

ДОГОВОР №2/2024  
аренды помещения с оборудованием

г. Астрахань

«20» декабря 2024 г.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение г. Астрахани «Средняя общеобразовательная школа №12», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Воробьевой Татьяны Николаевны, действующего на основании Устава, утвержденного приказом управления по образованию и науке администрации города Астрахани от 21.07. 2020 г. № 02-03-75, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Болквядзе Лейла Фазилевна, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании свидетельства серия 30 № 001285557, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", на основании распоряжения администрации МО «Город Астрахань» от «20» сентября 2024г. № 1722-р, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ДРУГИЕ ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять в аренду за плату комнаты:

- № 5 – туалет –1,0 кв.м.; № 6 – тамбур – 1,1 кв.м.; № 7 –заготовочный цех –15,1 кв.м.;  
№ 8 –заготовочный цех –7,0 кв.м.; № 9 – кухня –63,2 кв.м.; № 12 – заготовочный цех – 20,1 кв.м.;  
№ 13 – коридор –12,8 кв.м.; № 14 – моечная –8,2 кв.м.; № 15 –подсобное помещение –5,7 кв.м.;  
№ 16 – склад –3,4 кв.м.; № 17 –подсобное помещение – 2,4 кв.м.; № 18 – душевая –2,0 кв.м.;  
№ 19 – подсобное помещение –1,2 кв.м., общей площадью 143,2 кв.м. нежилого помещения № 1 литера Б',  
расположенные на первом этаже по адресу: 414004, г. Астрахань, ул. В. Барсовой, д.8,корп.1, именуемое в  
дальнейшем «Помещение», в состоянии, позволяющем осуществлять их нормальную эксплуатацию, а также  
холодильное и техническое оборудование согласно Приложению №1 к настоящему Договору.  
1.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора является поэтажный план с указанием помещений,  
передаваемых Арендатору согласно приложению №4 к настоящему Договору.  
1.3. Помещения будут использоваться под следующие цели: организация общественного питания  
обучающихся и работников образовательной организации, согласно графику работы школы с 7.45-17.00;  
1.4. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованных  
площадей, являются его собственностью.  
1.5. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества не являются  
основаниями для изменения или расторжения Договора.  
1.6. Арендодатель не вправе передавать в пользование или отчуждать по другим основаниям указанные в  
п. 1.1 помещения кому-либо, кроме Арендатора.  
1.7. Сдаваемые в аренду помещения, а также холодильное и техническое оборудование принадлежат  
Арендодателю на праве оперативного управления, что подтверждается свидетельством о государственной  
регистрации права № 30-АА 123673 от 20.12.2006г.  
1.8. Срок Договора аренды: с 21.12.2024 г. по 31.05.2024г.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

- 2.1.1. Предоставить Арендатору в течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора указанные  
в п. 1.1 помещения в пользование по акту приема-передачи, в котором должно быть подробно указано  
техническое состояние помещений на момент сдачи в аренду, является неотъемлемой частью настоящего  
договора (Приложение №2).  
2.1.2. В случае аварии, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий  
немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий за свой счет.  
Арендатор возмещает ущерб от чрезвычайных событий лишь в случае, если Арендодатель докажет, что эти  
события произошли по вине Арендатора. При этом если ущерб, причиненный помещениям, перечисленными  
чрезвычайными событиями, будет устранен за счет или силами Арендатора, Арендодатель будет обязан  
возместить понесенные Арендатором расходы или, с согласия Арендатора, зачесть эти расходы в счет  
арендной платы и коммунальных платежей на основании представленной сметы и платежных поручений.  
2.1.3. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемых помещений.  
2.1.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ в рабочее и нерабочее время к арендуемым помещениям  
сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора.  
2.1.5. Арендодатель предоставляет свое согласие на произведение неотделимых улучшений помещений.  
2.1.6. Арендатор обязуется:  
2.1.7. Использовать помещения, а также холодильное и техническое оборудование исключительно по  
назначению, предусмотренному п. 1.3 настоящего Договора.  
2.1.8. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в  
соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.  
2.1.9. В установленные настоящим Договором сроки производить оплату арендной платы и коммунальных  
услуг.  
2.1.10. Своевременно и за свой счет производить текущий и косметический ремонт.



В случае проведения реконструкции помещений, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ оплатить расходы по оформлению такой реконструкции в соответствующих органах (получение согласований, разрешений, в БТИ и др.)

2.1.12. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщить об этом Арендодателю.

2.1.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней о предстоящем освобождении помещений (в том числе и их части) как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

2.1.14. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкций помещений, при условии компенсации всех затрат на основании представленной сметы и платежных поручений.

2.1.15. В случае оставления Арендатором помещений до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока действия Договора он обязан освободить арендованные помещения и сдать Арендодателю по приемо-сдаточному акту, подписанному обеими сторонами, в течение 5 дней со дня окончания Договора.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. В любое время отказаться от Договора аренды, письменно известив Арендодателя об этом за месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.

