

ДОГОВОР № 93

О передаче в аренду имущества находящегося
в государственной собственности.

г. Копейск

«28» сентября 2023 г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Копейский медицинский техникум», в дальнейшем именуемый «Арендодатель», в лице директора Грачевой Ирины Алексеевны действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Нуртдинова Оксана Анатольевна**, в дальнейшем именуемый (ая) «Арендатор», действующего на основании Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей регистрационный номер 321745600078860 от 28.05.2021г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Согласно настоящему Договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование:

- часть нежилого помещения (далее Имущество), с оборудованием расположенного по адресу: 456601, г. Копейск, ул. Ленина, 74, общей площадью 107,5 м² (согласно техническому паспорту БТИ от 27.08.2005г.), для использования под общественное питание;

– движимое имущество по состоянию на « 28 » сентября 2023 г. в количестве 8 единиц, (Приложение 1,2).

1.2. Изменение площади, состава, характеристик передаваемого в аренду Имущества являются условиями для изменения арендной платы.

1.3. Срок действия договора аренды устанавливается с «28» сентября 2023 г. по «30» июля 2024г.

1.4. Сдача Имущества в аренду не влечет передачи прав собственности на него.

1.5. Имущество передается Арендатору по акту приема-передачи (Приложение 2), для организации столовой в целях осуществления питания обучающихся и работников техникума.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. В 3-х дневный срок после подписания настоящего договора передать Арендатору указанное в договоре Имущество с оформлением актов приема-передачи. Акты прилагаются к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью.

2.1.2. Контролировать исполнение Арендатором условий настоящего Договора.

2.1.3. Осуществлять проверку наличия, сохранности и использования по назначению арендованного Имущества.

2.1.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора предварительно уведомить Арендатора не менее чем за один месяц.

2.1.5. Направить Арендатору уведомление об изменении арендной платы в соответствии с п.3.7. Настоящего договора.

2.1.6. Не препятствовать Арендатору в пользовании недвижимым имуществом в соответствии с определенными настоящим договором условиями.

2.1.7. Контролировать проведение Арендатором текущего ремонта арендованного имущества.

2.1.8. В случае окончания договора или его досрочного расторжения, принять Имущество от Арендатора по акту приема-передачи, в 3-х дневный срок, письменно уведомить Министерство имущества по Челябинской области об освобождении Имущества и решить вопрос его дальнейшего использования.

2.1.9. В течение 2-х дней с момента установления факта нарушения Арендатором п.2.2.15 настоящего Договора, принять меры по возврату Имушества с обязательным составлением соответствующего акта. Копию акта направить в Министерство имущества Челябинской области.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. В 3-х дневный срок после подписания настоящего договора принять по двухстороннему акту приема-передачи Имушество (Приложение 1,2), указанное в п.1.1. настоящего договора и использовать его исключительно в целях, предусмотренных в п.1.5. настоящего Договора.

2.2.2. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов арендованного Имушества и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имушеству ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имушества. Обеспечить беспрепятственный доступ к Имушеству представителям Арендодателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание Имушества и ремонт находящегося в нем санитарно-технического и иного, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования и т.д.

2.2.3. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться, какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав (договоры залога, субаренды, перенайма (передачи прав и обязанностей по договору), внесение права на аренду Имушества или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

2.2.4. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендованному Имушеству в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.5. При изменении организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения, банковских реквизитов, а также в случае реорганизации и т.п., в 10-и дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях. В случае неисполнения настоящего условия Арендодатель вправе требовать с Арендатора неустойку в размере 10% годовой арендной платы. Арендатор не вправе ссылаться на неполучение уведомлений и писем Арендодателя, если он своевременно не сообщил ему об изменениях своего наименования, юридического или фактического адреса.

2.2.6. Перечислять арендную плату в установленные настоящим Договором сроки, независимо от результатов своей хозяйственной деятельности.

2.2.7. Содержать за свой счет арендованное имущество в технически исправном и пригодном для эксплуатации состоянии, а также нести расходы, возникающие в связи с эксплуатацией и хранением Имушества, исключающего возможность повреждения и кражи Имушества.

2.2.8. В соответствии с техническими нормами своевременно производить за свой счет капитальный и текущий ремонт арендованного Имушества, с предварительным письменным уведомлением Арендодателя. Поддерживать в надлежащем порядке фасады арендованного Имушества.

