписания Акта об их возврате, ограничить доступ Арендатора в Помещения, указанные в п. 1.2 договора. В этом случае риск убытков лежит на Арендаторе.

4.4. Арендатор вправе:

4.4.1. Использовать арендуемые помещения в соответствии с условиями данного договора, не ущемляя законных прав и интересов Арендодателя, учитывая специфику и назначение всего здания, в котором находятся арендуемые помещения.

4.4.2. Своими силами и за свой счёт с согласия Арендодателя выполнять работы в арендуемых помещениях, необходимые для осуществления в них видов деятельности, указанных в п. 1.3 настоящего договора, за исключением работ, связанных с перепланировкой и (или) переустройством арендуемых помещений, а также работ по их реконструкции, выполнение которых может производиться только с согласия собственника здания.

4.4.3. Осуществлять иные права, не запрещенные действующим законодательством и не противоречащие настоящему договору.

4.4.4. Арендатор не вправе сдавать арендуемые помещения в субаренду.

4.5. С учётом специфики заключаемого договора Арендатор даёт Арендодателю следующие заверения об обстоятельствах:

4.5.1. Арендатор соблюдает установленные в государственных стандартах, санитарных, противопожарных правилах, технических документах, других правилах и нормативных документах (далее именуются - нормативные документы) обязательные требования к качеству оказываемых услуг, к охране окружающей среды и сохранности имущества.

4.5.2. Арендатор выполняет правила техники безопасности и производственной санитарии.

4.5.3. Арендатор обеспечивает соблюдение правил торговли, выполнение санитарно-гигиенических требований к технологической обработке и условиям хранения продуктов.

4.5.4. Арендатор самостоятельно оформляет все необходимые разрешения и другие документы, предусмотренные законодательством РФ, для оказания услуг по организации питания сотрудников и обучающихся Арендодателя.

4.5.5. Арендатор заблаговременно, не менее чем за одни сутки, информирует Арендодателя о дате и сроках приостановления Услуг в случае временного приостановления оказания Услуг (для проведения плановых санитарных дней и в других случаях).

4.5.6. Арендатор обеспечивает опрятный внешний вид персонала и соблюдение им правил техники безопасности и пожарной безопасности.

4.5.7. Арендатор обеспечивает оперативное реагирование на жалобы и заявления, поступающие от потребителей услуг и Арендодателя. Время реагирования - не более 4 часов.

4.5.8. Арендатор обеспечивает надлежащее отношение персонала к потребителям услуг питания.

4.5.9. Арендатор заменяет персонал в случае признания неудовлетворительным со стороны Арендодателя качество оказываемых услуг.

4.5.10. Арендатор назначает ответственное лицо и обеспечивает его присутствие в помещениях во время оказания услуг общественного питания.

4.5.11. Арендатор имеет книгу отзывов и предложений и предоставлять её по первому требованию потребителя или Арендодателя.

4.5.12. Арендатор доводит до сведения потребителей в наглядной и доступной форме наименование своей организации, место её нахождения, режим работы, другую информацию, необходимую для предоставления потребителям.

4.5.13. Арендатор доводит до сведения потребителей в наглядной и доступной форме (посредством меню, прейскурантов или иными способами, принятыми при оказании таких услуг) на русском языке необходимую и достоверную информацию об оказываемых услугах.

5. Арендная плата и порядок расчётов

5.1. Сумма арендной платы составляет 3 500 рублей (Три тысячи пятьсот) рублей 00 коп., без НДС. Увеличение размера арендной платы допускается по соглашению сторон настоящего договора.

Расчет арендной платы произведен на основании Отчета №1915/01 «Об определении рыночной стоимости величины арендной платы недвижимого имущества, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Серов, ул. Кузьмина, д.11», составленному независимым экспертом-оценщиком Тимофеевой Н.Д., по состоянию на «19» июля 2022 года.