2.2.2. По согласованию с Арендодателем производить любые улучшения комфортной работы Арендатора, при условии соблюдения правил пожарной и иной безопасности на основании представленной сметы и платежных поручений.

### **3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Арендатор оплачивает в безналичном порядке на лицевой счет в финансово - казначейское управление администрации муниципального образования «Город Астрахань», указанный Арендодателем, сумму арендного платежа в авансовом порядке ежемесячно до 10 числа текущего месяца. Арендную плату за первый месяц-Арендатор оплачивает в срок не более 5 (пяти) рабочих дней, с даты выставления Арендодателем счета.

3.2. Арендная плата за арендуемое помещение, а также техническое и холодильное оборудование на период действия договора с 21.12.2024г. по 31.05.2025г. составляет 226 848,16 (Двести двадцать шесть тысяч восемьсот сорок восемь) руб. 16 коп., без НДС.

Арендная плата за каждый полный месяц аренды, составляет 42 363,21 (сорок две тысячи триста шестьдесят три) руб. 21 коп., без НДС. Арендная плата за неполный месяц аренды рассчитывается пропорционально количеству календарных дней, в течение которых Арендатор использовал помещения. За неполный месяц аренды размер арендной платы вычисляется как произведение арендной платы за полный месяц аренды и отношения дней аренды месяца к общему количеству дней данного месяца.

3.3. Эксплуатационные и другие подсобные расходы (оплата за пользование водой, электроэнергией, другими коммунальными услугами) оплачиваются Арендатором (Приложение №3 к настоящему договору).

### **4. Ответственность сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, за каждый день просрочки.

4.3. Уплата штрафа в случае предписаний надзорных органов не освобождают виновную сторону от исполнения обязательств по Договору.

### **5. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения договора и действует по 31.05.2024г., а в части платежей до полного выполнения сторонами обязательств по Договору.

5.2. За месяц до истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении помещений.

5.3. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, либо в одностороннем порядке в случае, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор выселению в следующих случаях:

-если досрочно расторгается Договор на организацию питания в образовательной организации, заключенный с Арендатором,

-если Арендатор своевременно не оплачивает коммунальные платежи согласно условиям настоящего Договора,



Арендатор пользуется помещениями с существенным нарушением условий настоящего Договора либо неоднократными нарушениями,  
если Арендатор умышленно ухудшает состояние помещений,  
если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного п. 3.1. настоящего Договора срока очередного платежа.  
5.5. По основаниям, не предусмотренным законом и настоящим Договором, расторжение Договора не допускается.

#### 6. Разрешение споров

6.1. Стороны берут на себя обязательства принимать все меры к разрешению разногласий путем переговоров до полного урегулирования предмета разногласий.  
6.2. В случае невозможности достижения согласия путем переговоров спор передается на рассмотрение в суд согласно действующему законодательству РФ.

#### 7. Заключительные положения

6.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующем законодательством РФ.  
6.3. Любые изменения и Дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.  
6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

#### 8. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:  
Муниципальное бюджетное  
общеобразовательное учреждение г. Астрахани  
«Средняя общеобразовательная школа №12»  
МБОУ г. Астрахани «СОШ №12»  
Адрес: 414004, г. Астрахань,  
ул. В. Барсовой д. 8, корп. 1  
(Тел. 35-73-33; 35-73-05)  
эл. почта: [Sosh-12-2007@yandex.ru](mailto:Sosh-12-2007@yandex.ru)  
ИНН 3015041439/КПП 301501001  
ОГРН 1023000837331  
л/с 20741Ш64840  
р/с 03234643127010002500  
Банк: Отделение Астрахань  
БИК 011203901

«Арендодатель»:

 / Т.Н. Воробьева  
(подпись, Ф.И.О., м.п.)

Арендатор:  
Индивидуальный предприниматель  
Болквядзе Лейла Фазиловна  
г. Астрахань, ул. Чехова, д.38, кв.13  
ИНН 301800425997  
ОГРНИП 311301607000020  
БИК: 041203602  
Сбербанк России ОАО  
Астраханское отделение 8625/0196  
р/с 40802810205000020484

«Арендатор»:

 / Л.Ф. Болквядзе  
(подпись, Ф.И.О., м.п.)

