

**Договор аренды  
недвижимого имущества Краснодарского края, закрепленного за  
бюджетным учреждением на праве оперативного управления**  
**от 14.02.2024 № 13-24**

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Краснодарского края «Краснодарский педагогический колледж», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Решетняк Оксаны Валерьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Баскакова Елена Николаевна (ОГРНИП 308233026700021), именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, с согласия департамента имущественных отношений Краснодарского края, именуемого в дальнейшем Департамент, в лице заместителя руководителя Департамента Синицына Михаила Владимировича, действующего на основании Положения о Департаменте, утвержденного постановлением главы администрации Краснодарского края от 23.04.2007 № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края», и приказа Департамента от 28.11.2017г. № 294-л, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное пользование имущество Краснодарского края:

часть нежилого помещения № 1138 (литер О, 1 этаж), площадью 14,5 кв. м, в объекте недвижимости с кадастровым номером 23:43:0402001:3060, расположенным по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, г. Краснодар, ул. Ставропольская, д.123/Г;

нежилое помещение № 1139 (литер О, 1 этаж), площадью 8,6 кв. м, в объекте недвижимости с кадастровым номером 23:43:0402001:3060, расположенным по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, г. Краснодар, ул. Ставропольская, д.123/Г;

нежилое помещение № 10 (литер А, 1 этаж), площадью 12,8 кв. м., в объекте недвижимости с кадастровым номером 23:43:0414013:4923, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Сормовская, дом 5/1, помещение № 1001.

Время использования имущества с 8:00 до 16:15, исходя из 2021,25 часов в год (245 дней без учета каникул, выходных и праздничных дней).

Общая площадь передаваемого в аренду имущества Краснодарского края – 35,9 квадратных метров.

Имущество Краснодарского края, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, передано по акту приёма-передачи от 09 января 2024 года, составленному и подписанному Арендатором и Арендодателем в трех экземплярах и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

## 2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор действует до 31.12.2024 года (включительно).

2.2. Настоящий Договор вступает в силу со дня его согласования Департаментом.

## 3. Обязанности Сторон

### **3.1. Арендодатель обязуется:**

3.1.1. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендатором договор об оплате (возмещении) всех расходов на содержание переданного в аренду имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора (далее – договор о возмещении расходов) на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.1.2. В соответствии с действующим законодательством обеспечивать своевременность и полноту оплаты Арендатором на лицевой счет Арендодателя арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, а также пени, установленной настоящим Договором, в том числе и в судебном порядке.

3.1.3. Осуществлять контроль за своевременностью, правильностью и полнотой перечисления Арендатором на лицевой счет Арендодателя арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, а также пени, установленной настоящим Договором.

3.1.4. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования и поддержания арендуемого имущества в надлежащем состоянии, его страховании.

3.1.5. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устраниении их последствий.

3.1.6. На следующий день после прекращения действия настоящего Договора принять от Арендатора имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его передал, с учетом нормального износа.

3.1.7. В десятидневный срок после прекращения действия настоящего Договора представить в Департамент акт приема-передачи, указанный в подпункте 3.1.6 настоящего Договора.

### **3.2. Арендатор обязуется:**

3.2.1. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендодателем договор о возмещении расходов на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.2.2. Перечислять арендную плату, указанную в пункте 4.1 настоящего Договора, на лицевой счет Арендодателя в установленный настоящим Договором срок.

3.2.3. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.4. Нести все расходы на содержание арендуемого имущества, в том числе связанные с оплатой (возмещением) коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных затрат, возмещением уплаченных арендодателем сумм налогов и иных затрат, указанных в договоре о возмещении расходов, с даты подписания акта приема-передачи.

3.2.5. Поддерживать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества.

Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, производимом Арендодателем, пропорционально отношению площади нежилых помещений, указанных в пункте 1.1 настоящего Договора, к общей площади данного здания.

3.2.6. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию (изменение) арендуемого имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, без письменного согласия Арендодателя.

3.2.7. Не сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое имущество представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также представлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.9. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора компенсировать Арендодателю его затраты на страхование переданного в аренду имущества или застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного в аренду имущества на весь срок действия настоящего Договора.

Надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией, представить Арендодателю.

3.2.10. На следующий день после прекращения действия настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемое имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

#### **4. Платежи и расчеты по Договору**

4.1. Согласно расчету (приложение № 2 к настоящему Договору) сумма ежемесячной арендной платы с учетом налога на добавленную стоимость за указанное в пункте 1.1. настоящего Договора имущество составляет 25927,43 (двадцать пять девятьсот двадцать семь) рублей 43 копейки.

Налог на добавленную стоимость уплачивается в порядке, установленном законодательством о налогах и сборах.

4.2. Арендная плата, указанная в пункте 4.1 настоящего Договора, а также пеня, установленная настоящим Договором, перечисляются Арендатором на лицевой счет Арендодателя по следующим реквизитам: Министерство финансов Краснодарского края (ГБПОУ КК КПК л/с 825510160) Южное ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК ТОФК 010349101, ЕКС 401028109455370000010, КС 03224643030000001800.

Перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, производится Арендатором за каждый месяц до 10 числа (включительно) оплачиваемого месяца.

Первое перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, производится Арендатором до 10 числа (включительно) месяца, следующего за месяцем, в котором Стороны подписали настоящий Договор.

4.3. Расходы Арендатора на содержание арендуемого имущества на основании договора о возмещении расходов не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

#### **5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.3 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на лицевой счет Арендодателя пеню в размере 0,1 процента с просроченной суммы арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

5.3. Оплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

## **6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, заключения договора на новый срок**

6.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон, предложения по изменению условий настоящего Договора, его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и в случае их согласования оформляются дополнительным соглашением (соглашением), представляемым Арендодателем в десятидневный срок со дня его подписания Сторонами в Департамент для учета.

6.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

6.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1–3.2.9 настоящего Договора.

6.4. По истечении срока, предусмотренного пунктом 2.1 настоящего Договора, действие настоящего Договора прекращается.

Возобновление настоящего Договора на неопределенный срок по основанию, предусмотренному пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускается.

## **7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по условиям настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

## **8. Прочие условия**

8.1. Приложения № 1, 2, 3 к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**8.2.** Расходы Арендатора при долевом участии в капитальном ремонте здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, а также на текущий ремонт, реконструкцию (изменение), содержание и страхование арендуемых нежилых помещений не являются основанием для снижения размера арендной платы.

**8.3.** Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором при долевом участии в капитальном ремонте здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, а также текущем ремонте и реконструкции (изменении) арендуемых помещений, возмещению Арендатору не подлежит.

**8.4.** Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

**8.5.** Условия настоящего Договора применяются также к отношениям Сторон, возникшим со дня подписания Сторонами акта приёма-передачи имущества Краснодарского края и продолжающимся до вступления в силу настоящего Договора.

**8.6.** При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или в случае реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

**8.7.** Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

**8.8.** Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, Департамента), имеющих одинаковую юридическую силу.

**8.9.** Обработка персональных данных Арендатора осуществляется Департаментом в целях исполнения настоящего Договора. Обработка персональных данных Арендатора прекращается по истечении срока исковой давности по требованиям, вытекающим из настоящего Договора.

**Адреса и банковские реквизиты Сторон:**

**Арендодатель:**

ГБПОУ КК «Краснодарский педагогический колледж»  
Юр. адрес: 350040, г. Краснодар,  
ул. Ставропольская, 123/Г  
ИНН: 2312090363  
КПП 231201001

**Банковские реквизиты:**

Министерство финансов  
Краснодарского края  
(ГБПОУ КК КПК л/с 825510160)

**Арендатор:**

Индивидуальный предприниматель  
Баскакова Елена Николаевна  
Юр. адрес: 353212, Краснодарский  
район, Динской район,  
ст. Нововеличковская, ул. им.  
Свердлова, дом 11А,  
тел. 8-988-367-18-80  
**Банковские реквизиты:**  
КБ «Кубань Кредит» ООО  
БИК 040349722

Южное ГУ Банка России//УФК по  
Краснодарскому краю г. Краснодар  
БИК ТОФК 010349101  
ЕКС 40102810945537000001  
КС 03224643030000001800  
Тел./факс: 233-73-31

р/с 40802810800090001783  
к/с 30101810200000000722

Адрес Департамента:  
350000, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 36, тел. 992-30-79.

