

ДОГОВОР № 01
аренды нежилых помещений

г. Челябинск

«01» сентября 2023 г.

ИКЗ 23.37447146122744701001.0006.001.6820.244

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 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, на основании Распоряжения Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 03.08.2022 №1561 -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 Plane 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 2023 г. по «30» сентября 2023 г. составляет 108 966 (Сто восемь тысяч девятьсот шестьдесят шесть) руб. 00 коп. в месяц, в т.ч. НДС 20%, с «01» октября 2023 г. по «30» апреля 2024 г. составляет 135 158 (Сто тридцать пять тысяч сто пятьдесят восемь) руб. 00 коп. в месяц, в т.ч. НДС 20%, с «01» мая 2024 г. по «30» июня 2024 г. составляет 108 966 (Сто восемь тысяч девятьсот шестьдесят шесть) руб. 00 коп. в месяц, в т.ч. НДС 20%.

Оплата будет производиться из местного бюджета.

Общая сумма договора 1 273 004 (Один миллион двести семьдесят три тысячи четыре) рублей 00 копеек.

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. Соблюдать Инструкцию для арендаторов и Правила поведения в здании и на прилегающей к нему территории, в том числе лицами привлекаемыми арендатором к осуществлению деятельности в арендуемых помещениях.

3.2.7. 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).

3.2.8. 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 срока 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 2023 года по «30» июня 2024 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. Любая передача Арендодателем документов, их копий, сведений и информации, включая уведомления, претензии и требования по договору может осуществляться Арендатору с использованием электронной почты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресам, указанным в разделе 7. Договора. Такой способ связи Стороны признают допустимым, а Арендатор считается надлежаще уведомленным, либо получившим соответствующие документы или их копии с момента отправки сообщения по указанным адресам электронной почты.

6.4. 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.

6.5. 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.

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

6.7. 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.

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

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

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

7. Реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

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



Д.С. Телих

АРЕНДАТОР

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



В.О. Хупавко

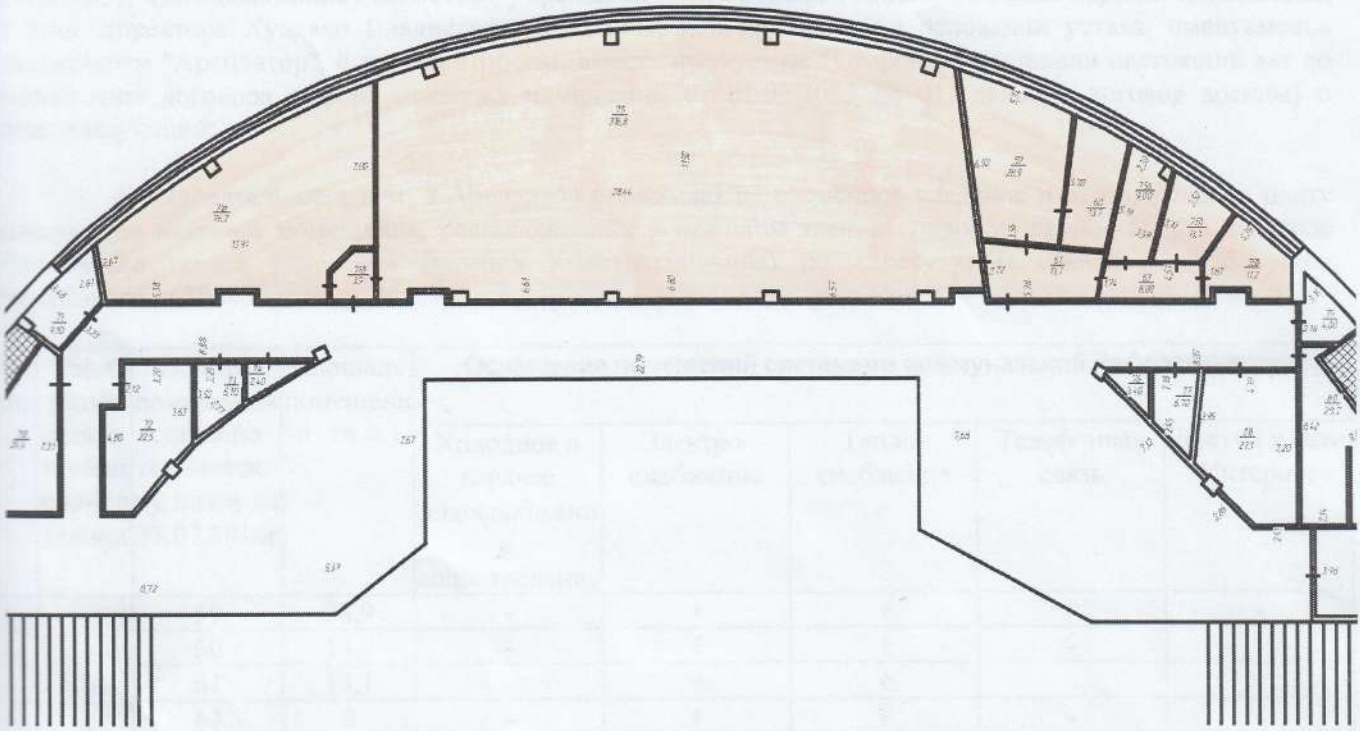
ПЕРЕЧЕНЬ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
арендуемых помещений