2.2.9. Обеспечивать сохранность, рациональное использование и техническое обслуживание инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, расположенных в арендованном Имушестве, согласно действующих нормативно-технических документов. По требованию Арендодателя предоставлять достоверную информацию о сохранности, рациональном использовании, техническом обслуживании инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети и т.д. В случаях причинения третьими лицами вреда,

вызванного неисправностями оборудования, расположенного в Имуществе, Арендатор обязан за свой счет возместить причиненный третьими лицами ущерб в полном объеме.

2.2.10. При эксплуатации арендованного Имущества обеспечить за свой счет выполнение действующих правил охраны труда и техники безопасности, пожарной безопасности, безопасной эксплуатации объектов, подконтрольных органам государственного надзора, законодательства о землепользовании, водопользовании, охране окружающей природной среды, природных ресурсов. Соблюдать требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых норм, действующих в отношении деятельности Арендатора и арендованного Имущества.

2.2.11. В течение 10 дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора заключить хозяйственные договоры на оказание услуг (по водоснабжению, электроснабжению, водоотведению, сбора и вывоза мусора, дезинфекции и иных услуг). В течение 3-х дней после заключения хозяйственных договоров предоставить копии Арендодателю.

2.2.12. Своевременно производить оплату коммунальных и иных эксплуатационных услуг по заключенным хозяйственным договорам и иных платежей в случаях, предусмотренных законодательством.

Заверенные копии документов, подтверждающих оплату коммунальных платежей, направлять Арендодателю в течении 5 рабочих дней с момента осуществления платежа.

2.13. Расходы по оплате стоимости тепловой энергии на отопление, возмещаются Арендатором пропорционально площади арендованного помещения от общей площади здания и общей стоимости потребленного ресурса за расчетный период.

Расходы по оплате стоимости тепловой энергии на подогрев горячей воды, возмещается Арендатором в размере стоимости фактически потребленного Арендатором объема горячей воды в соответствии с показаниями индивидуального прибора учета.

Представитель Арендодателя совместно с представителем Арендатора не позднее 01 числа месяца следующего за расчетным, фиксируют показания прибора учета и составляют Акт о снятии показаний прибора учета.

Возмещение расходов по оплате тепловой энергии Арендатор обязан производить не позднее 20 числа месяца следующего за расчетным, на основании счета, направленного Арендодателем.

2.2.14. Не производить реконструкцию, переоборудование, модернизацию, перепланировку, прокладку скрытых и открытых коммуникаций и т.п. арендованного Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид и свойства арендованного Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый предписанием Арендодателя.

2.2.15. При расторжении договора за 30 дней до истечения срока письменно уведомить Арендодателя о намерении расторгнуть договор.

2.2.16. По окончании срока действия договора, его досрочном расторжении, освобождению по иным основаниям Арендатор обязан:

- в течение 2-х дней передать Арендодателю арендованное Имущество в технически исправном состоянии с учетом нормального износа по двухстороннему акту приема-сдачи;
- передать Арендодателю безвозмездно все отделимые и неотделимые материально-воплощенные затраты, связанные с капитально-восстановительным ремонтом, реконструкцией и различными переделками с целью улучшения состояния арендованного Имущества;

2.2.17. Перед входом в арендованное Имущество установить вывеску с указанием наименования своей организации в течение 15-и календарных дней с момента приема

Имущества по настоящему договору.

2.2.18. Не размещать в арендованном Имуществе игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

3. Расчеты по Договору

3.1. Размер арендной платы складывается из арендной платы за движимое имущество и арендной платы за недвижимое имущество.

3.2. Арендная плата не включает в себя оплату за тепловую энергию, водоснабжение, водоотведение, электрическое снабжение.

3.3. Арендная плата не включает в себя оплату за эксплуатационные и иные хозяйственные услуги в соответствии с п.п. 2.2.10., оплата за которые производятся Арендатором самостоятельно.

3.4. Размер ежемесячной арендной платы составляет 19 178 (девятнадцать тысяч сто семьдесят восемь) рублей 87 копеек без учета НДС.

3.5. Перечисление арендной платы производится ежемесячно в полном объеме в срок до 10 числа расчетного месяца.

3.6. Размер и порядок исчисления арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем, если в связи с изменением методики расчета арендной платы за пользование имуществом, находящемся в государственной собственности Челябинской области, утвержденной постановлением Правительства Челябинской области № 26-П от 22.02.2006 г. и в соответствии с п.3.2 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договора аренды имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области и закрепленного за техникумом на праве оперативного управления планируется осуществить без проведения конкурса или аукциона.