Приложение №1 к договору  
аренды помещения с оборудованием  
от 20.12.2024 г. №2/2024

Перечень оборудования

| № п/п  | Наименование                                  | Инвентарный номер    | Количество, шт. |
|--------|-----------------------------------------------|----------------------|-----------------|
| 1      | Шкаф жарочный 2 ШЖЭ-1,36П-03                  | 0750                 | 1               |
| 2      | Сковорода электрическая                       | 0647                 | 1               |
| 3      | Пароконвектомат UNOX XVC-705                  | 0956                 | 1               |
| 4      | Прилавок-витрина холодильный ПВВ(Н) 70КМ-С-НШ | 0963                 | 1               |
| 5      | Машина посудомоечная ПММ Ф1, РАДА, Россия     | 0978                 | 1               |
| 6      | Плита электрическая                           | 00000000000000000652 | 1               |
| 7      | Духовой шкаф                                  | 00000000000000000648 | 1               |
| 8      | Весы напольные до 150 кг                      | 00000000000000000641 | 1               |
| 9      | Шкаф для хранения хлеба                       | 00000000000000000649 | 1               |
| 10     | Сушилка для посуды                            | 00000000000000000650 | 1               |
| 11     | Тестомес МТМ-65МНА                            | 00000000000000000953 | 1               |
| 12     | Электрическая мясорубка МИМ-80                | 00000000000000000954 | 1               |
| 13     | Плита 4-х конфорочная ПЭМ 4-010/1             | 00000000000000000955 | 1               |
| 14     | Плита 4-х конфорочная ПЭМ 4-010               | 00000000000000000960 | 1               |
| 15     | Умягчитель воды                               | 00000000000000000961 | 1               |
| 16     | Мармит 1-х блюд ПМЭС-70КМ                     | 00000000000000000962 | 1               |
| 17     | Стол производственный без борта СРН-1/1200    | 00000000000000000964 | 1               |
| 18     | Стол производственный с бортом СРН-2/1200     | 00000000000000000965 | 1               |
| 19     | Стол производственный с бортом 1200*600*870   | 00000000000000000969 | 1               |
| 20     | Стол производственный с бортом 1200*600*870   | 00000000000000000968 | 1               |
| 21     | Стол производственный с бортом 1200*600*870   | 00000000000000000966 | 1               |
| 22     | Стол производственный 1200*600*870            | 00000000000000000971 | 1               |
| 23     | Стол производственный 1200*600*870            | 00000000000000000970 | 1               |
| 24     | Стол производственный 1200*600*870            | 00000000000000000972 | 1               |
| 25     | прилавок для столовых приборов 630*705*1185   | 00000000000000000974 | 1               |
| 26     | Шкаф Холодильный СМ 114, Polair, Россия       | 00000000000000000975 | 1               |
| 27     | Мармит ПМЭС-70КМ-80, Абат, Россия             | 00000000000000000976 | 1               |
| 28     | Ванна Моеч. 3-х секц. 1520*600*870            | 00000000000000000973 | 1               |
| 29     | Ванна Моеч. 2-х секц. 1220*700*870            | 00000000000000001017 | 1               |
| 30     | Ванна Моечная-котломойка 620*700*870          | 00000000000000001018 | 1               |
| 31     | Подставка под пароконвектомат 840*700*650     | 00000000000000001019 | 1               |
| 32     | Стеллаж производственный 800*600*1800         | 00000000000000001024 | 1               |
| 33     | Стеллаж производственный 800*600*1800         | 00000000000000001023 | 1               |
| 34     | Стеллаж производственный 800*600*1800         | 00000000000000001021 | 1               |
| 35     | Стеллаж производственный 800*600*1800         | 00000000000000001020 | 1               |
| 36     | Стеллаж производственный 800*600*1800         | 00000000000000001022 | 1               |
| ИТОГО: |                                               |                      | 36 шт.          |

«Арендодатель»:

м.п.

(подпись)

/ Т.Н. Воробьева

«Арендатор»:

м.п.

(подпись)

/ Л.Ф. Болквадзе



**АКТ**  
**приема-передачи помещения № 1 (столовой) общей площадью 143,2 кв.м.,**  
**расположенного на первом этаже трехэтажного здания школы, литер Б, по**  
**адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. В.Барсовой, д.8 корп.1 с**  
**оборудованием.**

г. Астрахань

«20 » декабря 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение г.Астрахани «Средняя общеобразовательная школа №12», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Воробьевой Татьяны Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и Индивидуальный предприниматель Болквадзе Лейла Фазиловна, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании свидетельства серия 30 № 001285557, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора аренды помещения с оборудованием от « 20» декабря 2024г. № 2/2024 , (далее договор аренды) Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование комнаты, общей площадью 143,2 кв. м, помещения № 1 литеры Б', расположенные на первом этаже двухэтажного здания школы, по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. В. Барсовой, д.8 корп.1.:

№ 5 – туалет –1,0 кв.м.; № 6 – тамбур – 1,1 кв.м.; № 7 – заготовочный цех –15,1 кв.м.;  
№ 8 – заготовочный цех –7,0 кв.м.; № 9 – кухня –63,2 кв.м.; № 12 – заготовочный цех – 20,1 кв.м.;  
№ 13 – коридор –12,8 кв.м.; № 14 – моечная –8,2 кв.м.; № 15 – подсобное помещение – 5,7 кв.м.;  
№ 16 – склад –3,4 кв.м.; № 17 –подсобное помещение – 2,4 кв.м.; № 18 – душевая –2,0 кв.м.;  
№ 19 – подсобное помещение –1,2 кв.м., общей площадью 143,2 кв.м. нежилого помещения № 1 литеры Б', расположенные на первом этаже трехэтажного здания школы, по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. В. Барсовой, д.8 корп.1, так же передается оборудование:

| №      | Наименование                                  | Инвентарный номер    | Количество, шт. |
|--------|-----------------------------------------------|----------------------|-----------------|
| 1      | Шкаф жарочный 2 ШЖЭ-1,36П-03                  | 0750                 | 1               |
| 2      | Сковорода электрическая                       | 0647                 | 1               |
| 3      | Пароконвектомат UNOX XVC-705                  | 0956                 | 1               |
| 4      | Прилавок-витрина холодильный ПВВ(Н) 70КМ-С-НШ | 0963                 | 1               |
| 5      | Машина посудомоечная ПММ Ф1, РАДА, Россия     | 0978                 | 1               |
| 6      | Плита электрическая                           | 00000000000000000652 | 1               |
| 7      | Духовой шкаф                                  | 00000000000000000648 | 1               |
| 8      | Весы напольные до 150 кг                      | 00000000000000000641 | 1               |
| 9      | Шкаф для хранения хлеба                       | 00000000000000000649 | 1               |
| 10     | Сушилка для посуды                            | 00000000000000000650 | 1               |
| 11     | Тестомес МТМ-65МНА                            | 00000000000000000953 | 1               |
| 12     | Электрическая мясорубка МИМ-80                | 00000000000000000954 | 1               |
| 13     | Плита 4-х конфорочная ПЭМ 4-010/1             | 00000000000000000955 | 1               |
| 14     | Плита 4-х конфорочная ПЭМ 4-010               | 00000000000000000960 | 1               |
| 15     | Умягчитель воды                               | 00000000000000000961 | 1               |
| 16     | Мармит 1-х блюд ПМЭС-70КМ                     | 00000000000000000962 | 1               |
| 17     | Стол производственный без борта СРН-1/1200    | 00000000000000000964 | 1               |
| 18     | Стол производственный с бортом СРН-2/1200     | 00000000000000000965 | 1               |
| 19     | Стол производственный с бортом 1200*600*870   | 00000000000000000969 | 1               |
| 20     | Стол производственный с бортом 1200*600*870   | 00000000000000000968 | 1               |
| 21     | Стол производственный с бортом 1200*600*870   | 00000000000000000966 | 1               |
| 22     | Стол производственный 1200*600*870            | 00000000000000000971 | 1               |
| 23     | Стол производственный 1200*600*870            | 00000000000000000970 | 1               |
| 24     | Стол производственный 1200*600*870            | 00000000000000000972 | 1               |
| 25     | прилавок для столовых приборов 630*705*1185   | 00000000000000000974 | 1               |
| 26     | Шкаф Холодильный СМ 114, Polair, Россия       | 00000000000000000975 | 1               |
| 27     | Мармит ПМЭС-70КМ-80, Абат, Россия             | 00000000000000000976 | 1               |
| 28     | Ванна Моеч. 3-х секц. 1520*600*870            | 00000000000000000973 | 1               |
| 29     | Ванна Моеч. 2-х секц. 1220*700*870            | 00000000000000001017 | 1               |
| 30     | Ванна Моечная-котломойка 620*700*870          | 00000000000000001018 | 1               |
| 31     | Подставка под пароконвектомат 840*700*650     | 00000000000000001019 | 1               |
| 32     | Стеллаж производственный 800*600*1800         | 00000000000000001024 | 1               |
| 33     | Стеллаж производственный 800*600*1800         | 00000000000000001023 | 1               |
| 34     | Стеллаж производственный 800*600*1800         | 00000000000000001021 | 1               |
| 35     | Стеллаж производственный 800*600*1800         | 00000000000000001020 | 1               |
| 36     | Стеллаж производственный 800*600*1800         | 00000000000000001022 | 1               |
| ИТОГО: |                                               |                      | 36 шт.          |



Помещение и оборудование находятся в состоянии, пригодном для эксплуатации, и их техническое состояние на момент передачи характеризуется следующим:

Состояние стен: удовлетворительное

Состояние потолков: удовлетворительное

Состояние полов: удовлетворительное

Состояние инженерных систем: удовлетворительное

Состояние оборудования: исправное и соответствует требованиям по его эксплуатации.

Санитарное состояние Помещения и оборудования на момент его передачи соответствует требованиям санитарных норм.

Оборудование находится в переданном по настоящему акту помещении столовой МБОУ г. Астрахани «СОШ № 12».

Данный акт является неотъемлемой частью договора аренды помещения с оборудованием от «20» декабря 2024г. № 2/2024, не является документом, удостоверяющим право собственности, и не дает право на приватизацию помещения.