№ пп.	Этаж размещения помещений в здании	Номера помещений согласно техническому плану от 07.07.2016г	Площадь помещения (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.		71а	76,2	-	+	+	-	-
6.		71б	3,9	-	+	+	-	-
7.		75	316,8	-	+	+	-	-
8.		75а	9	-	+	+	-	-
9.		75б	13,1	-	+	+	-	-
10.		75в	11,2	-	+	+	-	-
Итого			493,9					

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



План помещений здания
2 этаж



○ – арендуемые помещения

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Д.С. Телих

МП



АРЕНДАТОР

В.О. Хупавко



А К Т

приема-передачи помещений

г. Челябинск

«01» сентября 2023 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 01.09.2023 № 01 (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 помещения (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		АРЕНДАТОР	
Д.С. Телих		В.О. Хупавко	
МП		МП	



**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
(МИНИМУЩЕСТВА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ)**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

03.08.2023 1561-Р

№ _____

Челябинск

**О даче согласия
на передачу в аренду имущества**

Руководствуясь пунктом 6 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Челябинской области от 18.12.2003 № 207-ЗО «О порядке управления государственной собственностью Челябинской области и приватизации имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области», статьей 3 Закона Челябинской области от 28.10.2004 № 300-ЗО «Об аренде имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области», на основании заявления областного бюджетного учреждения «Ледовая Арена «Трактор» от 06.07.2023 № 231 и заключения Министерства по физической культуре и спорту Челябинской области от 03.07.2023 № 6/23-3:

1. Дать согласие областному бюджетному учреждению «Ледовая Арена «Трактор» на передачу в аренду Муниципальному бюджетному учреждению дополнительного образования «Спортивная школа «Факел» города Челябинска (ИНН 7447146122) нежилых помещений № 59, № 60, № 61, № 63, № 71а, № 71б, № 75, № 75а, № 75б, № 75в, общей площадью 493,9 кв. метра, расположенных на втором этаже нежилого здания (Ледовый дворец спорта в городе Челябинске имени Белоусова Валерия Константиновича) с кадастровым номером 74:36:0000000:44313 по адресу: город Челябинск, улица 250-летия Челябинска, дом 38, принадлежащем учреждению на праве

оперативного управления, на срок не более трех лет для проведения занятий по бальным танцам.

2. Размер арендной платы за пользование имуществом, указанным в пункте 1 настоящего распоряжения, не может быть ниже размера, определенного в соответствии с методикой расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Челябинской области, утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 22.02.2006 № 26-П.

3. Областному бюджетному учреждению «Ледовая Арена «Трактор» (Телих Д.С.) в пятидневный срок со дня заключения договора аренды имущества, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, направить надлежащим образом заверенную копию договора аренды в Министерство имущества Челябинской области.

4. Отделу договорных отношений (Мясоедов А.А.) после поступления копии договора аренды зарегистрировать обременение на имущество, указанное в пункте 1 настоящего распоряжения, в программе «БАРС-Имущество».

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника управления имущественных отношений Министерства имущества Челябинской области Васильчик О.В.

Первый заместитель Министра

О.А. Морозова

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 1373799537971568303550484774908087
0340

Владелец: Морозова Ольга Анатольевна
Действителен с 16.11.2022 по 09.02.2024