3.7. Уведомление о пересмотре арендной платы вместе с новым расчетом направляется Арендатору и является обязательным для Арендатора. Новая величина (порядок расчета) арендой платы принимаются Арендатором к исполнению в обязательном порядке с момента вступления в силу соответствующих нормативных актов.

4. Ответственность по Договору

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по внесению арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены настоящего договора за каждый день просрочки, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных настоящим Договором и фактически исполненных Арендатором и определяется по формуле:

$$П = (Ц - В) \times С,$$

где:

Ц - цена договора;

В - стоимость фактически исполненного в установленный срок арендатором обязательства по настоящему Договору.

С - размер ставки.

Размер ставки определяется по формуле:

$$С = С_{цб} \times ДП,$$

где:

$С_{цб}$ - размер ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени, определяемый с учетом коэффициента К;

ДП - количество дней просрочки.

Коэффициент К определяется по формуле:

$$K = \frac{ДП}{ДК} \times 100\%$$

где:

ДП - количество дней просрочки;

ДК - срок исполнения обязательства по настоящему Договору (количество дней).

При К, равном 0 - 50 процентам, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,01 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

При К, равном 50 - 100 процентам, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,02 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

При К, равном 100 процентам и более, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,03 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

4.3. Если арендованное Имущество по вине Арендатора выбывает из строя, в том числе в случае полного уничтожения, Арендатор возмещает убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Если состояние возвращаемого Имущества по окончании срока действия договора не соответствует состоянию нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством. Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и специализированных сторонних организаций.

4.5. Если Арендатор, в установленный настоящим договором срок, не возвратил арендованное Имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на лицевой счет Арендодателя, а также оплатить пени за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате.

4.6. При несоблюдении условий п.2.2.8. в случае наступления событий, повлекших невозможность использования арендованного Имущества, Арендатор самостоятельно выплачивает всю сумму причиненных убытков.

4.7. В случае использования арендованного Имущества не по назначению или нарушения пунктов 2.2.2., 2.2.10., 2.2.15. Арендатор обязан перечислить на лицевой счет Арендодателя, штраф в трехкратном размере месячной арендной платы, на дату установления нарушения условий настоящего договора. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения договора в установленном порядке.

4.8. Уплата пени и штрафов, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора.

5.1. Изменение условий настоящего Договора, кроме условий п.3.6. оформляются дополнительным соглашением в 30-ти дневный срок со дня получения согласия Министерства имущества Челябинской области об изменении условий договора.

5.2. Договор, может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его во внесудебном порядке:

- если Арендатор не исполняет обязательства по настоящему Договору;
- если Арендатор не уплачивает арендную плату в течение 2 месяцев;
- если Арендатор умышленно ухудшает техническое состояние арендуемого недвижимого имущества;

- если Арендатор в установленные Арендодателем сроки не произвел текущий и капитальный ремонт Имущества;

- если Арендатор использует Имущество (в целом или частично) не в соответствии с п.1.5. настоящего договора

- по иным основаниям, предусмотренным законом.

5.4. Арендодатель вправе в любое время отказаться от настоящего Договора при отсутствии нарушения обязательств со стороны Арендатора, в случае необходимости использования недвижимого имущества для государственных нужд.

5.5. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней, с даты отправления соответствующего уведомления.

5.6. Арендатор вправе полностью отказаться от настоящего Договора, предупредив о своем намерении Арендодателя не менее чем за 30 дней, при этом уплаченная вперед арендная плата Арендатору не возвращается.

5.7. Расторжение договора в соответствии с п.5.3. осуществляется Арендодателем а основании п.2. ст.450 ГК и ч.2.,ч.3. ст. 619 ГК. При этом Арендатор обязан в течение двухнедельного срока с момента получения уведомления Арендодателя с предложением о расторжении договора оплатить задолженность по арендной плате, неустойки, пени, устранить иные виды нарушений, направить письменный ответ, а предложение Арендодателя расторгнуть договор и при расторжении договора сдать Имущество по акту -приема.

6. Особые условия

6.1. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами с возвратом ему внесенной арендой платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

6.2. В случае возникновения необходимости более рационального использования помещения для государственных нужд федерации или области, экономических, социальных нужд населения, в том числе при возникновении потребности в использовании помещения государственными предприятиями, учреждениями, организациями, а также негосударственными некоммерческими организациями, договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя до истечения срока его действия (ч.2.ст.619 ГК) при наличии письменного уведомления Арендатора не позднее, чем за 30 дней о намерении прекратить арендные отношения.

