

**Договор
аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного
управления № 157/2025-А**

г. Екатеринбург

«09» января 2025 г

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 157, (далее – МАОУ СОШ № 157), в лице директора Резниковой Светланы Юрьевны, действующего на основании Устава (далее – Арендодатель), с одной стороны, и ООО Комбинат питания «Школьно-базовый», в лице Шехерева Михаила Сергевича, действующего на основании Устава (далее – Арендатор), с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий Договор аренды муниципального имущества, закрепленного за МАОУ СОШ № 157 на праве оперативного управления (далее – Договор)

1. Общие положения

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду муниципальное недвижимое имущество - встроенные нежилые помещения пищеблока (в соответствии с выпиской из технического паспорта), расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Новгородцевой, 9-а.

Площадь: 164,7 кв.м. (Приложение № 1 к Договору) и муниципальное движимое имущество, перечисленное в Приложении № 2 к Договору (далее – Объект). Целевое назначение имущества, составляющего Объект, – организация питания детей.

1.2. Договор действует с «09» января 2025 г. по «31» декабря 2025 г. Объект считается переданным с момента подписания сторонами акта приема-передачи, являющегося Приложением № 3 к Договору.

Состав муниципального имущества, составляющего Объект, не может быть изменен или дополнен, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 8.3 Договора.

1.3. Договор прекращается в связи с окончанием его срока. Заключение Договора на новый срок производится в соответствии с законодательством о защите конкуренции.

1.4. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2. Права сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законом и Договором;

2.1.2. Проводить проверку наличия имущества, составляющего Объект, и переданного в аренду, его состояния, осуществлять учет и проверку исполнения условий Договора Арендатором, контролировать использование имущества, составляющего Объект;

2.2. Арендатор имеет право досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законом и Договором.

3. Обязанности сторон

3.1 Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Объект в соответствии с условиями Договора по акту приема-передачи;

3.1.2. В случае прекращения действия Договора на любых законных основаниях, включая истечение его срока, принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи свободным от имущества и прав третьих лиц в течение пяти рабочих дней после дня прекращения Договора или в срок, установленный Арендодателем;

3.1.3. В письменной форме доводить до сведения Арендатора изменения своего наименования, места нахождения, изменения условий и порядка расчета арендной платы за пользование Объектом, установленные в муниципальном образовании «город Екатеринбург»;

3.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о намерении расторгнуть Договор и передаче Объекта Арендодателю, в связи со сносом здания, сооружения, в котором расположен Объект (или который составляет Объект), постановкой здания, строения, сооружения на капитальный ремонт. Немедленно уведомлять Арендатора о необходимости расторгнуть Договор, передать Объект Арендодателю, в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части);

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять от Арендодателя Объект в соответствии с условиями Договора по акту приема-передачи;

3.2.2. Использовать Объект в соответствии с его целевым назначением и в строгом соответствии с условиями его использования, предусмотренными конкурсной документацией на организацию питания детей, а также в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий, помещений, сооружений, строений, в том числе, санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности;

3.2.3. Обеспечивать надлежащее санитарное состояние Объекта и прилегающей к нему территории в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора «Платежи и расчеты по Договору»;

3.2.5. Своевременно за счет собственных средств:

производить текущий ремонт Объекта в случае причинения вреда Объекту по вине Арендатора;

ежемесячно обслуживать и производить текущий ремонт холодильного, торгово-технологического и другого оборудования, предоставленного в аренду для организации питания обучающихся;

ежеквартально осуществлять обследование холодильного, торгово-технологического и другого оборудования, предоставленного в аренду для организации питания обучающихся, на соответствие оборудования паспортным характеристикам;

ежеквартально представлять отчет обследования холодильного, торгово-технологического и другого оборудования Арендодателю.

