

ДОГОВОР
аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности
Республики Крым

г. Керчь

01 сентября 2023 года

Мы, нижеподписавшиеся:

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение РК "Керченский политехнический колледж" код ОГРН 1149102177366, местонахождение: Республика Крым, г. Керчь, ул. Войкова д. 1 (далее – Арендодатель), в лице директора Колесника Дениса Владимировича, действующего на основании Устава, Приказа Минобразования Крыма № 336-к/п от 22.09.2020 г. с одной стороны,
и Индивидуальный предприниматель Беспалова Юлия Валентиновна, код ОГРНИП 315910200054770, местонахождение: Республика Крым, г. Керчь, ул. Горького, д. 3"В", кв.6, (далее – Арендатор), с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое имущество, находящееся в собственности Республики Крым: нежилые помещения №№17, 19-21, 23 первого этажа, и нежилые помещения №№2-6, 7 (часть помещения площадью 79,1 кв.м.), 8, 10 второго этажа, общей площадью 204,0 кв.м, расположенные в нежилом здании литер: Е, кадастровый номер 90:19:010113:2083, по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Войкова, дом 1 (согласно схеме расположения объекта аренды, являющейся приложением к договору аренды) (далее - Имущество), находящееся на балансе ГБПОУ РК «Керченский политехнический колледж» (далее – Балансодержатель), стоимость которого определена на основании справки о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества по состоянию на 15.03.2023 г., и составляет по остаточной стоимости 24 861,97 (двадцать четыре тысячи восемьсот шестьдесят один рубль 97 копеек) рублей.

1.2. Имущество передается в аренду с целью организации питания студентов и сотрудников ГБПОУ РК «Керченский политехнический колледж».

2. Условия передачи имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом с даты подписания акта приема-передачи по дату прекращения срока действия настоящего Договора.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается Республика Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендодателя.

2.4. Арендатор не имеет право передавать арендованное имущество в залог.

2.5. У Арендатора отсутствует право на получение рассрочки (отсрочки) по уплате задолженности по арендной плате и штрафным санкциям (пени, неустойка).

2.6. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в субаренду.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 02 сентября 2014 года № 312 (далее - Методика), составляет без НДС за месяц аренды 15 810,00 (пятнадцать тысяч восемьсот десять рублей 00 копеек) рублей.

3.2. В арендную плату не входят:

плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;

плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;

плата за предоставляемые коммунальные услуги.

3.3. В случае использования недвижимого имущества находящегося в собственности Республики Крым, в течение неполного календарного месяца (первого и/или последнего месяца аренды), суточная арендная плата за дни использования определяется в соответствии с Методикой на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням использования.

3.4. Налог на добавленную стоимость при аренде имущества Республики Крым начисляется и перечисляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.5. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения

изменений в Методику, а также существенных изменений состояния объекта аренды в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. Перерасчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

3.6. Арендная плата перечисляется в бюджет Республики Крым и Арендодателю в соотношении 70% к 30% ежемесячно до 10 числа текущего месяца, включительно в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

Арендная плата за первый месяц аренды перечисляется в бюджет Республики Крым и Арендодателю в соотношении 70% к 30% в течение 10 календарных дней с даты заключения настоящего Договора в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

Реквизиты для перечисления арендной платы в бюджет Республики Крым:

Получатель – УФК по Республике Крым (Минимущество Республики Крым)

л/с 04752203030;

номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) 40102810645370000035 (поле – 15),

номер счета получателя (номер казначейского счета) 03100643000000017500 (поле – 17),

наименование банка ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ //УФК по Республике Крым г. Симферополь (поле – 13),

БИК – 013510002 (поле – 14); ИНН – 9102012080; КПП – 910201001; ОКТМО – 35701000; КБК доходов – 81511105032020000120; (назначение платежа: арендная плата по договору аренды от _____ № _____ от _____).

Реквизиты для перечисления арендной платы Арендодателю:

Получатель – УФК по Республике Крым (ГБПОУ РК «Керченский политехнический колледж»),

л/с 20756Ц95210 / 21756Ц95210; № Казначейского счета: 03224643350000007500; ИНН: 9111008971;

КПП: 911101001; БИК ТОФК: 013510002; ЕКС: 40102810645370000035

ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Крым г. Симферополь

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет Республики Крым и Арендодателю согласно пункту 3.6 раздела 3 настоящего Договора с учетом пени, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет Республики Крым и на счет Арендодателя.

