

Договор аренды
имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным
бюджетным дошкольным образовательным учреждением
«Детский сад № 481 г. Челябинска»
№ 4/2022

г. Челябинск

«10» августа 2022

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 481 г. Челябинска», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующей Байрамовой Натальи Павловны, действующего на основании Устава, и Автономная некоммерческая организация дополнительного образования «Академия дополнительного образования», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Неживенко Елены Алексеевны, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование Имущество, закрепленное на праве оперативного управления.

1.2. Объектом договора является муниципальное имущество (нежилое помещение) общей площадью 18,75 кв. м., расположенное по адресу: 454003, г. Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, 30а, (кабинет дополнительных образовательных услуг № 56/1), в соответствии с Приложением № 6 к настоящему договору (схема нежилого помещения), и нежилое помещение общей площадью 14,38 кв.м., расположенное по адресу: 454003, г. Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, 30б (кабинет педагога-психолога № 42), в соответствии с Приложением № 7 к настоящему договору (схема нежилого помещения),

1.3. Имущество является муниципальной собственностью, передано Арендодателю на праве оперативного управления по договору о закреплении имущества на праве оперативного управления от 27 июля 1998 года № УНО-12/162-39.

1.4. Имущество передается Арендатору с целью реализации программ дополнительного образования социально-педагогической направленности «Эффективное чтение» и «Учимся учиться с увлечением» для детей от 6 до 7 лет, с целью развития и совершенствования образовательного потенциала воспитанников МБДОУ «Детский сад № 481 г. Челябинска». Использование муниципального имущества (помещений) временное, 5 часов в неделю (кабинет дополнительных образовательных услуг № 56/1); 5 часов в неделю (кабинет педагога-психолога № 42), согласно расписанию (Приложение № 8).

1.5. Срок действия договора аренды с 01.10.2022 г. по 30.04.2023 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать по акту приема-передачи (Приложение № 5) в аренду Имущество, указанное в п.1.2. настоящего договора;

2.1.2. Осуществлять незамедлительные меры к приемке имущества в случае окончания договора или его досрочного расторжения;

2.1.3. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендованным Имуществом;

2.1.4. Извещать Арендатора в срок не менее чем за тридцать календарных дней в случае прекращения основания пользования переданного в аренду Имущества;

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль сохранности и целевого использования переданного в аренду имущества;

2.2.2. Обеспечивать контроль осуществления текущего ремонта арендуемого Имущества;

2.2.3. Досрочно расторгнуть настоящий договор по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим договором;

2.2.4. Осуществлять контроль за своевременным осуществлением всех необходимых действий, направленных на содержание переданного в аренду Имущества, предусмотренных настоящим договором.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.4. настоящего договора;

2.3.2. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, возмещать расходы по обязательным договорам, заключенным со специализированными предприятиями коммунально-технического обслуживания, энерго- и водоснабжения пропорционально переданной в аренду площади, в размере предусмотренным Приложением №1, №2, №3, № 4 к настоящему договору, а также нести расходы, связанные с перечислением платежей;

2.3.3. В течение трех календарных дней со дня подписания настоящего договора принять помещение по акту приема-передачи;

2.3.4. Не передавать имущество третьим лицам (в субаренду);

2.3.5. Не производить перепланировки помещения и переоборудование инженерных коммуникаций без письменного разрешения Арендодателя, Комитета по делам образования города Челябинска и Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска;

2.3.6. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемых помещений, профилактику и другие необходимые действия по содержанию переданного Имущества;

2.3.7. Нести полную ответственность за соблюдение требований санитарно-эпидемиологических служб, Госпожарнадзора, правил электробезопасности, в случае передачи в аренду нежилого помещения, содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении деятельности Арендатора или арендуемых им помещений, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имущества, его экологическое и санитарное состояние;

2.3.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за тридцать календарных дней о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении;

2.3.9. В случае прекращения (расторжения) Договора, Арендатор обязан в трехдневный срок погасить (в случае наличия) сложившуюся задолженность по арендной плате и сдать Арендодателю помещение по акту приема – передачи в состоянии, в котором оно находилось на момент заключения договора, за исключением естественного износа, со всеми произведенными улучшениями;