3.2.6. Содержать за счет собственных средств пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое специальное оборудование (при наличии его в Объекте) согласно всем отраслевым правилам, нормам, стандартам и нормативам, действующим в соответствии с видами деятельности Арендатора и назначением арендуемого им Объекта, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое, санитарное и противопожарное состояние.

3.2.7. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания, строения, сооружения (или его части), постановкой здания, строения, сооружения на капитальный ремонт или при его сносе в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий – в течение 8–10 часов по требованию органов ГО и ЧС;

3.2.8. Незамедлительно (не позднее чем через 2 часа после того, как Арендатор узнал или должен был узнать) извещать Арендодателя, а также организации, занимающиеся эксплуатацией инженерных коммуникаций, о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта;

3.2.9. Производить за счет собственных средств необходимое благоустройство территории, прилегающей к недвижимому имуществу, составляющему Объект, при условии получения соответствующего согласия Арендодателя на производство таких работ;

3.2.10. Обеспечивать представителям Арендодателя, собственника муниципального

имущества, обслуживающей организации беспрепятственный доступ к имуществу, составляющему Объект, для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

3.2.11. При своей реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также при лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой был передан Объект, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях;

3.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ к недвижимому имуществу, составляющему Объект, представителям организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания, строения, сооружения и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, сетей, коммуникаций для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля;

3.2.13. Обеспечивать выполнение требований к антитеррористической защищенности Объекта, установленных Федеральным законом от 06.03.2006 № 35-ФЗ «О противодействии терроризму», другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами других федеральных органов государственной власти, нормативными правовыми актами Свердловской области и муниципального образования «город Екатеринбург».

3.2.14. В случае прекращения Договора на любых законных основаниях, включая истечение его срока, в течение пяти рабочих дней после его прекращения или в срок, установленный Арендодателем, передать Объект Арендодателю по акту приема-передачи.

При этом Арендатор обязан:

вернуть недвижимое имущество со всеми произведенными отдельными и неотделимыми улучшениями, с исправно работающими инженерными и электрическими сетями, коммуникациями и оборудованием, расположенным в нем, вернуть движимое и особо ценное движимое имущество в технически исправном состоянии (в состоянии, при котором имущество может быть использовано для дальнейшей эксплуатации по прямому назначению).

3.2.15. При намерении досрочно расторгнуть Договор и освободить Объект (вернуть арендованное движимое и особо ценное движимое имущество) письменно сообщить об этом намерении Арендодателю не позднее, чем за один месяц до расторжения Договора.

3.2.16. При своей реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также при лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой был передан Объект, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

3.2.17. Арендатор обязан заключить с Арендодателем отдельный договор на эксплуатационные, коммунальные услуги и своевременно оплачивать предоставленные услуги, а также эксплуатационные расходы.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Арендная плата за переданный по Договору Объект устанавливается за соответствующий платежный период согласно расчету, указанному в Приложение № 4 к Договору.

Арендная плата за пользование **недвижимым имуществом** устанавливается в размере **490,36** рублей, в месяц, пользование **движимым имуществом** – в размере **9 558,12** рублей, в месяц.

Стоимость коммунальных услуг, эксплуатационные расходы, расходы, связанные с обслуживанием и ремонтом движимого и недвижимого имущества, составляющего Объект, не включаются в состав арендной платы.

4.2. Изменение размера арендной платы:

4.2.1. За недвижимое имущество, составляющее Объект, в связи с изменением (по решению

уполномоченных органов местного самоуправления) базовой ставки или корректировочных коэффициентов к ней является обязательным для сторон (путем оформления дополнительного соглашения к Договору);

4.2.2. За движимое и особо ценное движимое имущество, составляющее Объект, в связи с изменением его состава (в случае списания имущества Арендодателем, а также в связи с приобретением нового (взамен пришедшего в негодность), является обязательным для сторон (путем оформления дополнительного соглашения к Договору).