В случае непоступления денежных средств в бюджет Республики Крым и/или на счет Арендодателя в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель и/или Уполномоченный орган вправе выставить штрафные санкции в размере, установленной Методикой.

3.8. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет Республики Крым и Арендодателю, зачисляется в счет будущих платежей.

3.9. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего договора и в течение 10 рабочих дней после прекращения срока действия настоящего договора аренды не возвратил Имущество Арендодателю, Арендатор обязан уплатить арендную плату в соотношении, установленном пунктом 3.6 раздела 3 настоящего Договора, за весь период фактического пользования Имуществом (до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно) в размере, равном двойной ставке арендной платы, установленной настоящим Договором.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) санкции, в бюджет Республики Крым и Арендодателю.

3.10. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия Договора, взыскивается в бюджет Республики Крым и Арендодателю в соотношении, установленном пунктом 3.6 раздела 3 настоящего Договора с учетом пени, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

Реквизиты для оплаты штрафных санкций (пени, неустойка) в бюджет Республики Крым:

Получатель – УФК по Республике Крым (Минимущество Республики Крым) л/с 04752203030;

номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) 40102810645370000035 (поле – 15),

номер счета получателя (номер казначейского счета) 03100643000000017500 (поле – 17),

наименование банка ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ //УФК по Республике Крым г. Симферополь (поле – 13),

БИК – 013510002 (поле – 14); ИНН – 9102012080; КПП – 910201001; ОКТМО – 35701000; КБК доходов – 81511607090020000140; (назначение платежа: оплата _____ по договору аренды от _____ № _____ от _____).

Реквизиты для оплаты штрафных санкций (пени, неустойка) Арендодателя:

Получатель – УФК по Республике Крым (ГБПОУ РК «Керченский политехнический колледж»), л/с 20756Ц95210 / 21756Ц95210; № Казначейского счета: 03224643350000007500; ИНН: 9111008971; КПП: 911101001; БИК ТОФК: 013510002; ЕКС: 40102810645370000035

ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ/УФК по Республике Крым г. Симферополь

3.11. Неиспользование Имуущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.12. В случае отчуждения арендованного имущества в пользу Арендатора, арендная плата начисляется до даты подписания акта приема-передачи имущества на основании договора купли-продажи, заключенного сторонами.

3.13. В случае возврата арендованного имущества в течение 10 рабочих дней после прекращения Договора арендная плата за данный период начисляется Арендатором в бюджет Республики Крым и Арендодателю в соотношении, установленном пунктом 3.5 раздела 3 настоящего Договора, в течение 10 календарных дней после подписания акта приема-передачи (возврата) арендованного имущества.

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имуущества

4.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на арендованное Имуущество начисляются его Балансодержателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.

4.2. Улучшение арендованного Имуущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящимся в собственности Республики Крым.

4.3. Для получения разрешения Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений Арендатор подает документы, определенные законодательством Российской Федерации.

5. Обязанности Арендатора

5.1. Арендатор обязуется использовать арендованное Имуущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

5.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого Имуущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имуущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное Имуущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

5.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного Имуущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.5. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт арендованного Имуущества, не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного Имуущества без письменного согласия Арендодателя.

5.6. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное Имуущество на сумму не ниже его стоимости, определенной на основании справки о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого Имуущества в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном действующим законодательством, и предоставить Арендодателю заверенные печатью Арендатора копии страхового полиса и платежного поручения в 3-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды Имуущество было застрахованным.

5.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется вернуть Арендодателю арендованное Имуущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного Имуущества по вине Арендатора – компенсировать Балансодержателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного Имуущества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем арендованного Имуущества договор о компенсации затрат Балансодержателя на содержание арендованного Имуущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору. Арендатор имеет право, при наличии

согласия Балансодержателя, заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного Имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

5.9. Арендатор обязуется нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.10. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждении дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

5.11. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Балансодержателя, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности.

5.12. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

5.13. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

6. Права Арендатора

6.1. С разрешения Арендодателя Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного Имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6.2. Арендатор имеет право инициировать списание арендованного Имущества Балансодержателем.

6.3. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования арендованного Имущества, создавать специальные фонды (развития производства, обеспечения социально-культурных мероприятий и т. п.), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим Договором.

7. Обязанности Арендодателя

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

7.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным Имуществом на условиях настоящего Договора.

7.3. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

7.4. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы.

8. Права Арендодателя

8.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору, путем проведения проверок, визуального обследования, и составлений соответствующих актов.