2.3.10. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому требованию беспрепятственный доступ на территорию переданного в аренду имущества для его осмотра и проверки соблюдения условий договора, а также в случае возникновения аварийной ситуации в помещении (здании);

2.3.11. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, фактического адреса, банковских реквизитов, а также лишения лицензии на право деятельности в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях;

2.3.12. При наступлении случаев: повреждения (как следствие стихийных бедствий: бури, землетрясения и т.д.), пожара (как следствие удара молнии, взрыв, возгорание электросети и т.д.), залива (как следствие наводнения, аварии ТВОС и т.д.), противоправных действий третьих лиц (кража со взломом, грабеж, разбой), сообщить об этом в течение одного рабочего дня специализированным предприятиям коммунально-

технического обслуживания (энерго-, водоснабжения, пожарным и аварийным службам и т.п.), в органы внутренних дел, Арендодателю.

3. Условия платежа

3.1. Начисление арендной платы осуществляется Арендодателем по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

3.2. За указанное в разделе 1 настоящего договора имущество Арендатор обязан ежемесячно в течение действия договора вносить арендную плату в размере 3061,17 (Три тысячи шестьдесят один рубль) 17 коп., в том числе НДС – 510,19 (Пятьсот десять рублей) 19 коп., а также возмещать коммунальные расходы в сумме 836,52 (Восемьсот тридцать шесть рублей) 52 коп., авансом до 20 числа текущего месяца путем перечисления суммы, согласно приложенному расчету (Приложения №1, №2, №3, №4), на лицевой счет 2047301015Н в Комитете финансов Администрации города. Арендная плата, согласованная сторонами, определена на основании отчета об оценке № 22053000 от 14 июня 2022 г.

3.3. Арендодатель самостоятельно, отдельным платежным перечислением перечисляет сумму налога на добавленную стоимость в соответствующий орган Федеральной налоговой службы Российской Федерации в порядке, установленном законодательством РФ.

3.4. Перерасчет величины арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением действующего порядка расчета либо базовой ставки арендной платы.

3.5. Арендная плата не взимается в летний каникулярный период и при наступлении форс-мажорных обстоятельств, в том числе карантина, при условии неиспользования Арендатором арендованного имущества, в целях указанных в п.1.4 договора. Арендная плата взимается за фактически отработанный период времени.

4. Расторжение договора, ответственность сторон

4.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон. После окончания срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на перезаключение договора на новый срок. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке:

4.3.1. При использовании помещения (в целом или его части) не в соответствии с условиями Договора, а так же в случае использования помещения не по назначению, указанному в пункте 1.4. настоящего Договора;

4.3.2. В случае передачи помещения третьим лицам (в целом или его части), а также в иных случаях использования помещения другими лицами;

4.3.3. Если в период использования Арендатором помещения ухудшилось состояние данного помещения или оборудования, находящегося в нем;

4.3.4. Если Арендатор в установленные сроки не произвел текущий ремонт помещения, либо препятствовал проведению ремонта помещений специализированным предприятиям коммунально-технического обслуживания;

4.3.5. Если Арендатором в течение трех календарных дней не заключен договор возмещения затрат по техническому состоянию Имущества;

4.3.6. В случае возникновения возможности более рационального использования помещения, для удовлетворения экономических, социальных, либо иных муниципальных нужд;

4.3.7. В случае изменения основания пользования и распоряжения Арендодателем переданного в аренду Имущества.

4.3.8. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями договора (с учетом последующих изменений и дополнений к нему) арендной платы в течение двух месяцев, независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

4.3.9. При не обеспечении арендатором в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя к имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

4.3.10. При невозможности установления места нахождения Арендатора.

4.4. В случае отказа Арендодателя от исполнения договора полностью, настоящий договор аренды считается расторгнутым по истечении тридцати дней с момента отправки Арендодателем Арендатору уведомления о расторжении договора.

4.5. В случае расторжения договора в соответствии с пунктом 4.3.3. Арендатор обязан за свой счет устранить причиненный ущерб и возместить Арендодателю убытки.

4.6. При прекращении действия договора независимо от оснований (окончание срока или досрочное расторжение) Арендатор подлежит выселению из арендуемого помещения и обязан в трехдневный срок после прекращения договора оплатить (в случае наличия) задолженность по арендной плате, неустойки и сдать помещение по акту приема - передачи Арендодателю.