4.3. Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату до десятого числа месяца, следующего за расчетным, на лицевой счет Арендодателя, открытый в Департаменте финансов Администрации города Екатеринбурга;

4.4. При изменении размера арендной платы в соответствии с пунктом 4.2. Договора Арендатор обязан внести арендную плату либо доплату за предыдущий период по измененному расчету в течение десяти дней с момента отправки (вручения) расчета Арендатору;

4.5. Расчет направляется Арендатору по адресу, указанному в разделе 10 Договора. Обязательство Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненным в момент поступления денежных средств на счет Арендодателя;

4.6. При наличии долга по арендной плате за предшествующие платежные периоды, поступающие по Договору платежи, засчитываются, прежде всего, в счет погашения долга (если иное не указано в платежных документах).

5. Антикоррупционная оговорка

5.1. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции и легализации (отмывании) доходов, полученных преступным путем.

5.2. В случае возникновения у Стороны добросовестных и обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме не позднее 15 рабочих дней с момента возникновения указанных подозрений. В письменном уведомлении указываются лица, причастные к нарушению условий договора, фактические обстоятельства дела и предоставляются материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение настоящего раздела договора.

Каналы уведомления Арендатора о нарушениях каких-либо положений настоящего раздела: официальный адрес электронной почты Арендатора – shbs_ek@mail.ru. Сторона, получившая письменное уведомление о нарушении положений настоящего раздела договора, обязана в течение 10 рабочих дней с даты его получения рассмотреть его и в течение 5 рабочих дней с даты окончания рассмотрения сообщить уведомившей Стороне об итогах его рассмотрения.

5.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений настоящего раздела договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений условий настоящего раздела договора.

5.4. В случае подтверждения факта нарушений одной Стороной положений настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения письменного уведомления о нарушении условий настоящего раздела договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий договор в судебном порядке.

5.5. Стороны информируют в письменной форме орган Администрации города Екатеринбурга, осуществляющий функции и полномочия учредителя, а также Департамент кадровой политики Администрации города Екатеринбурга о случаях коррупционных нарушений не позднее 5 рабочих дней с момента подтверждения факта соответствующего нарушения.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае причинения убытков Объекту Арендатор обязан возместить убытки в полном объеме.

Арендодатель составляет акт обследования Объекта, обеспечивает оценку причиненных убытков и письменно уведомляет Арендатора о размере ущерба, подлежащего возмещению;

6.2. В случае нарушения подпунктов. 3.2.4, 4.3. Договора Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере двукратной ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации (Банка России), существовавшей в период такого нарушения, от суммы долга по арендной плате за каждый день просрочки;

6.3. В случае неисполнения Арендатором обязательства по возврату имущества, составляющего Объект, в сроки, предусмотренные Договором, Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату и пени в размере двукратной ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации (Банка России), существовавшей в период такого нарушения, от суммы арендной платы за месяц за каждый день пользования соответственно недвижимым и движимым имуществом после прекращения действия Договора;

6.4. В случае невозможности возвратить холодильное, торгово-технологическое и другое оборудование, Арендатор возмещает стоимость восстановления или приобретения оборудования (с учетом всех произведенных расходов Арендодателя, связанных с восстановлением или приобретением оборудования).

7. Особые условия

7.1. Предоставление в аренду недвижимого имущества, составляющего Объект, не влечет за собой право Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному недвижимому имуществу прилегающую территорию. При нарушении данного условия Арендатор несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены Сторонами при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта, при заключении Договора или передаче Объекта и перечислены в акте приема-передачи.

Стоимость работ по устранению указанных выше недостатков Арендодателем не возмещается;

7.3. Отделимые и неотделимые улучшения Объекта, произведенные Арендатором, являются собственностью муниципального образования «город Екатеринбург». Арендатор не имеет право на возмещение стоимости этих улучшений;

7.4. Арендатор не вправе передавать Объект или его часть в субаренду, поднаем, передавать в пользование или переуступать права на него третьим лицам, вносить право пользования Объектом в залог или вносить в качестве вклада в уставный капитал любых юридических лиц.

8. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

8.1. Договор может быть прекращен:

- по соглашению сторон;
- в случае одностороннего отказа стороны по основаниям, предусмотренным законодательством и Договором;
- по требованию одной из сторон по решению суда;

8.2. Арендатор не вправе изменять условия Договора в одностороннем порядке, в том числе, условия Договора о предмете.

8.3. Предмет Договора (Объект) не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора, за исключением случаев:

8.3.1. изменения площади, номеров помещений, произошедших в результате уточнений технических характеристик в результате инвентаризации, либо в связи с капитальным ремонтом, перепланировкой, реконструкцией, произведенными в установленном порядке;

8.3.2. изменения состава движимого и особо ценного имущества, переданного по Договору, в связи со списанием имущества Арендодателем, а также в связи с приобретением Арендодателем нового (взамен пришедшего в негодность) движимого и особо ценного движимого имущества, необходимого для осуществления вида деятельности Арендатора по Договору;

8.4. Изменение предмета Договора в случаях, указанных в пунктах 8.3.1., 8.3.2. является основанием для оформления дополнительного соглашения к Договору, в том числе, для перерасчета арендной платы.

8.5. По требованию Арендодателя по решению суда Договор может быть досрочно прекращен в случаях, когда Арендатор:

- пользуется имуществом, составляющим Объект, с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает имущество, составляющее Объект;
- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не выполняет требования пункта 3.2.17.
- не производит текущий ремонт имущества, составляющего Объект в установленные Договором аренды сроки, а при отсутствии их в Договоре, в согласованные сторонами сроки;
- не использует Объект по целевому назначению, что подтверждено актом созданной Арендодателем комиссии;

8.6. Договор расторгается в порядке, предусмотренном пунктом 3.1.4. Договора:

при сносе в соответствии с градостроительным законодательством здания, строения, сооружения, переданного в аренду или в котором находится нежилое помещение, переданное в аренду в соответствии с Договором;

в связи с постановкой здания, строения, сооружения, переданного в аренду или в котором находится нежилое помещение, переданное в аренду в соответствии с Договором, на капитальный ремонт.

8.7. Договор может быть досрочно расторгнут:

- по решению суда, вступившему в законную силу;
- по соглашению сторон;
- по основаниям, предусмотренным Договором;

8.8. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются в течение 30 дней сторонами и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного в пункте 4.2 Договора.

9. Заключительные положения

9.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией;

9.2. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Приложения к Договору

10.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

10.1.1. Приложение № 1: Перечень недвижимого имущества, составляющего Объект

10.1.2. Приложение № 2: Перечень движимого (особо ценного движимого) имущества, составляющего Объект;

10.1.3. Приложение № 3: Акт приёма-передачи Объекта (недвижимого и движимого (особо ценного движимого) имущества;

10.1.4. Приложение № 4: Расчет стоимости арендной платы за пользование Объектом (недвижимым имуществом и движимым (особо ценным движимым) имуществом).

11. Реквизиты сторон

11.1. Арендодатель:

МАОУ СОШ № 157.

Место нахождения: г. Екатеринбург,

ул. Новгородцевой, 9-а

ИНН 6660016061

КПП 667001001

л/с 69062000066

Счет 03234643657010006200 в Уральском

ГУ Банка России/УФК по Свердловской

области г. Екатеринбург

Кор.счет 40102810645370000054

БИК 016577551



/Резникова С.Ю./

М.П.

11.2. Арендатор:

ООО Комбинат питания «Школьно-базовый»

Место нахождения: г. Екатеринбург,

Ул. Декабристов, дом № 16-18, кв.82

ИНН 6672298438

КПП 668501001

ОГРН 1096672011358

Р/счет 40702810016120098297

Уральский банк ПАО Сбербанк России

К/счет 30101810500000000674

БИК 046577674



/Шехерев М.С./

М.П.