5.2. Арендатор обязан перечислять арендную плату Арендодателю в срок до 20 числа текущего месяца на соответствующий счет Арендодателя:

Министерство финансов Свердловской области (ГАУ ДО СО «ДШИ г. Серова»)

Лицевой счет 33014010260

Р/с 40102810645370000054

казначейский счет 03224643650000006200

Уральское ГУ Банка России// УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

БИК 016577551

ИНН 6680002229/ КПП 668001001

В поле «Код по БК» указать 0000000000000000130.

В поле «Код ОКТМО» указать 65756000.

5.3. Датой уплаты арендной платы считается дата зачисления денежных средств на счет Арендодателя.

5.4. Для исчисления арендных платежей за основу берется ежемесячное исчисление аренды помещения, т.е. независимо от календарного дня месяца начала срока аренды, указанного в п. 2.1 данного договора, арендная плата взимается Арендодателем полностью за весь месяц.

5.4. В случае допущения ошибок (в том числе и технических) при указании реквизитов, необходимых для перечисления арендной платы, по вине Арендатора датой уплаты арендной платы считается дата принятия уведомления Управлением Федерального Казначейства по Свердловской области и зачисления указанных сумм на соответствующий счет Арендодателя.

5.5. Коммунальные расходы (оплата за потребленную воду, электроэнергию, вывоз ТБО, отопление) не входят в состав арендных платежей и компенсируются Арендатором отдельно.

Компенсация стоимости указанных в настоящем пункте расходов (Приложение №1 – расчет коммунальных затрат) выплачивается в течение 10 дней с момента получения от арендодателя счета на оплату.

6. Порядок возврата помещений Арендодателю

6.1. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю Помещения и иное имущество со всеми неотделимыми улучшениями, с учетом нормального износа.

6.2. Возврат помещений Арендодателю осуществляется по Акту приёма-передачи. Помещения считаются возвращёнными Арендодателю с даты подписания Акта приёма-передачи Сторонами (или уполномоченными представителями каждой из Сторон).

Начисление арендной платы прекращается в день возврата имущества Арендодателю по акту, а в случае уклонения Арендодателя от подписания акта - в день прекращения действия настоящего договора.

7. Изменение и расторжение договора

7.1. Предложения по изменению условий настоящего договора рассматриваются Сторонами в месячный срок с даты получения одной из сторон письменного предложения другой стороны об изменении условий настоящего Договора.

7.2. Изменение условий настоящего договора возможно на основании дополнительного соглашения сторон к договору, подписанного уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Досрочное расторжение настоящего договора возможно:

- по соглашению сторон;

- по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, в судебном порядке.

7.4. По требованию Арендодателя настоящий Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

7.4.1. Пользуется помещениями с существенным нарушением условий договора или назначения помещений либо с неоднократными нарушениями.

7.4.2. Существенно ухудшает состояние помещений.

7.4.3. Более двух раз в течение всего срока действия договора в установленные в п. 5.3 настоящего договора сроки не вносит арендную плату и (или) не возмещает более двух раз в течение всего срока действия договора затраты Арендодателя, указанные в п. 5.4 настоящего договора.

7.5. Независимо от основания прекращения действия договора Стороны обязаны осуществить все расчёты, связанные с исполнением договора и вытекающие из него, не позднее 7 (семи) календарных дней со дня прекращения действия Договора.

8. Ответственность сторон. Разрешение споров

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне причинённые убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае неполного и (или) несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендодатель вправе требовать от Арендатора выплаты пени в размере 0,1% от суммы причитающегося платежа за каждый календарный день просрочки, но не более размера арендной платы за месяц.

8.3. Во всех других случаях неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сдаваемых в аренду помещений, которые были им оговорены при заключении настоящего договора либо были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещений и имущества или проверки их пригодности и исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

8.5. Досудебный порядок разрешения споров является обязательным для Сторон. Срок рассмотрения претензии в этом случае стороной, её получившей, составляет 10 (десять) календарных дней с момента получения претензии.

8.6. В случае неурегулирования споров путём переговоров, их разрешение передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Свердловской области.