«Арендодатель»:



/ Т.Н. Воробьева

м.п. (подпись)

«Арендатор»:



/ Д.Ф. Болквезде

м.п. (подпись)



## **СОГЛАШЕНИЕ** **о взаимодействии по оплате коммунальных услуг.**

г. Астрахань

«20» декабря 2024г.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение г. Астрахани «Средняя общеобразовательная школа №12», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Воробьевой Татьяны Николаевны, действующего на основании Устава, и Индивидуальный предприниматель Болквадзе Лейла Фазиловна, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании свидетельства серия 30 № 001285557, с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

### **1. Предмет Соглашения.**

1.1. Предметом настоящего Соглашения является оплата «Арендатором» коммунальных услуг за арендуемое им помещение: комнаты: № 5 – туалет – 1,0 кв.м.; № 6 – тамбур – 1,1 кв.м.; № 7 – заготовочный цех – 15,1 кв.м.; № 8 – заготовочный цех – 7,0 кв.м.; № 9 – кухня – 63,2 кв.м.; № 12 – заготовочный цех – 20,1 кв.м.; № 13 – коридор – 12,8 кв.м.; № 14 – моечная – 8,2 кв.м.; № 15 – подсобное помещение – 5,7 кв.м.; № 16 – склад – 3,4 кв.м.; № 17 – подсобное помещение – 2,4 кв.м.; № 18 – душевая – 2,0 кв.м.; № 19 – подсобное помещение – 1,2 кв.м., общей площадью 143,2 кв.м. нежилого помещения № 1 литеры Б', расположенные на первом этаже по адресу: 414004, г. Астрахань, ул. В. Барсовой, д.8, корп.1

### **2. Права и обязанности сторон.**

2.1. «Арендодатель» обязуется:

- ежемесячно выставлять «Арендатору» счета на возмещение потребляемых коммунальных услуг: теплоэнергии, электроэнергии, водоснабжения, вывоза мусора (при необходимости). Расчеты производить в соответствии с Приложением 1 к настоящему договору;
- своевременно информировать «Арендатора» о централизованном изменении тарифов на коммунальные услуги;
- содержать инженерные сети и коммуникации в технически исправном состоянии, выполнять предписания соответствующих организаций об устранении недостатков при эксплуатации и обслуживании предоставляемых помещений;

2.2. «Арендатор» обязуется:

- ежемесячно возмещать «Арендодателю» затраты за потребляемые коммунальные услуги;
- своевременно сообщать «Арендодателю» об изменениях в графике работы для последующего перерасчета стоимости коммунальных услуг;
- не производить перепланировок и переоборудования инженерных сетей и коммуникаций без письменного согласия «Арендодателя»;
- оплатить «Арендодателю» материальный ущерб, причиненный по вине «Арендатора» при не соблюдении им правил содержания и эксплуатации инженерных сетей и коммуникаций в предоставленном помещении;

### **3. Порядок расчетов.**

3.1. Расчетным периодом по настоящему договору является один месяц.

3.2. Возмещение затрат за коммунальные услуги «Арендатор» производит до 15-го числа месяца, следующего за расчетным на основании счетов на возмещение потребляемых коммунальных услуг, выставленных «Арендодателем» в течение расчетного месяца.

3.3. В случае не возмещения «Арендодателю» затрат за коммунальные услуги в вышеуказанный срок, «Арендатор» обязан оплачивать пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.



#### 4. Ответственность сторон.

4.1. Если в результате действий (бездействия) «Арендатора» по исполнению условий настоящего Соглашения, у «Арендодателя» образуется кредиторская задолженность по оплате коммунальных услуг, «Арендатор» обязан будет погасить указанную кредиторскую задолженность перед коммунальными службами в полном объеме (основная сумма долга, пени) за счет собственных средств, а «Арендодатель» будет вправе обратиться в арбитражный суд с требованием о понуждении «Арендатора» исполнить условия настоящего Соглашения.

4.2. Случаи и меры ответственности, не предусмотренные в настоящем Соглашении, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории РФ.

#### 5. Срок действия Соглашения.

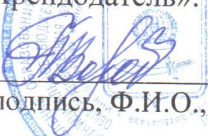
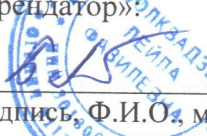
5.1. Соглашение действует со дня его подписания до конца действия договора аренды нежилого помещения № 2/2024 от «20» декабря 2024г.

#### 6. Прочие условия.

6.1. Настоящее Соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6.2. С обоюдного согласия сторон в Соглашение могут быть внесены дополнения, но они не должны противоречить основным принципам данного Соглашения.