6.3. Обязательства Сторон по настоящему договору возникают с даты, указанной в пункте 1.3.

7. Заключительные положения

7.1. Перемена собственника или Арендодателя арендованного Имущества являются основанием для расторжения настоящего договора.

7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

7.3. Местом исполнения настоящего договора признается Челябинская область. Все споры по настоящему договору рассматриваются Арбитражным судом Челябинской области.

7.5. Настоящий Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Юридические адреса Сторон

Арендодатель:

ГБПОУ «КМТ»

456601, Челябинская обл., г.Копейск,

ул.Ленина, д.74

Тел.8(35139)7-62-50,7-57-27

ИНН 7411002871/КПП 743001001

УФК по Челябинской области (Минфин

Челябинской области, ГБПОУ "КМТ", ЛС

20201602172ПЛ), казначейский счет входящий в

состав ЕКС №40102810645370000062

№03224643750000006900 в

ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА

РОССИИ//УФК по Челябинской области

Г. Челябинск

БИК 017501500

Эл.почта: kmuinf@mail.ru

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель

Нуртдинова Оксана Анатольевна,

тел. 89124061283

ОГРНИП № 321745600078860 от 28.05.2021г.

МИФНС № 17 по Челябинской области

457610, Челябинская область, Кизильский

район пос. Увальский, ул. Уральская д.14

паспорт серия 7512 № 387317 выдан

Отделением УФМС по Челябинской области в

Кизильском районе, 07.03.2014, код

подразделения 740-020

ИНН 743100824072

расчетный счет: № 4081781025015248817

Филиал «Центральный» «ПАО

Совкомбанк»

633011, Российская Федерация,

Новосибирская область, г. Бердск, ул.

Попова, 11

БИК 045004763

ИНН 4401116480

Корп/счет 30101810150040000763

Л/сч. 40817810250152408817

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Гранчева И. А.

М.П. **Документов**



Арендатор:

Нуртдинова О.А.

М.П.



Приложение №1

К договору о передаче в аренду имущества находящегося в государственной собственности

№ 93 от «28» сентября 2023 г.

Движимое имущество и расчет арендной платы движимого имущества передаваемого в аренду

Расчет проведен в соответствии с Постановлением Правительства Челябинской области от 22.02.2006г. №26-П

$$АПД = ОС * ((Квд + Кс) / ((Ки + 1) * Кпр * 12))$$

| № п/п | Инв.№ | Наименование объекта | Дата ввода в эксплуатацию | Балансовая стоимость | Остаточная стоимость по данным б/у | % износа | ОС | Квд Коэф-нт вида целевого использования | Кс Коэф-нт тех.состояния | Ки Коэф-т срока полезного использования | Кпр Коэф-нт переоценки остаточной стоимости | Арендная плата в месяц |
|-------|------------|------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------------|----------|---------------|---|--------------------------|---|---|------------------------|
| 1 | 2.01380032 | Холодильник шх-0,80 | 02.12.1993 | 4379,1 | 0 | 100 | 437,91 | 1 | 0,1 | 20 | 1 | 1,91 |
| 2 | 2.01380040 | Элплита прэм—4шб | 02.12.1993 | 2724,15 | 0 | 100 | 272,42 | 1 | 0,1 | 10 | 1 | 2,27 |
| 3 | 2.04000307 | Шкаф жаропрочный шжэ-3 | 19.06.2006 | 25561,79 | 0 | 100 | 2556,18 | 1 | 0,1 | 10 | 1 | 21,30 |
| 4 | 700092 | Шкаф для одежды | 01.02.1991 | 133,08 | 0 | 100 | 13,31 | 1 | 0,1 | 7 | 1 | 0,15 |
| 5 | 700164 | Ванна моечная | 25.01.1984 | 0,04 | 0 | 100 | 0,01 | 1 | 0,1 | 15 | 1 | 0,0001 |
| 6 | 700481 | Стол разделочный (2шт) | 25.01.1984 | 0,1 | 0 | 100 | 0,02 | 1 | 0,1 | 7 | 1 | 0,0002 |
| 7 | 700614 | Шкаф медицинский | 25.01.1984 | 0,08 | 0 | 100 | 0,01 | 1 | 0,1 | 7 | 1 | 0,0001 |
| 8 | 700950 | Сушка для посуды (бшт) | 01.02.1991 | 721 | 0 | 0 | 72,1 | 1 | 0,1 | 10 | 1 | 0,60 |
| | | | | | | | Итого: | 3351,96 | | | | 26,24 |

Арендодатель:
 Директор ГБНОУ «СМТ»



И. А. Грачева

Арендатор:
 ИП Нуртдинова Оксана Михайловна



Приложение № 2

К договору о передаче в аренду имущества
находящегося
в государственной собственности
№ 93 от «28» сентября 2023 г.