9. Прочие условия

9.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

9.2. При изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в семидневный срок после произошедших

изменений сообщить другой стороне о данных изменениях, с приложением документов, подтверждающих такие изменения.

9.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен и подписан в двух одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному для Арендодателя и Арендатора.

9.5. Приложения:

1. Расчет стоимости коммунальных услуг за период с 01.10.2022 г. по 31.05.2023 г. (Приложение № 1);
2. Акт приёма-передачи (Приложение № 2);
3. Акт передачи движимого имущества (Приложение № 3).

10. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Государственное автономное учреждение дополнительного образования Свердловской области «Детская школа искусств города Серова»

Юридический адрес: 624992 Свердловская область, город Серов, улица Кузьмина, дом 11
ИНН 6680002229 / КПП 668001001,
ОКПО 25057372, ОКТМО 65756000
ОГРН 1136680000478

АРЕНДАТОР:

Индивидуальный предприниматель Орешков Максим Иванович
624981, Свердловская область, г. Серов, ул. Гагарина, д.29,офис 30
ИНН 663210848372
ОГРНИП № 318665800120764
Телефон 8-963-440-82-22
LAP2014@yandex.ru

Реквизиты банка:

р/с 40802810469300001339
Кор.сч.30101810900000000795 в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург
БИК 046577795

И.о. директора ГАУ ДО СО «ДШИ г. Серова»



/ К.А. Смоленцева /
расшифровка

Индивидуальный предприниматель



/ М.И. Орешков /
расшифровка

**Расчет стоимости коммунальных услуг
за период с 01.10.2022 г. по 31.05.2023 г.**

Расчет затрат на потребление тепловой энергии:

Месяц	Потребление гКал в месяц	Объем занимаемой S в процентном соотношении к общей S здания, % (23м ² /2604,5м ² *100)	Потребление гКал в месяц на S 23м ² (гр.2*гр.3)
Сентябрь	14,46	0,88	0,127
Октябрь	24,1	0,88	0,212
Ноябрь	57,84	0,88	0,509
Декабрь	96,4	0,88	0,848
Январь	96,4	0,88	0,848
Февраль	96,4	0,88	0,848
Март	57,84	0,88	0,509
Апрель	24,1	0,88	0,212
Май	14,46	0,88	0,127
ИТОГО			4,24

4,24 / 9мес. = 0,471 среднемес. потребл. тепловой энергии, гКал

0,471 * 1955,95 тариф с НДС = 921 руб. 25 коп. среднемес. потребл. тепловой энергии, руб.

ИТОГО затрат на потребление тепловой энергии в месяц = 921 руб. 00 коп.

Расчет затрат на водоснабжение:

Согласно «СНиП 2.04.01-85*. Внутренний водопровод и канализация зданий», норма расхода воды в час составляет 2,7л. на одного учащегося и одного преподавателя.

2,7л. * 1 час в день * 20смен * 150чел. / 1000 = 8,1м³ расход воды в месяц.

8,1м³ * 29,88 тариф с НДС = 242 руб. 03 коп.

ИТОГО затрат на водоснабжение в месяц = 242 руб. 00 коп.

Расчет затрат на водоотведение:

8,1м³ * 16,88 тариф с НДС = 136 руб. 73 коп.

ИТОГО затрат на водоотведение в месяц = 137 руб. 00 коп.

Расчет затрат на вывоз, утилизацию ТКО:

Норматив ТКО на одну единицу в год 0,096м³ * 150 чел. учащ. / 12 мес. * 762,44 тариф с НДС = 914 руб. 93 коп.

ИТОГО затрат на вывоз, утилизацию ТКО в месяц = 915 руб. 00 коп.

Расчет затрат на потребление электрической энергии:

Витрина холодильная.