#### 7. Юридические адреса и подписи сторон.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Арендодатель:<br/>Муниципальное бюджетное<br/>общеобразовательное учреждение г. Астрахани<br/>«Средняя общеобразовательная школа №12»<br/>МБОУ г. Астрахани «СОШ №12»<br/>Адрес: 414004, г. Астрахань,<br/>ул. В. Барсовой д. 8, корп. 1<br/>(Тел. 35-73-33; 35-73-05)<br/>эл. почта: <a href="mailto:Sosh-12-2007@yandex.ru">Sosh-12-2007@yandex.ru</a><br/>ИНН 3015041439/КПП 301501001<br/>ОГРН 1023000837331<br/>л/с 20741Ш64840<br/>р/с 03234643127010002500<br/>Банк: Отделение Астрахань<br/>БИК 011203901</p> <p>«Арендодатель»:<br/><br/>/ Т.Н. Воробьева<br/>(подпись, Ф.И.О., м.п.)</p> | <p>Арендатор:<br/>Индивидуальный предприниматель<br/>Болквадзе Лейла Фазиловна<br/>г. Астрахань, ул. Чехова, д.38, кв.13<br/>ИНН 301800425997<br/>ОГРНИП 311301607000020<br/>БИК: 041203602<br/>Сбербанк России ОАО<br/>Астраханское отделение 8625/0196<br/>р/с 40802810205000020484</p> <p>«Арендатор»:<br/><br/>Л.Ф. Болквадзе<br/>(подпись, Ф.И.О., м.п.)</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Порядок расчетов для возмещения затрат за коммунальные услуги

| ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ |           |                    |                |              |               |
|----------------|-----------|--------------------|----------------|--------------|---------------|
| Месяц          | Т (Тариф) | Показания счетчика |                |              | Сумма (S=T*R) |
|                |           | Нач.показание      | Кон. Показание | R (Разность) |               |
|                |           |                    |                |              |               |

| ТЕПЛОЭНЕРГИЯ                                  |                                       |                           |                                         |                                               |                           |                                         |       |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|-------|
| Месяц                                         | Т (Тариф)                             |                           |                                         | Показания рассчитываются по формуле:          |                           | по счетчику                             | Сумма |
|                                               |                                       |                           |                                         | $S_t = K_r * (V_a/V_z) / K_{ч} * K_{ча} * T.$ |                           |                                         |       |
|                                               | Теплоэнергия в воде (отопление), Гкал | Теплоэнергия в воде, Гкал | Теплоноситель в воде (Горячая вода), м3 | Теплоэнергия в воде (отопление), Гкал         | Теплоэнергия в воде, Гкал | Теплоноситель в воде (Горячая вода), м3 |       |
|                                               |                                       |                           |                                         |                                               |                           |                                         |       |
| $S = K_r * (V_a * T_a) / K_{ч} * K_{ча} * T.$ |                                       |                           |                                         |                                               |                           |                                         |       |

$S_t = K_r * (V_a/V_z) / K_{ч} * K_{ча} * T$        $V_z$  – объем здания       $K_r$  – количество Гкал в месяц       $S_t$  – сумма за теплоэнергию  
 $V_a$  – объем здания, сдаваемого в аренду       $T$  - тариф  
 $K_{ч}$  – количество часов в месяц (всего)       $K_{ча}$  – количество часов в месяц (аренда)

| ВОДОПОТРЕБЛЕНИЕ /ВОДООТВЕДЕНИЕ |                          |                          |                         |                          |                          |                         |               |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------|
| Месяц                          | Т (Тариф)                |                          |                         | Р (Показания счетчиков)  |                          |                         | Сумма (S=T*R) |
|                                | водоснабж. Холодной воды | Водоотвед. Холодной воды | Водоотвед. Горячей воды | водоснабж. Холодной воды | Водоотвед. Холодной воды | Водоотвед. Горячей воды |               |
|                                |                          |                          |                         |                          |                          |                         |               |

| ВЫВОЗ МУСОРА                                                                                    |                  |                                             |                                                                                     |                    |                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------|
| (Оплата вывоза мусора производится «Арендатором» пропорционально объемам производимого мусора). |                  |                                             |                                                                                     |                    |                                                     |
| месяц                                                                                           | Т (Тариф)        | Km3 (арендодатель) – количество м3 в месяц; | Km3 (арендатор) – количество м3 в месяц; ( Km (арендатор)= Km3 (Арендодатель)*0,25) | Коэффициент (0,25) | St – сумма за вывоз мусора (St = Km3(арендатор)*T ) |
|                                                                                                 | Цена за 1м3/руб. |                                             |                                                                                     |                    |                                                     |
|                                                                                                 |                  |                                             |                                                                                     |                    |                                                     |

$S_t = K_{м3}(арендатор)*T$   
 0,25-коэффициент рассчитанный от объема баков (м3), согласно ежемесячно выставленных счетов и актов на оплату.

$K_m(арендатор) = K_{м3}(Арендодатель)*0,25$

$K_{м3}(арендатор)$ - количество м3 в месяц (арендатора) пропорционально количеству отходов, согласно ежемесячно выставленных счетов и актов на оплату.

$K_{м3}(Арендодатель)$ – количество м3 в месяц, согласно ежемесячно выставленных счетов и актов на оплату.

$S_t$  – сумма за вывоз мусора, согласно ежемесячно выставленных счетов и актов на оплату.