8.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного Имущества не по целевому назначению, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

8.3. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

8.4. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора Сторонами.

9. Ответственность Сторон

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное Имущество.

9.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

9.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством.

10. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на 9 месяцев 28 дней, действует с 01 сентября 2023 года по 28 июня 2024 год включительно и считается заключенным с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

10.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы – до исполнения обязательств.

10.3. Изменения, дополнения в Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 20 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством.

10.4. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное Имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного Имущества (его правопреемников).

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен, если не позднее чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

- отчуждения арендованного имущества в пользу Арендатора - с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи, заключенного сторонами;

- гибели объекта аренды;

- банкротства Арендатора;

- прекращения деятельности Арендатора - юридического лица;

- досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством

10.6. Основания расторжения Арендодателем Договора аренды:

- Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

- Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;

- Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества;

- Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя;

- Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного Имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества, не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения, осуществленные Арендатором с согласия Арендодателя, стоимость которых не возмещена в период действия договора аренды в соответствии с требованиями раздела VIII Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Республики Крым, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 25 сентября 2014 года № 344, – имуществом Республики Крым и возмещению не подлежат.

10.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

В случае если Арендатор задержал возврат Имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

10.9. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате Имущества возлагается на Арендатора.

10.10. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются

действующим законодательством.

10.11. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и Уполномоченному органу.

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель:

ГБПОУ РК "Керченский политехнический колледж"

Адрес: Республика Крым, г. Керчь, ул. Войкова д.1

УФК по Республике Крым (ГБПОУ РК «Керченский политехнический колледж»),
д/с 20756Щ95210 / 21756Щ95210

№ Казначейского счета: 03224643350000007500

ИНН: 9111008971

КПП: 911101001

БИК ТОФК: 013510002

ЕКС: 40102810645370000035

ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ/УФК по Республике Крым
г. Симферополь

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель Беспалова Юлия Валентиновна

Адрес: Республика Крым, г. Керчь, ул. Горькова, д. 3"В", кв. 6

ИНН: 911108867049

ОГНИП: 315910200054770

РНКБ Банк ПАО

Р/сч. 40802810140090000325

БИК банка 043510607

Корр. сч. Банка 30101810335100000607

ИНН 7701105460

тел: +7978-819-41-45

12. Приложения

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью.

К настоящему Договору прилагаются:

- акт приема-передачи арендованного имущества;
- справка о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества;
- расчет арендной платы;
- схема расположения объекта аренды (поэтажный план);
- вывод о величине рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы), определенной на основании счета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

АРЕНДАТОР



Ю.В. Беспалова

АРЕНДОДАТЕЛЬ



Д.В. Колесник

Акт приема-передачи
в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Крым

г. Керчь

01 сентября 2023 г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение РК "Керченский политехнический колледж" код ОГРН 1149102177366, местонахождение: Республика Крым, г. Керчь, ул. Войкова д. 1 (далее – Арендодатель), в лице директора Колесника Дениса Владимировича, действующего на основании Устава, Приказа Минобразования Крыма №336-к/п от 22.09.2020 г. с одной стороны и Индивидуальный предприниматель Беспалова Юлия Валентиновна, код ОГРНИП 315910200054770, местонахождение: Республика Крым, г. Керчь, ул. Горького, д. 3"В", кв.6, (далее – Арендатор), с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Республики Крым от 01 сентября 2023 г. (далее – Договор) Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное платное пользование недвижимое имущество находящееся в собственности Республики Крым: нежилые помещения №№17, 19-21, 23 первого этажа площадью 48,4 кв.м., и нежилые помещения №№2-6, 7 (часть помещения площадью 79,1 кв.м.), 8, 10 второго этажа площадью 155,6 кв.м., общей площадью 204,0 кв.м, расположенные в нежилом здании литера Е, кадастровый номер 90:19:010113:2083, по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Войкова, дом 1, находящиеся на балансе ГБПОУ РК «Керченский политехнический колледж».