Месяц	Кол-во календарных дней	Потребление эл/эн. в сутки, кВт	Потребление эл/эн. в месяц, кВт
Сентябрь	30	2,01	60,3
Октябрь	31	2,01	62,31
Ноябрь	30	2,01	60,3
Декабрь	31	2,01	62,31
Январь	30	2,01	60,3
Февраль	31	2,01	62,31
Март	30	2,01	60,3
Апрель	31	2,01	62,31
Май	31	2,01	61,33
ИТОГО	153		551,77

551,77 / 9 мес. = 61,31 среднемес. потребл. эл/эн., кВт

61,31 * 7,07 тариф с НДС = **433 руб. 00 коп.** среднемес. потребл. эл/эн., руб.

Электрические светильники.

Месяц	Кол-во рабочих дней	Потребление эл/эн. в смену, кВт (светильник 4 шт. * 36 Вт * 3 часа / 1000)	Потребление эл/эн. в месяц, кВт
Сентябрь	22	0,4	8,8
Октябрь	21	0,4	8,4
Ноябрь	20	0,4	8,0
Декабрь	22	0,4	8,8
Январь	22	0,4	8,8
Февраль	21	0,4	8,4
Март	21	0,4	8,4
Апрель	22	0,4	8,8
Май	17	0,4	6,8
ИТОГО			75,2

75,2 / 9 мес. = 8,4 среднемес. потребл. эл/эн., кВт

8,4 * 7,07 тариф с НДС = **59 руб. 00 коп.** среднемес. потребл. эл/эн., руб

СВЧ - печь.

Месяц	Кол-во рабочих дней	Потребление эл/эн. в смену, кВт (1,15 кВт/час * 3 часа)	Потребление эл/эн. в месяц, кВт
Сентябрь	22	3,45	75,9
Октябрь	21	3,45	72,45
Ноябрь	20	3,45	69,0
Декабрь	22	3,45	75,9
Январь	22	3,45	75,9
Февраль	21	3,45	72,45
Март	21	3,45	72,45
Апрель	22	3,45	75,9
Май	17	3,45	58,65
ИТОГО			648,6

648,6 / 9 мес. = 72,07 среднемес. потребл. эл/эн., кВт

72,07 * 7,07 тариф с НДС = **509 руб. 00 коп.** среднемес. потребл. эл/эн., руб.

Холодильник.

Месяц	Кол-во календарных дней	Потребление эл/эн. в сутки, кВт	Потребление эл/эн. в месяц, кВт
Сентябрь	30	0,3	9
Октябрь	31	0,3	9
Ноябрь	30	0,3	9
Декабрь	31	0,3	9
Январь	30	0,3	9
Февраль	31	0,3	9
Март	30	0,3	9
Апрель	31	0,3	9
Май	31	0,3	9
ИТОГО	153		81

81 / 9 мес. = 9 среднемес. потребл. эл/эн., кВт

9 * 7,07 тариф с НДС = **64 руб. 00 коп.** среднемес. потребл. эл/эн., руб.

ИТОГО затрат на потребление электрической энергии в месяц = 1 065 руб. 00 коп.

АПпер. = Зэл/эн.+Зтепл/эн.+Зв/с+ Зв/о+Зтбо,

АПпер. = 1065 + 921 + 242 + 137 + 915 = **3 280 руб. 00 коп.**

ИТОГО затрат на коммунальные услуги в месяц = 3 280 руб. 00 коп.

АКТ N 1
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ АРЕНДАТОРУ

г. Серов

" 18 " октября 2022 г.

Государственное автономное учреждение дополнительного образования Свердловской области «Детская школа искусств города Серова» в лице исполняющей обязанности директора Смоленцевой Ксении Александровны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Орешков Максим Иванович, действующего на основании Свидетельства ОГРНИП №318665800120764 от 13 июня 2018 г., именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», составили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды № 1/2022 от "18" октября 2022 г. (далее - Договор) Арендодатель передает нежилое помещение, указанное в п. 2 Акта, а Арендатор принимает данное нежилое помещение.

2. По настоящему Акту Арендатору передается следующее нежилое помещение:
буфет, общей площадью 23,0 (двадцать три) кв. м, помещений №45,
адрес нахождения: этаж N 1, г. Серов, ул. Кузьмина, д.11.

