

ДОГОВОР № 08
аренды нежилых помещений

г. Челябинск

«01» сентября 2022 г.

ИКЗ 223744714612274470100100020026820244

Областное бюджетное учреждение «Ледовая Арена «Трактор», в лице директора Телиха Дениса Сергеевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и **муниципальное бюджетное учреждение «Спортивная школа «Факел» города Челябинска**, в лице директора Хупавко Владислава Олеговича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили, на основании Распоряжения Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 01.09.2020 № 2070-Р «О даче согласия на передачу в аренду имущества», настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование за плату нежилые помещения (далее - помещения), расположенные в нежилом здании (Ледовом дворце спорта в городе Челябинске имени Белоусова Валерия Константиновича) по адресу: г. Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, д.38 (далее – здание).

В аренду предоставляются помещения, указанные в Перечне и техническом описании арендуемых помещений (Приложение №1) общей площадью 493,9 кв.м.

1.2. Арендуемые помещения находятся в здании на 2-м этаже. Точное место размещения помещений указывается в Плате помещений здания (Приложение №2).

1.3. Оснащение помещений системами коммунальной инфраструктуры (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и теплоснабжение), телефонной связью, обеспечение доступа к сети «Интернет» и др. указывается в Перечне и техническом описании арендуемых помещений (Приложение №1).

1.4. Целевое назначение (использование) арендуемых помещений: проведение занятий по бальным танцам.

1.5. Помещения, передаваемые в аренду по настоящему договору, оснащены установкой спринклерного пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода, системой дымоудаления, пожарной сигнализацией (далее – система пожаротушения). Арендатор не вправе вносить какие-либо изменения в систему пожаротушения, препятствовать ее функционированию, а также не вправе размещать (хранить и/или использовать) имущество, в том числе материалы для декоративной отделки интерьера, в арендуемых помещениях материалы с более высокой пожарной опасностью, чем Г1, В1, Г2, Т2 и РП2.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме. Общая стоимость аренды помещений согласно расчету стоимости арендной платы, утвержденному Арендодателем с «01» сентября 2022 г. по «30» сентября 2022 г. составляет 108 181 (Сто восемь тысяч сто восемьдесят один) руб. 00 коп. в месяц, в т.ч. НДС 20%, с «01» октября 2022 г. по «30» апреля 2023 г. составляет 133 365 (Сто тридцать три тысячи триста шестьдесят пять) руб. 00 коп. в месяц, в т.ч. НДС 20%, с «01» мая 2023 г. по «30» июня 2023 г. составляет 108 181 (Сто восемь тысяч сто восемьдесят один) руб. 00 коп. в месяц, в т.ч. НДС 20%.

2.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем не позднее 10-го числа каждого текущего месяца.

2.3. В арендную плату входит стоимость потребляемых коммунальных услуг.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Владеть и пользоваться арендуемыми помещениями в соответствии с условиями настоящего договора.

3.1.2. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние помещений существенно ухудшились.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за владение и пользование помещениями.

3.2.2. Пользоваться арендованными помещениями в соответствии с условиями настоящего договора аренды и целевым назначением арендуемых помещений.

3.2.3. Поддерживать помещения в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий ремонт (за исключением перепланировки).

3.2.4. Соблюдать в помещениях требования правил пожарной, технической безопасности и нести

ответственность за их несоблюдение в соответствии с действующим законодательством.

3.2.5. При прекращении срока аренды или действия договора аренды в целом, в 3-дневный срок (рабочие дни) вернуть Арендодателю помещения в пригодном к использованию состоянии.

3.2.6. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения настоящего договора письменно ознакомиться с Инструкцией для арендаторов, Правилами поведения зрителей при проведении в спортобъекте хоккейных матчей Чемпионатов Континентальной Хоккейной Лиги, Высшей Хоккейной Лиги и Молодежной Хоккейной Лиги (далее – Правила поведения зрителей).

3.2.7. Соблюдать Инструкцию для арендаторов и Правила поведения зрителей.

3.2.8. Соблюдать санитарно-гигиенические, санитарно-эпидемиологические и другие общеобязательные правила, нормы, требования, рекомендации, предписания, установленные действующим законодательством и/или уполномоченными на то государственными органами, включая требования Федерального закона от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", СП 3.1.3597-20 «Профилактика новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

3.2.9. При нахождении в здании соблюдать правила личной гигиены (мытьё рук, использование антисептиков, медицинских масок, перчаток), социальную дистанцию от 1,5 до 2 метров. В арендуемых помещениях обеспечить использование оборудования по обеззараживанию воздуха.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Беспрепятственно осуществлять проверку состояния помещений и находящихся в них систем коммунальной инфраструктуры.

