

ДОГОВОР № 6936/25

аренды недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области

« 19 » 09 2025 г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Ростовской области
«Каменский педагогический колледж»,

(полное наименование государственного бюджетного учреждения или государственного автономного учреждения, которому предоставляемое в аренду недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Ростовской области, принадлежит на праве оперативного управления)

именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Гайдаенко Натальи Александровны,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании устава,
(устав, положение)

с одной стороны, по согласованию с министерством имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, являющимся представителем собственника предоставляемого в аренду имущества, именуемым в дальнейшем «минимущество области», в лице заместителя министра имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области

Чекменева Александра Викторовича,

(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Положения о минимуществе области, утвержденного постановлением Правительства Ростовской области от 15.12.2011 № 251, приказа минимущества области от 27.01.2021 № ПР-8,

и индивидуальный предприниматель Антонян Алиса Александровна,

(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемый в дальнейшем «Арендатор»,

действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 08.09.2014 серии 61 № 007737144, выданного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 21 по Ростовской области,

(устав, доверенность, иной документ)

с другой стороны, на основании распоряжения минимущества области от 08.09.2025 № 19-р/2009, пункта 2 части 3.2 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель с согласия минимущества области предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящиеся в государственной собственности Ростовской области и принадлежащие Арендодателю на праве оперативного управления нежилые помещения (часть комнаты № 37, комнату № 38) на первом этаже в объекте «Здание» (кадастровый номер 61:52:0030027:903),

(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)

(далее – недвижимое имущество), расположенные по адресу: Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, пер. Володарского, д. 66,

для использования под организацию питания обучающихся и работников колледжа.

(цель использования помещений)

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) регионального значения «Дом, в котором в 1920 г. находился штаб IX Красной Армии».

Общая площадь предоставляемого в аренду недвижимого имущества 19,6 кв.м.

Перечень и план предоставляемого в аренду недвижимого имущества определены в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Договор заключен на срок 9 месяцев с 08.09.2025 до 08.06.2026.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

1.3. Стоимость предоставленного в аренду недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Предоставление недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. Если предоставленное в аренду недвижимое имущество выбывает из строя ранее полного амортизационного срока эксплуатации по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. При повреждениях, ухудшениях недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, Арендатор возмещает возникшие в связи с такими повреждениями, ухудшениями убытки в полном объеме.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору по акту приема-передачи (приложение № 4), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, недвижимое имущество, а также все документы и сведения, необходимые Арендатору для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

В акте приема-передачи должно быть указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.

2.1.2. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, настоящим договором.

2.1.3. Заключить соглашение с Арендатором согласно п.2.3.8 настоящего договора.

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием предоставленного в аренду недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.5. Согласовывать с минимуществом области предоставление Арендатором занимаемого недвижимого имущества, как в целом, так и частично, в субаренду.

2.1.6. Согласовывать с минимуществом области внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.7. Согласовывать с минимуществом области прекращение настоящего договора в связи с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора подписать акт приема-передачи имущества (приложение № 4), являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3.2. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

2.3.3. Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленными настоящим договором.

2.3.4. Содержать арендованное недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, экологических и иных требований, установленных законодательством в области охраны окружающей среды, в сфере охраны здоровья граждан, в области обращения с отходами производства и потребления, в т.ч. в отношении мест общего пользования, если арендованное недвижимое имущество расположено в многоквартирном доме, и прилегающих к арендованному недвижимому имуществу территорий.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность и надлежащую эксплуатацию.

2.3.6. Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества.

2.3.7. Обеспечить беспрепятственный доступ к арендуемому недвижимому имуществу:

- представителей Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;
- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом недвижимом имуществе;
- представителей Арендодателя и минимущества области с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет заключен на новый срок в установленном порядке.

2.3.10. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.3.11. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требования, порядок и условия их выполнения, предусмотренные охранным обязательством (приложение №5), в отношении недвижимого имущества, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, являющегося объектом культурного наследия.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества;

- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

2.4.2. По согласованию с Арендодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.

2.4.3. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованного недвижимого имущества без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).