Приложение № 1 к договору
от 09.01.2025 № 157/2025-А

Перечень недвижимого имущества МАОУ СОШ № 157

№ п/п	Этаж	№ помещений	Назначение	площадь, м2
1	1	49	склад	8,9
2	1	50	хоз.кладовая	10,6
3	1	51	кабинет	8
4	1	52	кладовая	1,6
5	1	53	санузел	1,2
6	1	54	тамбур	2,7
7	1	55	коридор	24,8
8	1	57	кухня	75,8
9	1	57	мойка	31,1
ИТОГО:				164,7

Арендатор
ООО Комбинат питания
"Школьно-базовый"



Арендодатель

МАОУ СОШ № 157



С.Ю.Резникова
МП

ПЕРЕЧЕНЬ
движимого имущества, передаваемого в аренду
(оборудование пищеблока)
МАОУ СОШ № 157
по состоянию на 09.01.2025

Категория имущества: Особо ценное движимое имущество

Инвентарный номер	Наименование объекта	Ввод в эксплуатацию	Количество	Первоначальная стоимость, руб.	Амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1013628481	POS-компьютер моноблок "Sam4s STR-4700" монитор 15" сенсорный. 4*COM/2Gb	30.04.2015	1	65 000,00	65 000,00	0,00
4101340002	Локальная установка доочистки питьевой воды «Гейзер», модель ЗИ20 с УФ-лампой УК-UV11 w-MO 8GPM	08.04.2016	1	16 111,11	16 111,11	0,00
87383867	Картофелечистка МОК-300У	30.06.2012	1	27 402,00	27 402,00	0,00
87384152	Кипятильник КЭНД 100-04	30.06.2012	1	16 800,00	16 800,00	0,00
7384242	Ларь морозильный Caravell	16.09.2009	1	20 300,00	20 300,00	0,00
4101340045	Линия раздачи	14.05.2018	1	140 000,00	100 000,20	39 999,80
87385107	Машина посудомоечная МПК-1400К	30.11.2012	1	139 899,00	139 899,00	0,00
87383868	Мясорубка настольная ТМ-32	30.06.2012	1	22 592,00	22 592,00	0,00
7382733	Плита ПЭ - 4 Шм	31.10.2005	1	18 819,42	18 819,42	0,00
87385108	Плита электрическая ПЭ-6ШМн(К)	30.11.2012	1	48 500,00	48 500,00	0,00
7384243	Тестомес МТ-65	20.04.2009	1	50 580,00	50 580,00	0,00
87385110	Холодильный шкаф R700MS "Ариала"	30.11.2012	1	38 550,00	38 550,00	0,00
7380182	Холодильный ларь ДК 9620 DEKVY	19.12.2006	1	28 727,06	23 580,89	5 146,17
87385111	Шкаф жарочный 3-х секционный ШЭ-3ЖН(к)	30.11.2012	1	54 600,00	54 600,00	0,00
87385109	Шкаф холодильный комбинированный 2-х дверный СС214-S	30.11.2012	1	91 950,00	91 950,00	0,00
7380169	Шкаф холодильный с глухой дверью	26.10.2006	1	31 333,60	25 981,43	5 352,17
87384769	Электроплита ЭП -4ЖШ (лиц.нерж./стандартная духовка)	30.09.2012	1	55 000,00	55 000,00	0,00
2101240002	Шкаф жарочный ШЖ-150-1с	09.11.2021	1	44 727,48	44 727,48	0,00
87384770	Стол разд. СПМР-6-5 (1050*605) для чистой посуды для МПК	30.09.2012	1	14 000,00	14 000,00	0,00
87384771	Стол предмоечн. СПМП-6-5 (1500*671) сбор отход., направл. 4 касеты, мойка. для ПМК	30.09.2012	1	30 900,00	30 900,00	0,00
ИТОГО:			20	955 791,67	905 293,53	50 498,14

Категория имущества: Иное движимое имущество

Инвентарный номер	Наименование объекта	Ввод в эксплуатацию	Количество	Первоначальная стоимость, руб.	Амортизация, руб.	Остаточная стоимость, руб.
з/б	Ванна моечная	31.12.2015	4	18,32	18,32	0,00
з/б	Стол	31.12.2015	6	1,65	1,65	0,00
ИТОГО:			10	19,97	19,97	0,00

Балансовая стоимость особо ценного движимого имущества составляет 955 791,67
(Девятьсот пятьдесят пять тысяч семьсот девяносто один) рубль 67 копеек.