3.3.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданных в аренду помещений.

3.3.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует помещения не в соответствии с их целевым назначением и/или условиями настоящего договора.

3.3.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока уплаты арендной платы, предусмотренного настоящим договором.

3.3.5. Односторонне отказаться от настоящего договора (исполнения договора) путем уведомления Арендатора об отказе от договора (исполнения договора) не менее, чем за один месяц. По окончании месячного срока со дня уведомления Арендатора договор считается расторгнутым.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору помещения в состоянии, пригодном для использования в соответствии с их целевым назначением, предусмотренным настоящим договором.

3.4.2. Выставлять ежемесячно Арендатору счета на арендную плату.

3.4.3. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании помещениями.

3.4.4. Производить за свой счет капитальный ремонт переданных в аренду помещений.

3.4.5. Принять от Арендатора по передаточному акту помещения в 3-дневный срок (рабочие дни) по истечении срока аренды либо при прекращении действия настоящего договора по иным основаниям.

4. Срок аренды и действия договора

4.1. Настоящий договор заключен на срок аренды с «01» сентября 2022 года по «30» июня 2023 года.

4.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

5. Ответственность сторон по договору

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и Челябинской области.

5.2. В случае задержки возврата арендуемых помещений, Арендатор за весь срок допущенной задержки уплачивает Арендодателю арендную плату и штраф, равный сумме арендной платы за срок задержки.

5.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданных в аренду помещений, полностью или частично препятствующие пользованию ими, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

5.4. В случае нарушения Арендатором обязанности, указанной в п. 3.2.8. договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 5 000 (пять тысяч) руб. 00 коп.

6. Заключительные положения

6.1. Передача помещений Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

6.2. При окончании срока аренды (п. 4.1. договора) и намерении Арендатора заключить договор аренды на новый срок, Арендатор письменно уведомляет об этом Арендодателя не позднее чем за три

месяца до окончания срока аренды. В случае не уведомления Арендодателя в установленный срок, Арендатор утрачивает преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

6.3. Стороны договорились, что могут использовать электронный документооборот (далее - ЭДО) при обмене документами. А также признают, что электронные документы, направленные с использованием системы ЭДО, подписанные квалифицированной электронной подписью (далее - КЭП), равнозначны документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью, а в необходимых случаях и заверенным печатью, и порождают для сторон юридические последствия. Дублирование электронных документов, подписанных КЭП, на бумажных носителях не требуется.

6.4. В случае предстоящей реорганизации, ликвидации, изменения места нахождения, наименования, банковских реквизитов, контактных номеров телефонов, адресов электронной почты и изменения других сведений о Стороне, она обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия соответствующего решения официально известить об этом другую Сторону. До получения такого уведомления действия, совершенные по ранее известным сведениям о Стороне считаются надлежащими.

6.5. В случае прекращения настоящего договора, арендованные помещения должны быть возвращены Арендодателю по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

6.6. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что помещения, сдаваемые в аренду, не заложены, не арестованы, не обременены правами и не являются предметом исков третьих лиц.

6.7. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в Арбитражном суде Челябинской области.

6.8. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.