Акт приема-передачи объекта аренды

Акт № _____

приема-передачи в аренду нежилого помещения,
находящегося по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, г.Копейск, ул. Ленина, дом
74

г. Копейск

«28» 09 2023 г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Копейский медицинский техникум», в дальнейшем именуемый «Арендодатель», в лице директора Грачевой Ирины Алексеевны действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Нуртдинова Оксана Анатольевна**, в дальнейшем именуемый (ая) «Арендатор», действующего на основании Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей регистрационный номер 321745600078860 от 28.05.2021г., с другой стороны, принял в аренду части нежилых помещений № 23-29, расположенных по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, г. Копейск, ул. Ленина, дом 74, общей площадью 107,5 кв.м. И движимое имущество, для организации общественного питания для обучающихся и сотрудников учреждения, согласно Договору о передаче в аренду имущества находящегося в государственной собственности № 93 от «28» сентября 2023г.

Техническое состояние нежилого помещения удовлетворительное и позволяет его использовать его в целях, предусмотренных п.1.1. указанного договора аренды.

Передал:

Директор ГБПОУ «КМТ»



Грачева И.А.

Принял:

ИП Нуртдинова О. А.


Нуртдинова О. А..

М.П.



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ ГБПОУ "КМТ"

расположенного по адресу: 456601, Челябинская область, г. Копейск, ул.Ленина, 74

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Расчет проведен в соответствии с Постановлением
Правительства Челябинской области от 22.02.2006г. №26-П

Арендная плата в месяц за пользование недвижимым имуществом, руб. **19152,63**
 $АПн = Сб * S * Кв * Ктр * Кк * Киз * Ксз * Кик * Квд$, где:

Сб - базовая величина для расчета арендной платы за пользование недвижимым имуществом, ежегодно устанавливаемая постановлением Правительства Челябинской области на очередной год (в соответствии с Постановлением Правительства Челябинской области от 10.12.2021г. №634-П «О базовых величинах для расчета арендной платы и минимальном размере арендной платы за использование нежилых, жилых помещений и объектов для установки и эксплуатации рекламных конструкций на 2022 год»), рублей **480,00**

S - общая площадь арендуемого здания, нежилого помещения, жилого помещения либо их части, кв.м. **107,5**

Кв - коэффициент вида использования недвижимого имущества **1**

Ктр - коэффициент территориальной зоны и удобства коммерческого использования: **0,7**

$Ктр = К1 + К2 + К3 + К4$, где

- К1**-территориальная зона **0,3**
- К2**-расположение объекта внутри территориальной зоны **0,1**
- К3**-наличие маршрутов городского пассажирского транспорта, нахождение в зоне действия дорожного знака «Главная дорога» **0,1**
- К4**-наличие транспортной инфраструктуры (подъездные пути) **0,2**

Кк - коэффициент качества здания, нежилого помещения, жилого помещения либо их части **1,01**

$Кк = КК1 + КК2 + КК3 + КК4 + КК5$, ГДЕ:

- КК1**-коэффициент расположения **0,3**
- КК2**-вид строительного материала **0,2**
- КК3**-высота потолков **0,01**
- КК4**-наличие и техническое состояние конструктивных основных элементов **0,2**
- КК5**-наличие и техническое состояние коммуникаций **0,3**

Киз - коэффициент износа **0,75**
 $Киз = (100\% - \%ИЗНОСА) : 100\%$, где:
% Изн- процент износа **25**

Ксз - коэффициент социальной значимости **1**

Кик - коэффициент, учитывающий историко-культурную ценность здания **1**

Квд - коэффициент вида целевого использования **1**

Кмп - коэффициент малого предпринимательства **0,7**

Стоимость аренды недвижимого имущества **19 152,63**

Стоимость аренды движимого имущества (Приложение №1) **26,24**

Итого стоимость арендной платы в месяц составляет **19 178,87**

Арендодатель:
 Директор ГБПОУ "КМТ"

И. А. Грачева

Арендодатель:
 ИП Нуртдинова

Нуртдинова Оксана Михайловна