Балансовая стоимость иного движимого имущества составляет 19,97
(Девятнадцать) рублей 97 копеек

Арендатор

ООО Комбинат питания "Школьно-базовый"

М.П. М.С. Шехерев

М.П.

Начальник филиала ЦБ ОУ Кировского района,
осуществляющий бухгалтерский учет с 01.01.2025г

Арендодатель

МАОУ СОШ № 157

С.Ю. Резникова

М.П.

/Ю.Н.Шайхутдинова

АКТ
приема-передачи помещения

г. Екатеринбург

« 09 » января 2025 г.

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 157 в лице директора Резниковой Светланы Юрьевны, действующей на основании Устава, (далее – Арендодатель), с одной стороны, и ООО Комбинат питания «Школьно-базовый», в лице директора Шехерева Михаила Сергевича Устава (далее – Арендатор), с другой стороны (далее – стороны), подписали настоящий акт о том, что в соответствии с Договором аренды недвижимого муниципального имущества и движимого муниципального имущества № 157/2025-А от « 09 » января 2025 года Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду муниципальное имущество, закрепленное за Муниципальным автономным общеобразовательным учреждением средней общеобразовательной школой №157 на праве оперативного управления, для использования в целях оказания услуг по организации школьного питания. Недвижимое имущество составляют помещения, расположенные по адресу: 620072, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Новгородцевой, д. 9А, общей площадью 164,7 кв.м, на 1-ом этаже – помещения № 49,50,51,52,53,54,55,57

Помещения	Площадь, кв. м.	Состояние	Балансовая стоимость, руб.
Помещения №№ 49 – 55, 57	164,7	Удовлетворительное	725 114,58

Стоимость недвижимого имущества составляет 725 114 (семьсот двадцать пять тысяч сто четырнадцать) рублей 58 копеек.

Перечень передаваемого движимого имущества приведен в Приложении № 2 к Договору аренды муниципального имущества, являющемся неотъемлемой частью Договора аренды муниципального имущества.

Замечания

Арендодатель: МАОУ СОШ № 157

Юридический адрес: 620072, Свердловская область, г. Екатеринбург ул. Новгородцевой, д.9А

Фактический адрес: 620072, Свердловская область, г. Екатеринбург ул. Новгородцевой, д. 9А

ИНН 6660016061 / КПП 667001001

л\с 69062000066 в Департаменте финансов Администрации г. Екатеринбурга

р\с 03234643657010006200 в Уральское ГУ Банка России по Свердловской области

БИК 016577551

Арендатор: ООО КП «Школьно-базовый»

Юридический адрес: 620026, Свердловская область, г. Екатеринбург ул. Декабристов, д. № 16-18, кв.82

Фактический адрес: 620026, Свердловская область, г. Екатеринбург ул. Декабристов, д. № 16-18, кв.82

ИНН 6672298438 / КПП 668501001

р\с 40702810016120098297 Уральский банк ПАО «Сбербанк России»

БИК 046577674

Арендодатель:

/ С.Ю.Резникова/

М.П.

Арендатор:

/ М.С.Щехерев

М.П.