6.9. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

7. Реквизиты и подписи сторон

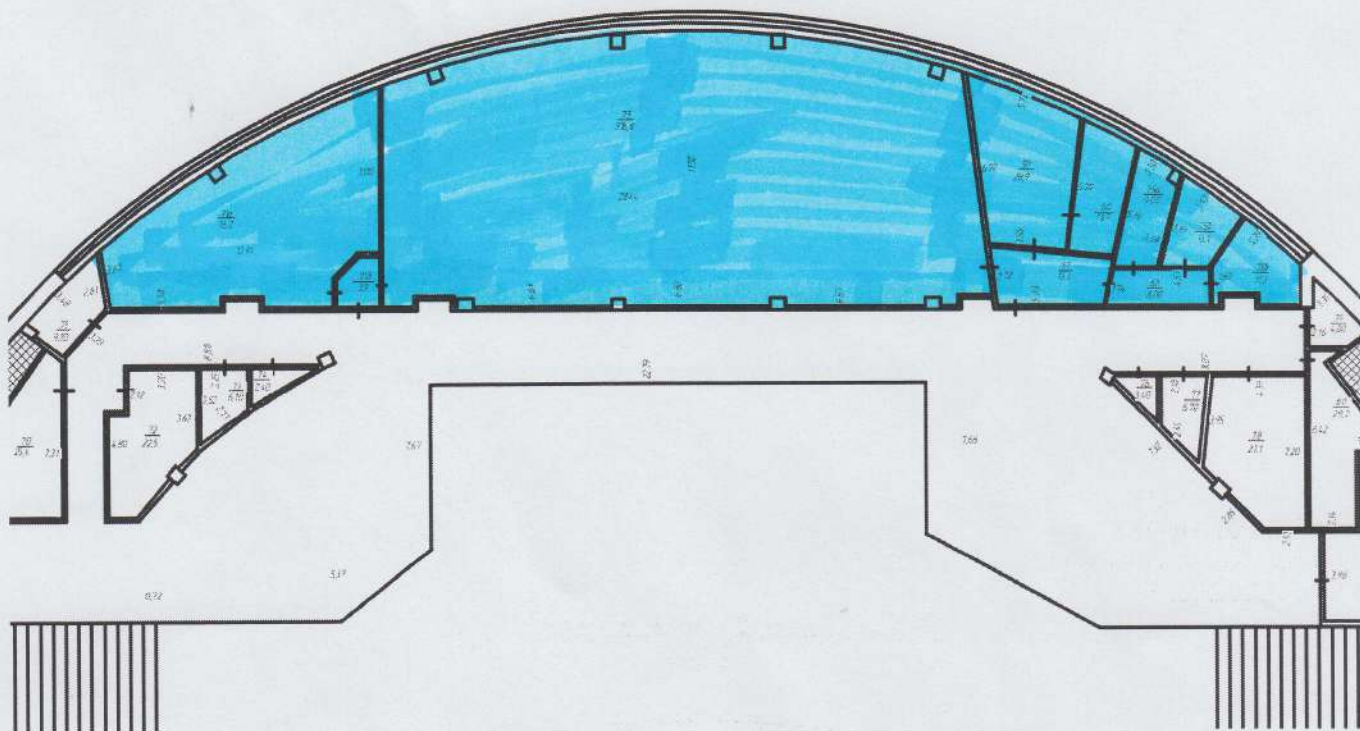
АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
ОБУ «Ледовая Арена «Трактор» 454003, г. Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, 38. Тел. (351) 749-88-11 ИНН 7447141928 КПП 744701001 ОГРН 1087447017130 л/с 20201402166 ПЛ Минфин Челябинской области (ОБУ «Ледовая Арена «Трактор») Единый казначейский счет 40102810645370000062 Казначейский счет 03224643750000006900 Банк организации ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ/УФК по Челябинской области г. Челябинск, БИК 017501500	МБУ СШ «Факел» г. Челябинска 454000, г. Челябинск, ул. Университетская Набережная, д. 34 ИНН 7447146122 КПП 744701001 ОГРН 1087447021166 Тел.: (351) 798-08-76 Единый казначейский счет 40102810645370000062 БИК 017501500 УФК по Челябинской области г. Челябинск ЛС 2047700527Н Комитет финансов города Челябинска (МБУ «СШ «Факел» г. Челябинска)
 _____ Д.С. Телих	 _____ В.О. Хупавко

ПЕРЕЧЕНЬ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
арендуемых помещений

№ пп.	Этаж размещения помещений в здании	Номера помещений согласно техническому плану от 07.07.2016г	Площадь помещений (кв.м.)	Оснащение помещений системами коммунальной инфраструктуры				
				Холодное и горячее водоснабжение, водоотведение	Электро-снабжение	Тепло-снабжение	Телефонная связь	Доступ к сети «Интернет»
1.	2 этаж	59	28,9	-	+	+	-	-
2.		60	13,7	-	+	+	-	-
3.		61	13,1	-	+	+	-	-
4.		63	8	-	+	+	-	-
5.		71a	76,2	-	+	+	-	-
6.		71б	3,9	-	+	+	-	-
7.		75	316,8	-	+	+	-	-
8.		75a	9	-	+	+	-	-
9.		75б	13,1	-	+	+	-	-
10.		75в	11,2	-	+	+	-	-
Итого			493,9					

АРЕНДОДАТЕЛЬ		АРЕНДАТОР	
 Д.С. Телих		 В.О. Хупавко	

План помещений здания
2 этаж



● — арендуемые помещения

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Д.С. Телих

МП



АРЕНДАТОР

В.О. Хупавко

МП



АКТ

приема-передачи помещений

г. Челябинск

«01» сентября 2022 г.