5. Ответственность сторон.

5.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6. Прочие условия

6. Прочие условия

6.1. Имущество, переданное в аренду, не может быть предметом залога и на него не может быть обращено взыскание кредиторов Арендатора.

6.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению в случае ликвидации и иного вида прекращения деятельности Арендатора.

6.3. Изменение условий договора, достигнутое соглашением сторон оформляется в простой письменной форме в виде дополнительного соглашения о внесении изменений и дополнений в месячный срок со дня получения одной из сторон предложений об изменении договора.

6.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.5. Настоящий договор подписывается в трех подлинных экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру договора остается у каждой

стороны. Третий экземпляр передается в Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска.

6.6. Предоставление Арендатору в аренду имущества, указанного в п.1.2.настоящего договора не влечет за собой право Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному объекту прилегающую территорию.

7. Адреса и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

МБДОУ «ДС № 481 г. Челябинска»
454003, г. Челябинск, ул. 250-летия
Челябинска, д. 30а
ИНН 7447033224 КПП 744701001
ОГРН 1027402330680 БИК 047501001
Л/сч 2047301015Н, в Комитете финансов
г. Челябинска
р/с: 03234643757010006900 в отделении
Челябинск Банка России/УФК по
Челябинской обл. г. Челябинск

Заведующий

М.П.

Н.П. Байрамова



АРЕНДАТОР:

Автономная некоммерческая
организация дополнительного
образования «Академия
дополнительного образования»
ИНН 7448990040 КПП 744801001
ОГРН 1117400001806
Р/с 40703810172190072215
БИК 047501602
Челябинское отделение №8597 ПАО
Сбербанк, г. Челябинск
Корсчет 30101810700000000602 в
Отделении по Челябинской области
Уральского главного управления ЦБ РФ
Адрес Челябинского отделения №8597
ПАО Сбербанк, г. Челябинск:
г. Челябинск ул. Энтузиастов д. 9^а
тел. 8 800 555 55 50

Директор
М.П.

Е.А. Неживенко



СОГЛАСОВАНО

Председатель Комитета по делам
образования города Челябинска

С.В. Портъе



МБДОУ "Детский сад №481 г. Челябинск
**Расчет арендной платы и стоимости
жилищно-коммунальных услуг**

Площадь здания согласно технического паспорта 3524.3 кв.м

Занимаемая площадь 18.75 м²

Норма амортизации 1.20%

Балансовая стоимость 89703302.90

Базовая ставка 480.00

1. Расчет АП на 18.75 кв.м.

Годовая АП

АП = Пл*Бс*К1*К2*К3*К4*К5*К6, где

- Пл. (площадь) 18.75 кв.м.

- Бс за 1 кв.м в год составляет 480 рублей без учета НДС

- К1 (коэффициент учета материала стен) 1.10

- К2 (коэффициент качества помещения) 1.20

- К3 (коэффициент степени благоустройства) 1.00

- К4 (коэффициент расположения арендуемого помещения) 1.00

- К5 (коэффициент учета вида деятельности) 1.00

- К6 (коэффициент территориального расположения) 3.00

АП = 35640 рублей

При занятии 1 час в неделю (при 5-дневной рабочей недели - 4 занятия в месяц по 1 часу)

АП_т = АП/Тр*Т*1.8/Т, где Тр=1973 часа в 2022 году, Т= 48 часов в год

АП_т = 35640/1973*48*1.8/12

АП_т = 130.06 рублей 156.07 рублей

НДС 26.01 рублей

2. Амортизация здания на 18.75 кв.м.

Аморт.= Балансовая стоимость *0.012/Площадь здания *Заним.пощадь /12

ВСЕГО Амортизация= 477.24 рублей 572.69 рублей
НДС 95.45 рублей

3. Коммунальные услуги на 18.75 кв.м. в месяц составляет :

Оплата в месяц = Фактич. потребление / Площадь здания * Тариф * Заним. площадь / 12

3.1. Отопление (контракт с АО "УСТЭК-Челябинск" № Т-517620 на теплоснабжение от 28.01.2022 г.)