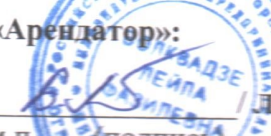
$T$  - Тариф на вывоз ТБО, согласно ежемесячно выставленных счетов, актов, на оплату ТБО

«Арендодатель»:

  
 М.П. (подпись)

Т.Н. Воробьева

«Арендатор»:

  
 М.П. (подпись)

Д.Ф. Болквадзе



от «20» декабря 2024г. № 2/2024

### Позтажный план с указанием помещений

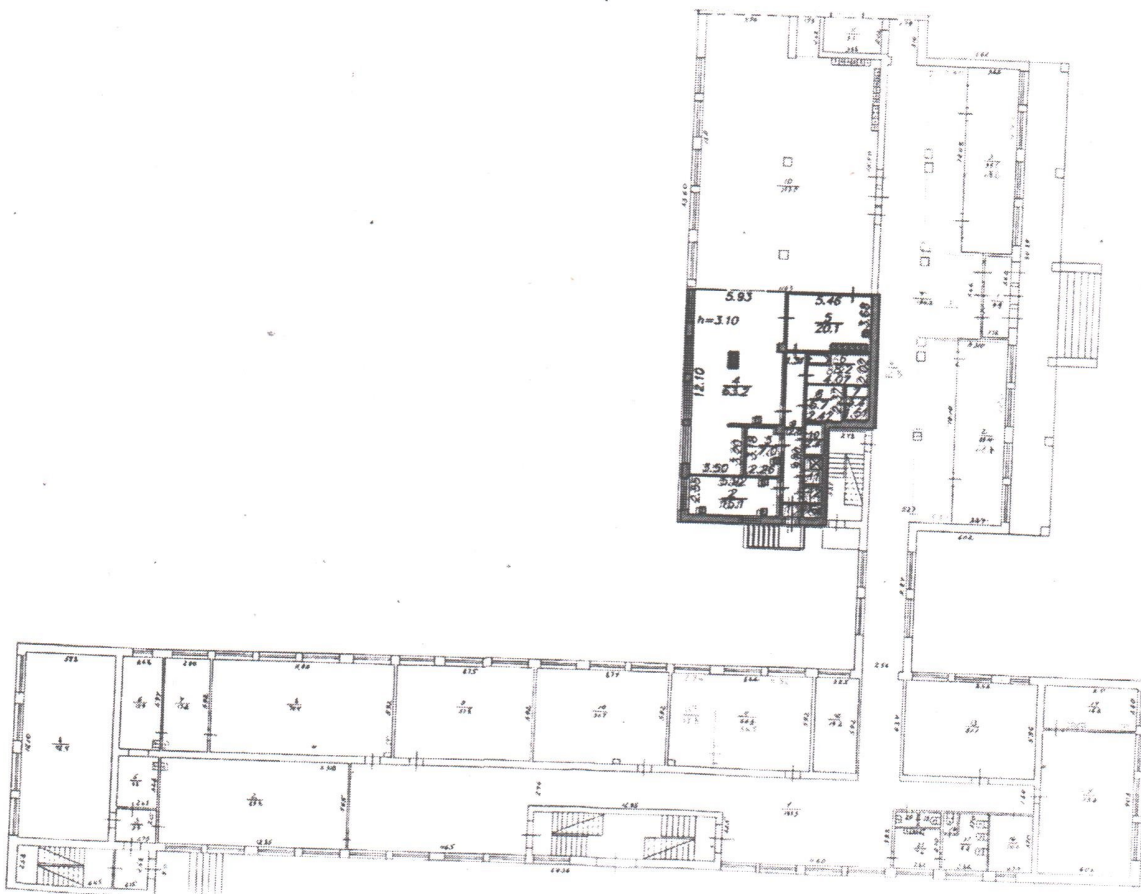
### ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ

Адрес объекта: г. Астрахань, ул. В. Барсовой, №8 корп.1

Лит. ББ', этаж 1

ИНВ. № 3  $\frac{180}{1}$ 

Приложение №4  
к договору аренды нежилого помещения  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



Масштаб 1:200

г. работу выполнил техник инв.

г. проверил техник контролер

г. принял директор филиала





Генеральный директор ООО «Альфа»



Утверждаю

А.А. Бикбаева

20.08.2024 г.

## **Отчёт об оценке № 24392АС от 20 августа 2024 г.**

об оценке рыночной стоимости права пользования и владения (право аренды) помещением №1 (столовой) общей площадью: 143,20 кв.м., расположенного на первом этаже двухэтажного здания школы, литера Б', по адресу: 414004, Астраханская область, г. Астрахань, ул. В. Барсовой, дом 8, корп.1; оборудование по списку, представленному заказчиком, в количестве 36 наименований, расположенного на первом этаже двухэтажного здания школы, литера Б', по адресу: 414004, Астраханская область, г. Астрахань, ул. В. Барсовой, дом 8, корп.1

Дата оценки: 20 августа 2024 г.

Дата составления отчета: 20 августа 2024г.