Областное бюджетное учреждение «Ледовая Арена «Трактор», в лице директора Телиха Дениса Сергеевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и муниципальное бюджетное учреждение «Спортивная школа «Факел» города Челябинска, в лице директора Хупавко Владислава Олеговича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт во исполнение договора аренды нежилых помещений от 01.09.2022 № 08 (далее – договор аренды) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату следующие нежилые помещения, расположенные в нежилом здании (Ледовом дворце спорта в городе Челябинске имени Белоусова Валерия Константиновича) по адресу: г.Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, д.38:

№ пп.	Этаж размещения помещений в здании	Номера помещений согласно техническому плану от 07.07.2016г	Площадь помещений (кв.м.)	Оснащение помещений системами коммунальной инфраструктуры				
				Холодное и горячее водоснабжение, водоотведение	Электро-снабжение	Тепло-снабжение	Телефонная связь	Доступ к сети «Интернет»
1.	2 этаж	59	28,9	-	+	+	-	-
2.		60	13,7	-	+	+	-	-
3.		61	13,1	-	+	+	-	-
4.		63	8	-	+	+	-	-
5.		71a	76,2	-	+	+	-	-
6.		71б	3,9	-	+	+	-	-
7.		75	316,8	-	+	+	-	-
8.		75a	9	-	+	+	-	-
9.		75б	13,1	-	+	+	-	-
10.		75в	11,2	-	+	+	-	-
Итого			493,9					

2. На момент приема-передачи помещения находятся в состоянии, соответствующем условиям договора и оснащены установкой спринклерного пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода, системой дымоудаления, пожарной сигнализацией.

3. Обязательство Арендодателя передать помещения Арендатору считается исполненным с момента подписания Сторонами настоящего акта.

4. При прекращении договора аренды арендованные помещения должны быть возвращены Арендодателю по передаточному акту, подписанному обеими Сторонами.

5. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Д.С. Телих

АРЕНДАТОР

В.О. Хупавко



Дополнительное соглашение № 1
к договору аренды нежилых помещений
№ 08 от «01» сентября 2022 г.

г. Челябинск

«10» апреля 2023г.

Областное бюджетное учреждение «Ледовая Арена «Трактор», в лице Пермина Сергея Геннадьевича, действующего на основании доверенности от 01.01.2023 № 02, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования "Спортивная школа "Факел" города Челябинска**, в лице директора Хупавко Владислава Олеговича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение № 1 (далее – Соглашение) к договору аренды нежилых помещений № 08 от «01» сентября 2022 г. (далее — Договор) о нижеследующем:

1. По тексту Договора наименование Арендатора «МБУ СШ «Факел» г.Челябинска» изменить на «МБУДО СШ «Факел» г. Челябинска», «Муниципальное бюджетное учреждение "Спортивная школа "Факел" города Челябинска» изменить на «Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования "Спортивная школа "Факел" города Челябинска».

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с даты подписания его Сторонами.

3. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

4. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Соглашением, Стороны руководствуются Договором и действующим законодательством РФ.

Реквизиты и подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
ОБУ «Ледовая Арена «Трактор» 454003, г. Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, 38. Тел. (351) 749-88-11 ИНН 7447141928 КПП 744701001 ОГРН 1087447017130 Минфин Челябинской области (ОБУ «Ледовая Арена «Трактор») л/с 20201402166 ПЛ Единый казначейский счет 40102810645370000062 Казначейский счет 03224643750000006900 Банк организации ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ/УФК по Челябинской области г. Челябинск, БИК 017501500 Эл. почта: LA_traktor@mail.ru	МБУДО СШ «Факел» г. Челябинска 454000, г. Челябинск, ул. Университетская Набережная, д. 34 ИНН 7447146122 КПП 744701001 ОГРН 1087447021166 Тел.: (351) 798-08-76 Единый казначейский счет 40102810645370000062 БИК 017501500 УФК по Челябинской области г. Челябинск ЛС 2047700527Н Комитет финансов города Челябинска (МБУДО СШ «Факел» г. Челябинска) Эл. почта: sportfakel@mail.ru
 МП С.Г. Пермин	 МБУДО СШ «Факел» г. Челябинска В.О. Хупавко