Фактическое потребление в год 1496.50 Гкал
Тариф 1867.21 рублей

$1496.50 : 3524,3 \text{ кв. м} * 18,75 \text{ кв. м} : 720 \text{ ч} * 4 \text{ ч} * 1867,21 = 82,59$
ВСЕГО 82.59 рублей

3.2. Электрическая энергия (договор электроснабжения с ООО "Уральская энергосбытовая компания" № 74010131002855 от 28.01.2022 г.)

Фактическое потребление в год 165000.00 кВт.ч
Тариф 7.51 рублей

$165000,00 : 3524,3 \text{ кв. м} * 18,75 \text{ кв. м} : 12 \text{ мес} : 252 \text{ ч} * 4 \text{ ч} * 7,51 = 8,72$
ВСЕГО 8.72 рублей

3.3. Холодное водоснабжение и водоотведение (договор с МУП ПОВВ № 1109 от 28.01.2022)

Фактическое потребление в год 9700.00 куб.м.
Тариф 48.54 рублей

$9700,00 : 3524,3 \text{ кв. м} * 18,75 \text{ кв. м} : 12 \text{ мес} : 252 \text{ ч} * 4 \text{ ч} * 48,54 = 3,31$
ВСЕГО 3.31 рублей

3.4. Вывоз ТБО контракт с ООО "Центр коммунального сервиса" № ЧЛБ-322-01054-22 от 28.01.2022 г.)

Фактическое потребление в год 350.32 куб.м.
Тариф 888.28 рублей

$350,32 : 3524,3 \text{ кв. м} * 18,75 \text{ кв. м} : 12 \text{ мес} : 252 \text{ ч} * 4 \text{ ч} * 888,28 = 2,19$
ВСЕГО 2.19 рублей

ИТОГО ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ 96.81 рублей

ВСЕГО арендной платы 607.30 рублей

НДС 121.46 рублей

ВСЕГО арендной платы

825.57 рублей

Арендодатель

Н.П. Байрамова

Арендатор

Е.А. Кензиверова



МБДОУ "Детский сад №481 г. Челябинск
**Расчет арендной платы и стоимости
жилищно-коммунальных услуг**

Площадь здания согласно технического паспорта 3712.1 кв.м

Занимаемая площадь 14.38 м2

Норма амортизации 1.20%

Балансовая стоимость 57752499.75

Базовая ставка 480.00

1. Расчет АП на 14.38 кв.м.

Годовая АП

$АП = Пл * Бс * K1 * K2 * K3 * K4 * K5 * K6$, где

- Пл. (площадь) 14.38 кв.м.

- Бс за 1 кв.м в год составляет 480 рублей без учета НДС

- K1 (коэффициент учета материала стен) 1.10

- K2 (коэффициент качества помещения) 1.20

- K3 (коэффициент степени благоустройства) 1.00

- K4 (коэффициент расположения арендуемого помещения) 1.00

- K5 (коэффициент учета вида деятельности) 1.00

- K6 (коэффициент территориального расположения) 3.00

АП = 27333.50 рублей

При занятии 1 час в неделю (при 5-дневной рабочей недели - 4 занятия в месяц по 1 часу)

$АП_{т} = АП / Tr * T * 1.8 / T$, где Tr=1973 часа в 2022 году, T=48 часа в год

$АП_{т} = 27333.50 / 1973 * 48 * 1.8 / 12$

АП_т = 99.75 рублей **119.70** рублей

НДС **19.95** рублей

2. Амортизация здания на 14.38 кв.м.

Аморт.= Балансовая стоимость * 0.012 / Площадь здания * Заним. площадь / 12

ВСЕГО Амортизация=

223.72

рублей

268.47

рублей

НДС

44.74

рублей

3. Коммунальные услуги на

14.38

кв.м. в месяц составляет :

Оплата в месяц = Фактич.потребление /Площадь здания *Тариф * Заним.площадь /12

3.1. Отопление (котракт с АО "УСТЭК-Челябинск" № Т-517620 на теплоснабжение от 22.01.2022 г.)