3. Нежилое помещение находится в надлежащем к использованию состоянии:

- а) состояние стен удовлетворительное,
- б) состояние пола удовлетворительное,
- в) состояние потолка удовлетворительное,
- г) состояние окон удовлетворительное,
- д) состояние других конструкций удовлетворительное.

4. Имущественный состав Помещения: (перечень и характеристики оборудования, мебели и т.п.):

Комплект мебели (стол и 4 стула); Витрина «Белинда».

Перечень инженерных коммуникаций, установленных в Помещении:

водопровод, электроэнергия, теплоснабжение.

Техническое состояние оборудования: удовлетворительное.

Техническое состояние инженерных коммуникаций: удовлетворительное.

Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых передается Арендодателю, второй - Арендатору.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

И.о. директора ГАУ ДО СО «ДШИ г. Серова»



/ К.А. Смоленцева /

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель



М.И. Орешков /

АКТ
передачи движимого имущества арендатору

г. Серов

«18» октября 2022 г.

ГАУ ДО СО «ДШИ г. Серова», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Вепревой Ираиды Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Орешков Максим Иванович, действующего на основании Свидетельства ОГРНИП №318665800120764 от 13 июня 2018 г., именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с Договором аренды от 18.10.2022 г. № 1/2022 (далее договор) Арендодатель передал Арендатору движимое имущество:

Имущество			
Инвентарный номер	Наименование имущества	Количество шт.	Стоимость, руб.
			балансовая
	Комплект мебели (стол и 4 стула)	3	25 497,00
	Витрина «Белинда»	1	28 000,00
	Итого	11	53 497,00

Арендодатель:

И.о. директора ГАУ ДО СО «ДШИ г. Серова»



/ К.А. Смоленцева /

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель



/ М.И. Орешков /

Дополнительное соглашение №1
к договору аренды помещений №1/2022 от 18.10.2022 г.

г. Серов

«26» октября 2022 г.

Государственное автономное учреждение дополнительного образования Свердловской области «Детская школа искусств города Серова» (ГАУ ДО СО «ДШИ г. Серова»), в лице исполняющей обязанности директора Смоленцевой Ксении Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и Индивидуальный предприниматель, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Орешкова Максима Ивановича, действующий на основании Свидетельства ОГРНИП №318665800120764 от 13 июня 2018 г., с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящее дополнительное соглашение №1 к договору аренды №1/2022 от 18.10.2022 года о следующем:

1. Главу 5 «Арендная плата и порядок расчётов» договора аренды помещений №1/2022 от 18.10.2022 г. изложить в следующей редакции:

«5.1. Сумма арендной платы составляет 6 780 рублей (Шесть тысяч семьсот восемьдесят) рублей 00 коп., без НДС, в том числе:

- 3 500,00 руб. рыночная стоимость арендной платы.

Расчет арендной платы произведен на основании Отчета №1915/01 «Об определении рыночной стоимости величины арендной платы недвижимого имущества, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Серов, ул. Кузьмина, д.11», составленному независимым экспертом-оценщиком Тимофеевой Н.Д., по состоянию на «19» июля 2022 года;

- 3 280,00 руб. условная арендная плата (компенсация коммунальных расходов – водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, отопление, услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами) (Приложение №1).

Увеличение размера арендной платы допускается по соглашению сторон настоящего договора.

5.2. Арендатор обязан перечислять:

5.2.1 Арендную плату Арендодателю в течение трех рабочих дней с момента подписания акта об оказании услуг на соответствующий счет Арендодателя:

Министерство финансов Свердловской области (ГАУ ДО СО «ДШИ г. Серова»)

Лицевой счет 33014010260

Р/с 40102810645370000054

казначейский счет 03224643650000006200

Уральское ГУ Банка России// УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

БИК 016577551

ИНН 6680002229/ КПП 668001001

В поле «Код по БК» указать 0000000000000000120

В поле «Код ОКТМО» указать 65756000

5.2.2. Условную арендную плату Арендодателю в течение трех рабочих дней с момента подписания акта об оказании услуг на соответствующий счет Арендодателя:

Министерство финансов Свердловской области (ГАУ ДО СО «ДШИ г. Серова»)

Лицевой счет 33014010260

Р/с 40102810645370000054

казначейский счет 03224643650000006200

Уральское ГУ Банка России// УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

БИК 016577551

ИНН 6680002229/ КПП 668001001

В поле «Код по БК» указать 0000000000000000130

В поле «Код ОКТМО» указать 65756000

5.3. Датой уплаты арендной платы считается дата зачисления денежных средств на счет Арендодателя.