Приложение № 4 к договору № 157/2025-А
от " 09 " авг. 2025г

**Расчет арендной платы арендуемого помещения
недвижимое имущество**

Арендатор:
Адрес арендуемого
помещения:
Арендодатель:

ООО Комбинат питания Школьно-базовый
г. Екатеринбург, ул.Новгородцевой, 9а
МАОУ СОШ № 157

Общая площадь аренды м2	164,7
помещения №№	49-55, 57
Базовая ставка (1 кв.м. в год), руб.	1163
Поправочные коэффициенты:(ПГЕ от 20.03.2008 № 1007)	
материал стен	1,6
удобства пользования	1,6
степень благоустройства	1
степень благоустройства	1
расположение объекта в здании	1
корректировочный коэффициент	0,01
Количество дней в году (РЕГД от 05.06.2012 № 25/60), дней	360
Количество часов в сутках (РЕГД от 05.06.2012 № 25/60), час	24
Время аренды часов в месяц	круглосуточно
Сумма аренды в месяц, руб.	408,63
НДС 20%	81,73
Итого: аренды в месяц (с НДС), руб.	490,36
Арендная плата за весь период действия договора	5 884,30

Арендная плата в год = (1163 руб.в год*164,7 кв.м.*1,6*1,6*1*1*1*0,01)/12+20%

Арендодатель
МАОУ СОШ № 157

/С.Ю. Резникова

Арендатор
ООО Комбинат питания "Школьно-базовый"
/М.С.Игехерев

Начальник филиала-ЦБ ОУ Кировского района,
осуществляющий бухгалтерский учет с 01.01.2025г

Ю.Н.Шайхутдинова

Расчет арендной платы
движимого имущества, передаваемого в аренду
(оборудование пищеблока)
МАОУ СОШ № 157
ул.Новгородцевой, 9а
по состоянию на 09.01.2025

Категория имущества: Особо ценное движимое имущество

Инвентарный номер	Наименование объекта	Ввод в эксплуатацию	Количество	Первоначальная стоимость, руб.	10% от балансовой стоимости, руб.
1013628481	POS-компьютер моноблок "Sam4s STP-4700" монитор 15" сенсорный. 4*COM/2Gb	30.04.2015	1	65 000,00	6 500,00
4101340002	Локальная установка доочистки питьевой воды «Гейзер», модель ЗИ20 с УФ-лампой УК-UV11 w-МО.8GPM	08.04.2016	1	16 111,11	1 611,11
87383867	Картофелечистка МОК-300У	30.06.2012	1	27 402,00	2 740,20
87384152	Кипятильник КЭНД 100-04	30.06.2012	1	16 800,00	1 680,00
7384242	Ларь морозильный Caravell	16.09.2009	1	20 300,00	2 030,00
4101340045	Линия раздачи	14.05.2018	1	140 000,00	14 000,00
87385107	Машина посудомоечная МПК-1400К	30.11.2012	1	139 899,00	13 989,90
87383868	Мясорубка настольная ТМ-32	30.06.2012	1	22 592,00	2 259,20
7382733	Плита ПЭ - 4 ШМ	31.10.2005	1	18 819,42	1 881,94
87385108	Плита электрическая ПЭ-6ШМн(К)	30.11.2012	1	48 500,00	4 850,00
7384243	Тестомес МТ-65	20.04.2009	1	50 580,00	5 058,00
87385110	Холодильный шкаф R700MS "Ариада"	30.11.2012	1	38 550,00	3 855,00
7380182	Холодильный ларь ДК 9620 ДЕКВУ	19.12.2006	1	28 727,06	2 872,71
87385111	Шкаф жарочный 3-х секционный ШЭ-ЗЖН(к)	30.11.2012	1	54 600,00	5 460,00
87385109	Шкаф холодильный комбинированный 2-х дверный СС214-S	30.11.2012	1	91 950,00	9 195,00
7380169	Шкаф холодильный с глухой дверью	26.10.2006	1	31 333,60	3 133,36
87384769	Электроплита ЭП -4ЖШ (лиц.нерж./стандартная духовка)	30.09.2012	1	55 000,00	5 500,00
2101240002	Шкаф жарочный ШЖ-150-1с	09.11.2021	1	44 727,48	4 472,75
87384770	Стол разд. СПМР-6-5 (1050*605) для чистой посуды для МПК	30.09.2012	1	14 000,00	1 400,00
87384771	Стол предмочн. СПМП-6-5 (1500*671) сбор отход., направл. 4 касеты, мойка. для ПМК	30.09.2012	1	30 900,00	3 090,00
ИТОГО:			20	955 791,67	95 579,17