Фактическое потребление в год

1496.50

Гкал

Тариф

1867.21

рублей

 $1496.50 : 3712.1 \text{ кв. м} * 14.38 \text{ кв. м} : 720 \text{ ч} * 4 \text{ ч} * 1867.21 = 60.14$

ВСЕГО

60.14

рублей

3.2. Электрическая энергия (договор электроснабжения с ООО "Уральская энергосбытовая компания" № 74010131002855 от 28.01.2022 г.)

Фактическое потребление в год

165000.00

кВт.ч

Тариф

7.51

рублей

 $165000.00 : 3712.1 \text{ кв. м} * 14.38 \text{ кв. м} : 12 \text{ мес} : 252 \text{ ч} * 4 \text{ ч} * 7.51 = 6.35$

ВСЕГО

6.35

рублей

3.3. Холодное водоснабжение и водоотведение (договор с МУП ПОВВ № 1109 от 28.01.2022)

Фактическое потребление в год

9700.00

куб.м.

Тариф

48.54

рублей

 $9700.00 : 3712.1 \text{ кв. м} * 14.38 \text{ кв. м} : 12 \text{ мес} : 252 \text{ ч} * 4 \text{ ч} * 48.54 = 2.41$

ВСЕГО

2.41

рублей

3.4. Вывоз ТБО контракт с ООО "Центр коммунального сервиса" № ЧЛБ-322-01054-22 от 28.01.2022 г.)

Фактическое потребление в год

350.32

куб.м.

Тариф

888.28

рублей

 $350.32 : 3712.1 \text{ кв. м} * 14.38 \text{ кв. м} : 12 \text{ мес} : 252 \text{ ч} * 4 \text{ ч} * 888.28 = 1.59$

ВСЕГО

1.59

рублей

ИТОГО ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

70.49

рублей

ВСЕГО арендной платы

323.47

рублей

НДС

64.69

рублей

ВСЕГО арендной платы

458.66

рублей

Арендодатель

Н.П. Байрамова

Арендатор

Исмаилов



МБДОУ "Детский сад №481 г. Челябинск
**Расчет арендной платы и стоимости
жилищно-коммунальных услуг**

Площадь здания согласно технического паспорта 3524.3 кв.м

Занимаемая площадь 18.75 м2

Норма амортизации 1.20%

Балансовая стоимость 89703302.90

Базовая ставка 480.00

1. Расчет АП на 18.75 кв.м.

Годовая АП

$АП = Пл * Бс * K1 * K2 * K3 * K4 * K5 * K6$, где

- Пл. (площадь) 18.75 кв.м.

- Бс за 1 кв.м в год составляет 480 рублей без учета НДС

- K1 (коэффициент учета материала стен) 1.10

- K2 (коэффициент качества помещения) 1.20

- K3 (коэффициент степени благоустройства) 1.00

- K4 (коэффициент расположения арендуемого помещения) 1.00

- K5 (коэффициент учета вида деятельности) 1.00

- K6 (коэффициент территориального расположения) 3.00

АП = 35640 рублей

При занятии 4 часа в неделю (при 5-дневной рабочей недели - 8 занятий в месяц по 2 часа)

$АП_{т} = АП / Tr * T * 1.8 / T$, где $Tr = 1973$ часа в 2022 году, $T = 192$ часов в год

$АП_{т} = 35640 / 1973 * 192 * 1.8 / 12$

АП_т = 520.24 рублей 624.29 рублей

НДС 104.05 рублей

2. Амортизация здания на 18.75 кв.м.

Аморт. = Балансовая стоимость * 0.012 / Площадь здания * Заним. площадь / 12

ВСЕГО Амортизация= 477.24 рублей 572.69 рублей

НДС 95.45 рублей

3. Коммунальные услуги на 18.75 кв.м. в месяц составляет :

Оплата в месяц = Фактич.потребление /Площадь здания *Тариф * Заним.площадь /12

3.1. Отопление (котракт с АО "УСТЭК-Челябинск" № Т-517620 на теплоснабжение от 28.01.2022 г.)

Фактическое потребление в год 1496.50 Гкал
Тариф 1867.21 рублей

$1496.50 : 3524,3 \text{ кв. м} * 18.75 \text{ кв. м} : 720 \text{ ч} * 16 \text{ ч} * 1867.21 = 330.36$
ВСЕГО 330.36 рублей

3.2. Электрическая энергия (договор электроснабжения с ООО "Уральская энергосбытовая компания" № 74010131002855 от 28.01.2022 г.)