2. Помещения передается в следующем состоянии:

№ п/п	№ этажа	Номер помещения	Номер комнаты по плану	Назначение помещения (комнаты)	Состояние помещения, необходимость осуществления ремонта <1>	Общая площадь (кв. м)
Республика Крым г. Керчь ул. Войкова, 1 (сооружения) № 1						
1.	1	17	17	коридор	хорошее, ремонт не требуется	15,4
2.	1	19	19	склад	хорошее, ремонт не требуется	8,0
3.	1	20	20	хол.камера	хорошее, ремонт не требуется	10,4
4.	1	21	21	коридор	хорошее, ремонт не требуется	2,8
5.	1	23	23	раздаточная	хорошее, ремонт не требуется	11,8
6.	2	2	2	коридор	хорошее, ремонт не требуется	14,3
7.	2	3	3	кабинет	хорошее, ремонт не требуется	6,6
8.	2	4	4	хлеборезка	хорошее, ремонт не требуется	6,7
9.	2	5	5	мойка	хорошее, ремонт не требуется	7,5
10.	2	6	6	разделочная	хорошее, ремонт не требуется	10,1
11.	2	7	7	столовая	хорошее, ремонт не требуется	79,1
12.	2	8	8	венткамера	хорошее, ремонт не требуется	11,2
13.	2	10	10	раздаточная	хорошее, ремонт не требуется	20,1
Итого:						204,0

3. Системы (сети) инженерно-технического обеспечения, необходимые для надлежащей эксплуатации помещения, находятся в следующем состоянии:

3.1. Система отопления: в исправном состоянии согласно требованиям технических нормативов, обеспечивает возможность поддерживать в помещениях среднюю суточную температуру воздуха от 18 до 25 градусов Цельсия.

3.2. Система водоснабжения: в исправном состоянии согласно требованиям технических нормативов.

3.3. Система электроснабжения: в исправном состоянии согласно требованиям технических нормативов.

3.4. Система вентиляции: в исправном состоянии согласно технической документации.

3.5. Система канализации: в исправном состоянии согласно требованиям технических нормативов.

4. Передаваемые помещение, системы инженерно-технического обеспечения Арендатором осмотрены и проверены.

Сторонами установлено, что помещения переданы в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению имущества. Системы инженерно-технического обеспечения исправны, переданы в рабочем состоянии, необходимом для надлежащей эксплуатации помещений.

Претензий по передаваемому помещению у Арендатора не имеется.

5. При подписании настоящего акта Арендодателем переданы Арендатору один комплект ключей.

6. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым, а остальные два выдаются Арендодателю и Арендатору.

Арендодатель

М. П.



Д.В. Колесник

Арендатор



Ю.В. Беспалова



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ, НАУКИ И МОЛОДЕЖИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
«КЕРЧЕНСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»
(ГБПОУ РК «КПК»)

298306, Российская Федерация, Республика Крым, г. Керчь, ул. Войкова, д. 1
тел. (36561) 6-75-96, 6-75-94, факс (36561) 6-75-96, e-mail: 085@crimeaedu.ru, web-сайт: kerchpolitech.ru

Исх. № 19/08-31 от « 15 » 03 2023г.

На № _____ от « _____ » _____ 2023г.

СПРАВКА

о балансовой (остаточной) стоимости

Балансовая (остаточная) стоимость нежилых помещений №№17, 19-21, 23 первого этажа площадью 48,4 кв.м. и нежилых помещений №№2-6, 7 (часть помещения площадью 79,1 кв.м.), 8, 10 второго этажа площадью 155,6 кв.м., общей площадью 204,0 кв.м., расположенные в нежилом здании литера Е, кадастровый номер 90:19:010113:2083, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Войкова, дом 1, находящегося на балансе ГБПОУ РК «Керченский политехнический колледж», по состоянию на 15.03.2023 года составляет 24 861,97 (двадцать четыре тысячи восемьсот шестьдесят один рубль 97 копеек) рублей.

Директор



Д. В. Колесник

Главный бухгалтер

Л. В. Безух



РАСЧЕТ

платы за аренду недвижимого имущества, находящегося в
собственности Республики Крым, по договору
аренды от 01 сентября 2023 года, заключенному с ИП Беспаловой Ю.В.
Расчет действует с 01.09.2023 г.

Название и адрес объекта аренды, целевое использование	Площадь объекта аренды	Величина рыночной стоимости арендной платы, по состоянию на 04.04.23г., руб.	Применен- ные		Арендная плата за месяц аренды, руб., (без НДС)		
			индекс потребительских цен	коэффициент сферы деятельности арендатора (при наличии)	полная	70% в бюджет РК	30% арендо- дателю
1	2	3	4	5	6	7	8
Нежилые помещения №№17, 19-21, 23 первого этажа и нежилые помещения №№2-6, 7 часть помещения площадью 79,1 кв.м.), 8, 10 второго этажа, общей площадью 204,0 кв.м., расположенные в нежилом здании литера Е, кадастровый номер Ю:19:010113:2083, по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Зойкова, 1 (согласно схеме расположения объекта аренды, являющейся приложением к договору аренды). Цель: организация питания студентов и сотрудников ГБПОУ РК Керченский политехнический колледж».	204,0	758 880,00	-	0,25	15 810,00	11 067,00	4 743,00