5.4. Для исчисления арендных платежей за основу берется ежемесячное исчисление аренды помещения, т.е. независимо от календарного дня месяца начала срока аренды, указанного в п. 2.1 данного договора, арендная плата взимается Арендодателем полностью за весь месяц.

5.4. В случае допущения ошибок (в том числе и технических) при указании реквизитов, необходимых для перечисления арендной платы, по вине Арендатора датой уплаты арендной платы считается дата принятия уведомления Управлением Федерального Казначейства по Свердловской области и зачисления указанных сумм на соответствующий счет Арендодателя.».

2. Изложить Приложение № 1 к Договору в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.

3. Настоящее дополнительное соглашение №1 вступает в силу с даты подписания.

4. Остальные условия вышеуказанного Договора №1/2022 от 18.10.2022 г., не затронутыми настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

5. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора от 18.10.2022 г. №1/2022.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Государственное автономное учреждение
дополнительного образования
Свердловской области «Детская школа
искусств города Серова»
Юридический адрес: 624992 Свердловская
область, город Серов, улица Кузьмина,
дом 11
ИНН 6680002229 / КПП 668001001,
ОКПО 25057372, ОКТМО 65756000
ОГРН 1136680000478

АРЕНДАТОР:

Индивидуальный предприниматель
Орешков Максим Иванович
624981, Свердловская область, г. Серов, ул.
Гагарина, д.29,офис 30
ИНН 663210848372
ОГРНИП № 318665800120764
Телефон 8-963-440-82-22
LAP2014@yandex.ru
Реквизиты банка:
р/с 40802810469300001339
Кор.сч.30101810900000000795 в ПАО КБ
«УБРиР» г. Екатеринбург
БИК 046577795

И.о. директора ГАУ ДО СО
«ДШИ г. Серова»

Индивидуальный предприниматель



М.П.

/ К.А. Смоленцева /



М.П.

/ М.И. Орешков /

**Расчет стоимости коммунальных услуг
за период с 01.10.2022 г. по 31.05.2023 г.**

Расчет затрат на потребление тепловой энергии:

Месяц	Потребление гКал в месяц	Объем занимаемой S в процентном соотношении к общей S здания, % ($23\text{м}^2/3255,3\text{м}^2*100$)	Потребление гКал в месяц на S 23м^2 ($\text{гр.2}*\text{гр.3}/100$)
Октябрь	50	0,71	0,355
Ноябрь	60	0,71	0,426
Декабрь	97	0,71	0,688
Январь	97	0,71	0,688
Февраль	97	0,71	0,688
Март	60	0,71	0,426
Апрель	50	0,71	0,355
Май	20	0,71	0,142
ИТОГО			3,768

$3,768 / 8\text{мес.} = 0,471$ среднемес. потребл. тепловой энергии, гКал
 $0,471 * 1955,95$ тариф с НДС = 921 руб. 25 коп. среднемес. потребл. тепловой энергии, руб.
ИТОГО затрат на потребление тепловой энергии в месяц = 921 руб. 00 коп.

Расчет затрат на водоснабжение:

Согласно «СНиП 2.04.01-85*. Внутренний водопровод и канализация зданий», норма расхода воды в час составляет 2,7л. на одного учащегося и одного преподавателя.
 $2,7\text{л.} * 1\text{час в день} * 20\text{смен} * 150\text{чел.} / 1000 = 8,1\text{м}^3$ расход воды в месяц.
 $8,1\text{м}^3 * 29,88$ тариф с НДС = 242 руб. 03 коп.
ИТОГО затрат на водоснабжение в месяц = 242 руб. 00 коп.