Фактическое потребление в год 165000.00 кВт.ч
Тариф 7.51 рублей

$165000.00 : 3524,3 \text{ кв. м} * 18.75 \text{ кв. м} : 12 \text{ мес} : 252 \text{ ч} * 16 \text{ ч} * 7.51 = 34.88$
ВСЕГО 34.88 рублей

3.3. Холодное водоснабжение и водоотведение (договор с МУП ПОВВ № 1109 от 28.01.2022)

Фактическое потребление в год 9700.00 куб.м.
Тариф 48.54 рублей

$9700.00 : 3524,3 \text{ кв. м} * 18.75 \text{ кв. м} : 12 \text{ мес} : 252 \text{ ч} * 16 \text{ ч} * 48.54 = 13.25$
ВСЕГО 13.25 рублей

3.4. Вывоз ТБО контракт с ООО "Центр коммунального сервиса" № ЧЛБ-322-01054-22 от 28.01.2022 г.)

Фактическое потребление в год 350.32 куб.м.
Тариф 888.28 рублей

$350.32 : 3524,3 \text{ кв. м} * 18.75 \text{ кв. м} : 12 \text{ мес} : 252 \text{ ч} * 16 \text{ ч} * 888.28 = 8.76$
ВСЕГО 8.76 рублей

ИТОГО ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ 387.25 рублей

ВСЕГО арендной платы 997.48 рублей

НДС 199.50 рублей

ВСЕГО арендной платы 1584.23

Арендодатель  Н.П. Байрамова

Арендатор  К.К.К. 



МБДОУ "Детский сад №481 г. Челябинск
**Расчет арендной платы и стоимости
жилищно-коммунальных услуг**

Площадь здания согласно технического паспорта 3712.1 кв.м

Занимаемая площадь 14.38 м²

Норма амортизации 1.20%

Балансовая стоимость 57752499.75

Базовая ставка 480.00

1. Расчет АП на 14.38 кв.м.

Годовая АП

$АП = Пл * Бс * К1 * К2 * К3 * К4 * К5 * К6$, где

- Пл. (площадь) 14.38 кв.м.

- Бс за 1 кв.м в год составляет 480 рублей без учета НДС

- К1 (коэффициент учета материала стен) 1.10

- К2 (коэффициент качества помещения) 1.20

- К3 (коэффициент степени благоустройства) 1.00

- К4 (коэффициент расположения арендуемого помещения) 1.00

- К5 (коэффициент учета вида деятельности) 1.00

- К6 (коэффициент территориального расположения) 3.00

АП = 27333.50 рублей

При занятии 4 часа в неделю (при 5-дневной рабочей недели - 8 занятий в месяц по 2 часа)

$АП_{т} = АП / Тр * Т * 1.8 / Т$, где Тр=1973 часа в 2022 году, Т=192 часа в год

$АП_{т} = 27333.50 / 1973 * 192 * 1.8 / 12$

АП_т = 398.99 рублей **478.79** рублей

НДС **79.80** рублей

2. Амортизация здания на 14.38 кв.м.

Аморт. = Балансовая стоимость * 0.012 / Площадь здания * Заним. площадь / 12

ВСЕГО Амортизация= 223.72 рублей 268.47 рублей
НДС 44.74 рублей

3. Коммунальные услуги на 14.38 кв.м. в месяц составляет:

Оплата в месяц = Фактич.потребление /Площадь здания *Тариф * Заним.площадь /12

3.1. Отопление (контракт с АО "УСТЭК-Челябинск" № Т-517620 на теплоснабжение от 22.01.2022 г.)

Фактическое потребление в год 1496.50 Гкал
Тариф 1867.21 рублей

$1496.50 : 3712.1 \text{ кв. м} * 14.38 \text{ кв. м} : 720 \text{ ч} * 16 \text{ ч} * 1867.21 = 240.55$
ВСЕГО 240.55 рублей

3.2. Электрическая энергия (договор электроснабжения с ООО "Уральская энергосбытовая компания" № 74010131002855 от 28.01.2022 г.)