Категория имущества: Иное движимое имущество

Инвентарный номер	Наименование объекта	Ввод в эксплуатацию	Количество	Первоначальная стоимость, руб.	Амортизация, руб.
з/б	Ванна моечная	31.12.2015	4	18,32	1,83
з/б	Стол	31.12.2015	6	1,65	0,17
ИТОГО:			10	19,97	2,00

Арендная плата за движимое имущество за 1 месяц составляет:

Налоговая ставка НДС 20%, руб.

Итого арендная плата за весь период, руб.

Итого арендная плата в месяц с учетом НДС, руб.

7 965,10
1 593,02
9 558,12
114 697,40

Арендатор

ООО Комбинат питания "Школьно-Базовый"

МП

Арендодатель
МАОУ СОШ № 157

МП

С.Ю. Резникова

Начальник филиала-ЦБ ОУ Кировского района,
осуществляющий бухгалтерский учет с 01.01.2025г

/Ю.Н.Шайхутдинова/

**Перечень движимого имущества, передаваемого по Договору аренды
муниципального имущества
МАОУ СОШ № 157**

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование объекта	Ввод в эксплуатацию	Количество
1	1013628481	POS-компьютер моноблок "Sam4s STP-4700" монитор 15" сенсорный. 4*COM/2Gb	30.04.2015	1
2	4101340002	Локальная установка доочистки питьевой воды «Гейзер», модель ЗИ20 с УФ-лампой УК-UV11 w-МО.8GPM	08.04.2016	1
3	87383867	Картофелечистка МОК-300У	30.06.2012	1
4	87384152	Кипятильник КЭНД 100-04	30.06.2012	1
5	7384242	Ларь морозильный Caravell	16.09.2009	1
6	4101340045	Линия раздачи	14.05.2018	1
7	87385107	Машина посудомоечная МПК-1400К	30.11.2012	1
8	87383868	Мясорубка настольная ТМ-32	30.06.2012	1
9	7382733	Плита ПЭ - 4 Шм	31.10.2005	1
10	87385108	Плита электрическая ПЭ-6ШМн(К)	30.11.2012	1
11	7384243	Тестомес МТ-65	20.04.2009	1
12	87385110	Холодильный шкаф R700MS "Ариада"	30.11.2012	1
13	7380182	Холодильный ларь ДК 9620 ДЕКВУ	19.12.2006	1
14	87385111	Шкаф жарочный 3-х секционный ШЭ-3ЖН(к)	30.11.2012	1
15	87385109	Шкаф холодильный комбинированный 2-х дверный СС214-S	30.11.2012	1
16	7380169	Шкаф холодильный с глухой дверью	26.10.2006	1
17	87384769	Электроплита ЭП -4ЖШ (лиц.нерж./стандартная духовка)	30.09.2012	1
18	2101240002	Шкаф жарочный ШЖ-150-1с	09.11.2021	1
19	87384770	Стол разд. СПМР-6-5 (1050*605) для чистой посуды для МПК	30.09.2012	1
20	87384771	Стол предмочн. СПМП-6-5 (1500*671) сбор отход., направл. 4 касеты, мойка. для ПМК	30.09.2012	1
21	з/б	Стол	31.12.2015	6
22	з/б	Ванна моечная	31.12.2015	4
ИТОГО:				30

Арендатор
ООО Комбинат питания "Школьно-
базовый"



М.С.Шехерев

МП

Арендодатель

МАОУ СОШ № 157



/С.Ю.Резникова

МП