Заказчик: Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение г. Астрахани «Средняя общеобразовательная школа №12»

Исполнитель: ООО «Альфа»

Астрахань 2024 г

| Объект оценки                                      | рыночная стоимость права пользования и владения (право аренды) помещением №1 (столовой) общей площадью: 143,20 кв.м., расположенного на первом этаже двухэтажного здания школы, литеры Б, по адресу: 414004, Астраханская область, г. Астрахань, ул. В. Барсовой, дом 8, корп.1; оборудование по списку, представленному заказчиком, в количестве 36 наименований, расположенного на первом этаже двухэтажного здания школы, литеры Б, по адресу: 414004, Астраханская область, г. Астрахань, ул. В. Барсовой, дом 8, корп.1 |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Рыночная стоимость, руб./месяц за 1 кв.м с НДС     | 223,16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Рыночная стоимость, руб./в месяц за 1 кв.м без НДС | 185,97                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Рыночная стоимость, руб./в год за 1 кв.м с НДС     | 2 677,92                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб./в год за 1 кв.м без НДС   | 2 231,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Рыночная стоимость, руб./в год с НДС               | 610 030,18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рыночная стоимость, руб./в год без НДС             | 508 358,48                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Всю информацию и анализ, используемые для определения рыночной стоимости объекта оценки, Вы можете найти в соответствующих разделах отчета об оценке. Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по отчету об оценке 24392АС, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне.

С уважением,

Генеральный директор

ООО «Альфа»

Биббаева Анастасия Александровна

20 августа 2024 года







Администрация муниципального образования  
«Город Астрахань»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20 сентября 2024 года

№ 1722-р

«О согласовании передачи в аренду имущества, закрепленного на праве оперативного управления за МБОУ г. Астрахани «СОШ №12»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, п. 2 ч. 3.2 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», п. 4 ст. 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Городской округ город Астрахань», на основании заключения комиссии о последствиях заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования объектов собственности, закрепленных за муниципальными образовательными организациями от 25.07.2024, в связи с обращением муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения г. Астрахани «Средняя общеобразовательная школа № 12» от 30.07.2024 № 01-27/139 (вх. № 03-10-02-10959/24 от 30.07.2024):

1. Согласовать муниципальному бюджетному общеобразовательному учреждению г. Астрахани «Средняя общеобразовательная школа № 12» (далее - МБОУ г. Астрахани «СОШ № 12») передачу в аренду недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества:

- комнат № 5 (туалет), № 6 (тамбур), № 7 (заготовочный цех), № 8 (заготовочный цех), № 9 (кухня), № 12 (заготовочный цех), № 13 (коридор), № 14 (моечная), № 15 (подсобное), № 16 (склад), № 17 (подсобное помещение), № 18 (душевая), № 19 (подсобное помещение) общей площадью 143,2 кв. м нежилого помещения № 1 в литере Б, расположенного по адресу: г. Астрахань, ул. В. Барсовой, д. 8, корп. 1;

- сковороды электрической, инвентарный номер 0647;

- пароконвектомата UNOX XVC-705, инвентарный номер 0956;

- прилавок-витрины холодильной ПБВ(Н) 70КМ-С-НЦ, инвентарный номер 0963;

- машины посудомоечной ПММ Ф1, РАДА, Россия, инвентарный номер 0978;

- шкафа жарочного 2 ШЖЭ-1,36П-03, инвентарный номер 0750, закрепленного за МБОУ г. Астрахани «СОШ №12» на праве оперативного

управления, юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, который будет определен исполнителем услуг по организации питания обучающихся и работников по итогам закупки товаров, работ, услуг в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

2. МБОУ г. Астрахани «СОШ №12»:

2.1. Оформить арендные отношения на муниципальное имущество, указанное в пункте 1 настоящего распоряжения администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань», в соответствии с законодательством Российской Федерации, определив срок действия договора аренды с даты подписания договора на 11 месяцев.

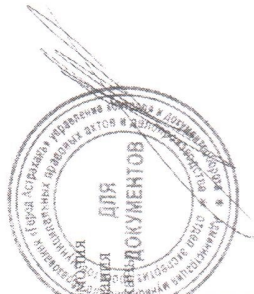
2.2. Предоставить в управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» договор аренды муниципального имущества, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

2.3. В случае прекращения арендных отношений представить в управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» соглашение о расторжении договора аренды.

3. Управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» внести соответствующие изменения в реестр муниципального имущества муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

4. Настоящее распоряжение администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» вступает в силу с момента подписания и применяется к правоотношениям, возникшим с 01.09.2024.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения администрации муниципального образования «Городской округ город Астрахань» возложить на заместителя главы муниципального образования «Городской округ город Астрахань», курирующего сферу строительства, архитектуры и градостроительства, капитального строительства, муниципального имущества, жилищной политики и отдела по организации и проведению оценки технического состояния зданий, строений, сооружений и деятельности комиссий.



Временно исполняющий полномочия  
главы муниципального образования  
«Городской округ город Астрахань»

Н.Д. Кучерук

КОПИЯ ВЕРНА

Начальник отдела контроля  
исполнения актов и документов  
и документооборота администрации  
муниципального образования «Город Астрахань»

КРИВОШЕЙ Т.Н.