Налог на добавленную стоимость начисляется согласно действующему законодательству Российской Федерации

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Д.В. Колесник

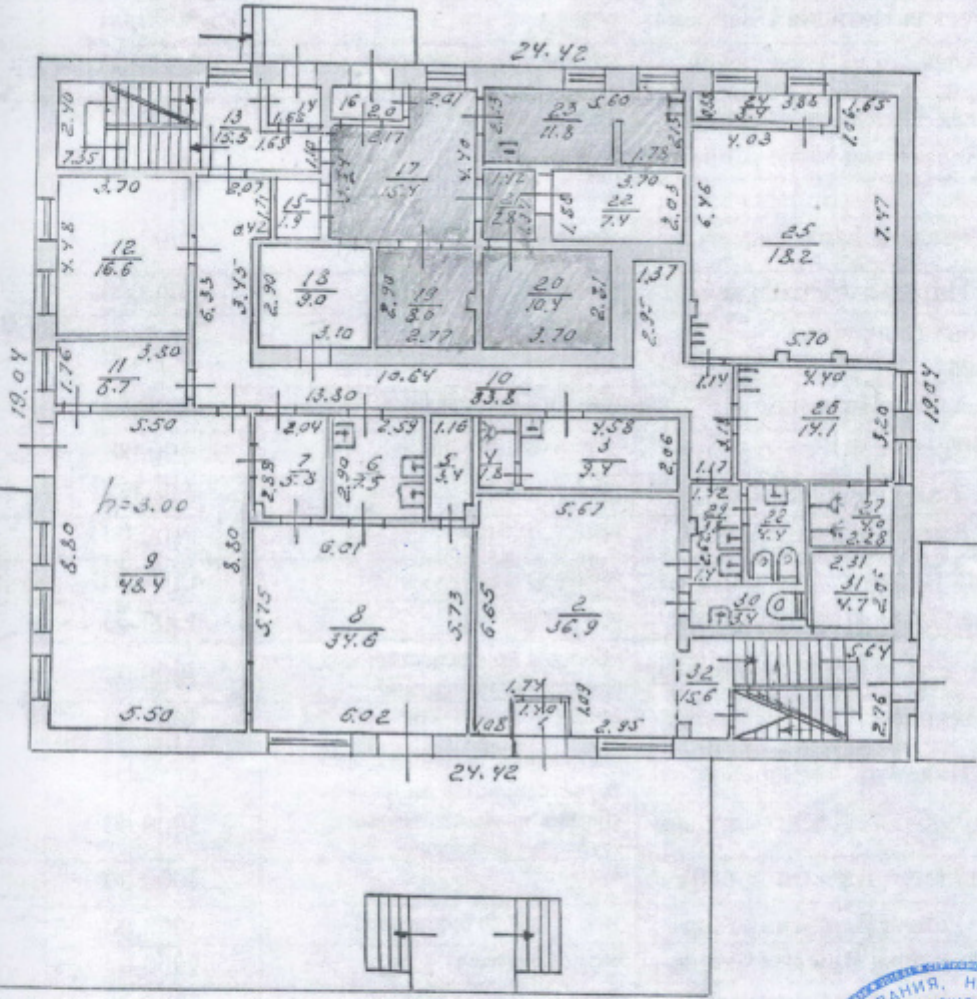
АРЕНДАТОР

Ю.В. Беспалова



НАПЛАТНЫЙ ПЛАН
 на ст. п. м. л. т. р. « Е »
 по ул. Войкова док. № 1

1 этаж



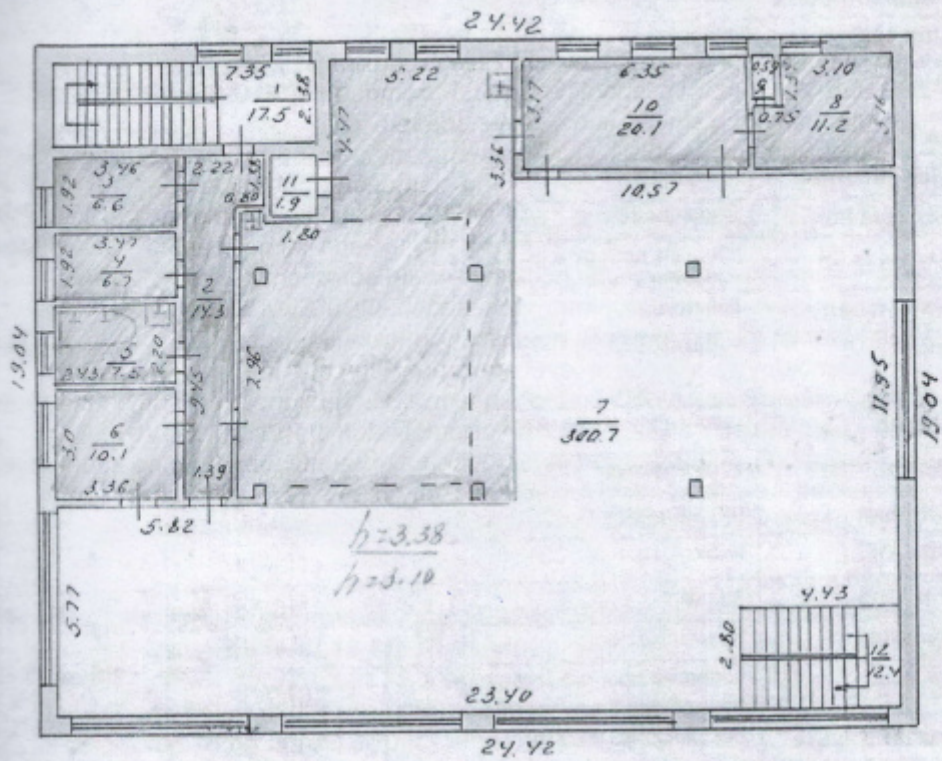
Лит. Е
 Н=6.80

Копия
 Директор
 Колесник Я. Я.

Копирована Н.М.

НАПЛАТНИЙ ПЛАН
 на объект - объект «Е»
 по ул. Вайкова дом № 1

затаяк



Копия
 Директор
 Коллежик Д.А.



Комиссарова И.М.

Сопроводительное письмо
04.04.2023 г.

Директору Государственного бюджетного
профессионального образовательного
учреждения Республики Крым "Керченский
политехнический колледж"

Колеснику Денису Владимировичу

Оценка рыночной стоимости права пользования объектом аренды: нежилыми помещениями №№ 17,19-21, 23 первого этажа и нежилыми помещениями №№ 2-6, 7 (часть помещения площадью 79,1 кв. м.), 8, 10 второго этажа, общей площадью 204,0 кв. м., расположенными в нежилом здании литеры Е, кадастровый номер 90:19:010113:2083, находящегося по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Войкова, 1.

В соответствии с Договором № 42 от 13 марта 2023 год на проведение оценки недвижимого имущества, заключенным между ГБПОУ РК "Керченский политехнический колледж" и ООО «Сидабра-Эксперт», мы произвели оценку объекта, указанного выше.

Целью оценки являлось определение рыночной стоимости величины годовой арендной платы для заключения договоров аренды, согласно ст. 3 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральным стандартом оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)», утвержденным приказом Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки от 14.04.2022 № 200; Федеральным стандартом оценки «Вид стоимости (ФСО № II)», утвержденным приказом Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки от 14.04.2022 № 200; Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО № III)», утвержденным приказом Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки от 14.04.2022 № 200; Федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)», утвержденным приказом Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки от 14.04.2022 № 200; Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)», утвержденным приказом Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки от 14.04.2022 № 200; Федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)», утвержденным приказом Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки от 14.04.2022 № 200; Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611, «Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утвержденной Постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 № 312, стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший настоящий отчет.

Основываясь на результатах проведенного анализа, расчетах, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, мы пришли к следующему заключению:

Итоговая рыночная стоимость права пользования объектом аренды - нежилыми помещениями №№ 17,19-21, 23 первого этажа и нежилыми помещениями №№ 2-6, 7 (часть помещения площадью 79,1 кв. м.), 8, 10 второго этажа, общей площадью 204,0 кв. м., расположенными в нежилом здании литеры Е, кадастровый номер 90:19:010113:2083, находящегося по адресу: Республика Крым, г. Керчь, ул. Войкова, 1 составила:

**758 880 (Семьсот пятьдесят восемь тысяч восемьсот восемьдесят) рублей в год
Стоимость не содержит НДС**

Это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике её проведения, использованной нами, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне.

С уважением, директор
ООО «Сидабра-Эксперт»



Сидабра А.Б.