Расчет затрат на водоотведение:

$8,1\text{м}^3 * 16,88$ тариф с НДС = 136 руб. 73 коп.
ИТОГО затрат на водоотведение в месяц = 137 руб. 00 коп.

Расчет затрат на вывоз, утилизацию ТКО:

Норматив ТКО на одну единицу в год $0,096\text{м}^3 * 150\text{чел. учащ.} / 12\text{мес.} * 762,44$ тариф с НДС = 914 руб. 93 коп.
ИТОГО затрат на вывоз, утилизацию ТКО в месяц = 915 руб. 00 коп.

Расчет затрат на потребление электрической энергии:

Ветрина холодильная.

Месяц	Кол-во календарных дней	Потребление эл/эн. в сутки, кВт	Потребление эл/эн. в месяц, кВт
Октябрь	31	2,01	62,31
Ноябрь	30	2,01	60,3
Декабрь	31	2,01	62,31

Январь	30	2,01	60,3
Февраль	31	2,01	62,31
Март	30	2,01	60,3
Апрель	31	2,01	62,31
Май	31	2,01	62,31
ИТОГО	153		492,45

492,45 / 8 мес. = 61,56 среднемес. потребл. эл/эн., кВт

61,56 * 7,07 тариф с НДС = **435 руб. 00 коп.** среднемес. потребл. эл/эн., руб.

Электрические лампочки.

Месяц	Кол-во рабочих дней	Потребление эл/эн. в смену, кВт (светильник 4шт.*36Вт*3часа/1000)	Потребление эл/эн. в месяц, кВт
Октябрь	21	0,4	8,4
Ноябрь	20	0,4	8,0
Декабрь	22	0,4	8,8
Январь	22	0,4	8,8
Февраль	21	0,4	8,4
Март	21	0,4	8,4
Апрель	22	0,4	8,8
Май	17	0,4	6,8
ИТОГО			66,4

66,4 / 8 мес. = 8,3 среднемес. потребл. эл/эн., кВт

8,3 * 7,07 тариф с НДС = **59 руб. 00 коп.** среднемес. потребл. эл/эн., руб.

СВЧ - печь.

Месяц	Кол-во рабочих дней	Потребление эл/эн. в смену, кВт (1,15 кВт/час * 3 часа)	Потребление эл/эн. в месяц, кВт
Октябрь	21	3,45	72,45
Ноябрь	20	3,45	69,0
Декабрь	22	3,5	77,0
Январь	22	3,45	75,9
Февраль	21	3,45	72,45
Март	21	3,45	72,45
Апрель	22	3,45	75,9
Май	17	3,45	58,65
ИТОГО			573,8

573,8 / 8 мес. = 71,73 среднемес. потребл. эл/эн., кВт

71,73 * 7,07 тариф с НДС = **507 руб. 00 коп.** среднемес. потребл. эл/эн., руб.

Холодильник.

Месяц	Кол-во календарных дней	Потребление эл/эн. в сутки, кВт	Потребление эл/эн. в месяц, кВт
Октябрь	31	0,3	9
Ноябрь	30	0,3	9
Декабрь	31	0,3	9
Январь	30	0,3	9
Февраль	31	0,3	9
Март	30	0,3	9
Апрель	31	0,3	9
Май	31	0,3	9
ИТОГО	153		72

72 / 8 мес. = 9 среднемес. потребл. эл/эн., кВт

9 * 7,07 тариф с НДС = **64 руб. коп.** среднемес. потребл. эл/эн., руб.

ИТОГО затрат на потребление электрической энергии в месяц = 1 065 руб. 00 коп.

АПпер. = Зэл/эн.+Зтепл/эн.+Зв/с+ Зв/о+Зтбо,

АПпер. = 1065 + 921 + 242 + 137 + 915 = **3 280 руб. 00 коп.**

ИТОГО затрат на коммунальные услуги в месяц = 3 280 руб. 00 коп.