К настоящему Договору прилагаются:  
приложение № 1 (акт приема-передачи имущества Краснодарского  
края);  
приложение № 2 (расчет арендной платы);  
приложение № 3 (схема месторасположения арендуемой части  
имущества).

Подписи Сторон:

От Арендодателя  
Директор  
М.П.  
Согласовано:  
Заместитель руководителя  
Департамента



От Арендатора:



Е.Н. Баскакова



Приложение № 1  
к договору аренды  
от 14.02.2024 № 13-д4

Акт приёма-передачи  
имущества Краснодарского края

г. Краснодар

«09» января 2024 года

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя в лице директора государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Краснодарского края «Краснодарский педагогический колледж» Решетняк Оксаны Валерьевны, действующей на основании Устава, представитель Арендатора в лице Индивидуального предпринимателя Баскаковой Елены Николаевны (ОГРНИП 308233026700021), составили настоящий акт в том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду имущество Краснодарского края:

часть нежилого помещения № 1138 (литер О, 1 этаж), площадью 14,5 кв. м., в объекте недвижимости с кадастровым номером 23:43:0402001:3060, расположенным по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, г. Краснодар, ул. Ставропольская, д.123/Г;

нежилое помещение № 1139 (литер О, 1 этаж), площадью 8,6 кв. м., в объекте недвижимости с кадастровым номером 23:43:0402001:3060, расположенным по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, г. Краснодар, ул. Ставропольская, д.123/Г;

нежилое помещение № 10 (литер А, 1 этаж), площадью 12,8 кв. м., в объекте недвижимости с кадастровым номером 23:43:0414013:4923, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Сормовская, дом 5/1, помещение № 1001.

Общая площадь переданного в аренду имущества Краснодарского края – 36,9 квадратных метров.

От Арендодателя:  
Директор

О.В. Решетняк

От Арендатора:

Е.Н. Баскакова

Приложение №2  
к договору аренды  
от 14.04.2014 № 13-24

Расчет арендной платы

В соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31.10.2008 №1079 «Об утверждении Методики определения размера годовой платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Краснодарского края» размер годовой арендной платы за пользование имуществом Краснодарского края рассчитывается с учетом рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование имуществом Краснодарского края, определяемой независимым оценщиком согласно требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Рыночная стоимость годовой арендной платы (с учетом НДС) по состоянию на 09.10.2023г. составляет 253 778, 00 руб.

$$AP = AP_1 + AP_1 \times Уинф, \text{ где:}$$

AP – размер годовой арендной платы;

AP<sub>1</sub> – размер годовой арендной платы по ранее заключенному договору аренды;

Уинф – максимально допустимый уровень инфляции в текущем периоде, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на текущий финансовый год, %.

$$311\ 129,19 = 297\ 731,28 + 297\ 731,28 * 4,5 \%$$

Арендная плата с учетом НДС по договору составляет:

311 129, 19 руб. в год;

311 129, 19 руб. : 12 мес. = 25 927,43 руб. в месяц.

Налог на добавленную стоимость уплачивается в порядке, предусмотренном законодательством о налогах и сборах.

От Арендодателя:

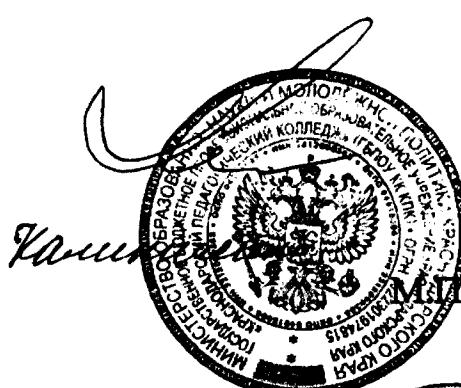
Директор

Главный бухгалтер

От Арендатора:

Индивидуальный предприниматель

Бухгалтер



О.В. Решетняк

С.М. Калиниченко

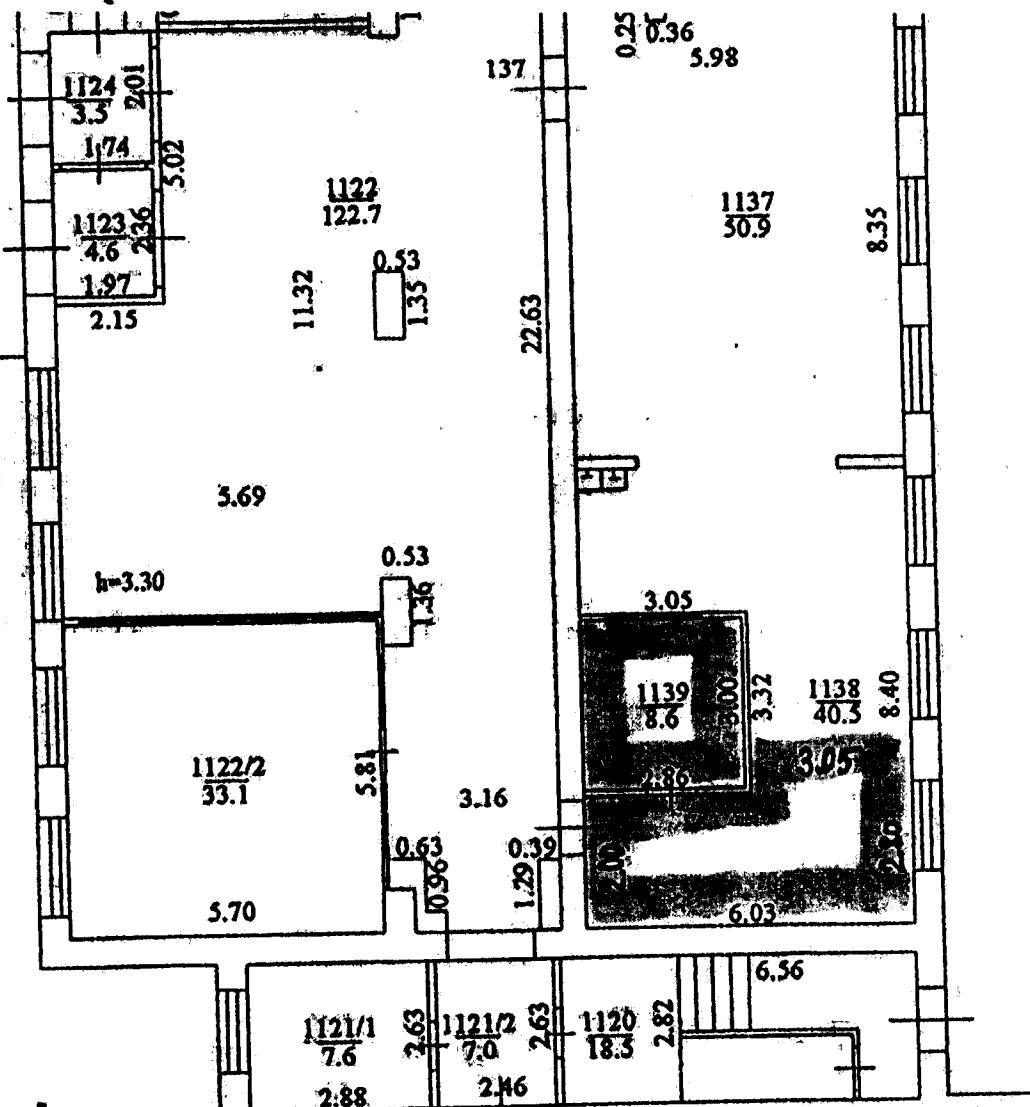


Баскакова

Подзолко

Приложение № 3  
к договору аренды  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Схема месторасположения арендуемой части имущества



Часть нежилого помещения № 1138 (литер О, 1 этаж), площадью 14,5 кв. м, в объекте недвижимости с кадастровым номером 23:43:0402001:3060, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский уптигородской округ города Краснодар, ул. Ставропольская, 123/Г.

Согласовано:

Арендодателя:  
директор

О.В. Решетняк

Арендатора:

Е.Н. Васакова