Фактическое потребление в год 165000.00 кВт.ч
Тариф 7.51 рублей

$165000.00 : 3712.1 \text{ кв. м} * 14.38 \text{ кв. м} : 12 \text{ мес} : 252 \text{ ч} * 16 \text{ ч} * 7.51 = 25.40$
ВСЕГО 25.40 рублей

3.3. Холодное водоснабжение и водоотведение (договор с МУП ПОВВ № 1109 от 28.01.2022)

Фактическое потребление в год 9700.00 куб.м.
Тариф 48.54 рублей

$9700.00 : 3712.1 \text{ кв. м} * 14.38 \text{ кв. м} : 12 \text{ мес} : 252 \text{ ч} * 16 \text{ ч} * 48.54 = 9.65$
ВСЕГО 9.65 рублей

3.4. Вывоз ТБО контракт с ООО "Центр коммунального сервиса" № ЧЛБ-322-01054-22 от 28.01.2022 г.)

Фактическое потребление в год 350.32 куб.м.
Тариф 888.28 рублей

$350.32 : 3712.1 \text{ кв. м} * 14.38 \text{ кв. м} : 12 \text{ мес} : 252 \text{ ч} * 16 \text{ ч} * 888.28 = 6.38$
ВСЕГО 6.38 рублей

ИТОГО ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ 281.97 рублей

ВСЕГО арендной платы 622.71 рублей

НДС 124.54 рублей

ВСЕГО арендной платы 1029.23 рублей

Арендодатель



И.П. Байрамова

Арендатор



И.И. Воронко

Приложение № 5
к договору аренды от «___» _____ 2022
№ 4/2022

АКТ

приема-передачи имущества, закрепленного на праве оперативного управления
за муниципальным бюджетным дошкольным образовательным учреждением
«Детский сад № 481 г. Челябинска»

г. Челябинск

«___» _____ 2022 г.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 481 г. Челябинска», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заведующей Байрамовой Натальи Павловны, действующего на основании Устава, и автономная некоммерческая организация дополнительного образования «Академия дополнительного образования», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Неживенко Елены Алексеевны, действующего на основании Устава, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

Муниципальное имущество (нежилое помещение) общей площадью 18,75 кв. м., расположенное по адресу: 454003, г. Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, 30а, (кабинет дополнительных образовательных услуг № 56/1), и нежилое помещение общей площадью 14,38 кв.м., расположенное по адресу: 454003, г. Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, 30б (кабинет педагога-психолога № 42) передается в том состоянии, в котором оно находится на день передачи. Это состояние Арендатору известно.

Арендодатель
М.П.



Н.П. Байрамова

Арендатор
М.П.



Е.А. Неживенко

ул. 250-летия Челябинска, 30-а

Принято в
к договору аренды
~ 4/2022 от

2 этаж



КОПИЯ ВЕРНА
ЗАВЕДУЮЩИЙ
МБДОУ «ДС № 481 г. Челябинска»
Н.П. БАЙРАМОВА



ОГУП "Обл. ЦПИ"		РФ
Челябинское управление		Масштаб
г. Челябинск		1:200
Лист	постановный план лит. А	Подпис
№ 4	по ул. 250-летия Челябинска, 30-а	
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.
03.10.08	Инженер-техник	Острогорская
	Нач. отдела	Гнет О.Н.
	Руководитель	Катрикова Л.В.

Примечание к 4
от договора аренды
01.01

34,5

2 этаж



Приложение № 8
к договору аренды от «___» _____ 2022г.
№ 4/2022

РАСПИСАНИЕ

занятий по программам «Эффективное чтение», «Учимся учиться с увлечением» с воспитанниками МБДОУ «ДС № 481 г. Челябинска» на 2022/2023 учебный год

Кабинет дополнительных образовательных услуг

День недели	Время	№ группы	Возраст детей
Понедельник	18.00-19.00		6-7 лет
Вторник	16.00-18.00		6-7 лет
Четверг	16.00-18.00		6-7 лет

Кабинет педагога-психолога

День недели	Время	№ группы	Возраст детей
Понедельник	17.00-18.00		6-7 лет
Среда	16.00-18.00		6-7 лет
Пятница	16.00-18.00		6-7 лет

Арендодатель
М.П.

Н.П. Байрамова



Арендатор
М.П.

Е.А. Неживенко