3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение № 3) за указанное в п. 1.1 недвижимое имущество устанавливается арендная плата в размере:
- с учетом НДС:

61 914,00 (шестьдесят одна тысяча девятьсот четырнадцать рублей 00 копеек)

в год

(цифрами и прописью)

Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС составляет:

5 159,50

(пять тысяч сто пятьдесят девять рублей 50 копеек)

руб.

(цифрами и прописью)

3.3. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя по следующим платежным реквизитам:

Получатель министерство финансов (ГБПОУ РО «КамПК, л/с 20808003410)

Казначейский счет: 03224643600000005800

Наименование банка: Отделение Ростов-на-Дону Банка России/УФК по Ростовской области г.

Ростов-на-Дону

Номер единого казначейского счета (кор.счет): 40102810845370000050

БИК 016015102

ИНН получателя 6147013715, КПП получателя 614701001

Назначение платежа: арендная плата с учетом НДС по договору аренды от 19.09.25 № 6936/6

ОКТМО указывается муниципального образования, на территории которого мобилизуются денежные средства от уплаты сборов, налогов (по месту расположения арендуемого имущества).

3.4. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.3 настоящего договора.

3.5. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами государственной власти и управления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов государственной власти и управления.

Размер арендной платы считается измененным со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

3.6. При исполнении настоящего договора размер арендной платы может быть увеличен по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения.

Арендная плата в новом размере вносится Арендатором с даты, установленной дополнительным соглашением.

4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 4.2 и п. 4.3 настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает штраф в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 3.3 настоящего договора.

4.3. В случае предоставления недвижимого имущества или части его в субаренду без согласия Арендодателя и минимущества области Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

4.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и дополнение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с минимуществом области.

5.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату в совокупности более чем за три месяца;

5.3.4. если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5. если недвижимое имущество не по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии.

5.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты передачи недвижимого имущества согласно акту приема-передачи.

6.4. Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем и минимуществом области.

6.5. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными почтовыми отправлениями.

Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., минимуществу области - 1 экз.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Перечень и план недвижимого имущества (приложение № 1).

7.2. Стоимостные и технические характеристики недвижимого имущества (приложение № 2).

7.3. Расчет арендной платы (приложение № 3).

7.4. Акт приема-передачи (приложение № 4).

7.5. Копия охранного обязательства (приложение № 5).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель:

государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Ростовской области «Каменский педагогический колледж» ИНН 6147013715 ОГРН 1026102108438

Адрес и телефон: 347810, Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, пер. Володарского, 66, тел.: 8(863-65) 7-65-01, 7-22-27

Казначейский счет 03224643600000005800, Отделение Ростов-на-Дону, Банк России/УФК по Ростовской области г.Ростов-на-Дону, Единого казначейский счет (кор.счет): 40102810845370000050, министерство финансов (ГБПОУ РО «КамПК») л/с 21808003410, БИК 016015102

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель Антонян Алиса Александровна
ИНН 614770517574 ОГРНИП 314619125100031

Адрес и телефон: 347800, Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, ул. Мусина д.85, кв. 12, тел. 89185731412, 89287755452

Расчетный счет: 40802810152090437693 Юго-Западный Банк ПАО Сбербанк БИК 046015602

9. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

Директор государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Ростовской области «Каменский педагогический колледж»

(должность)


М.П.

Н.А. Гайдаенко

(подпись, ФИО)

От Арендатора

Индивидуальный предприниматель

(должность)


М.П.

А.А. Антонян

(подпись, ФИО)

СОГЛАСОВАНО

Заместитель министра имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области

(должность)


М.П.

А.В. Чекменев

(подпись, ФИО)

ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, пер. Володарского, д.66
(кадастровый номер 61:52:0030027:903)

№ п/п	Литер, этаж*	Номер помещения (комнаты)*	Назначение помещения (комнаты)*	Площадь, кв.м*	Площадь части помещения (комнаты), кв.м
1	А, 1	37	Буфет	44,9	5,0
2	А, 1	38	Вспомогательная	14,6	14,6
ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду:					19,6

* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликация технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

От Арендодателя

Директор государственного бюджетного
профессионального образовательного
учреждения Ростовской области «Каменский
педагогический колледж»

(должность)

Н.А. Гайдаенко

(подпись, ФИО)

М.П.

От Арендатора

Индивидуальный предприниматель

(должность)

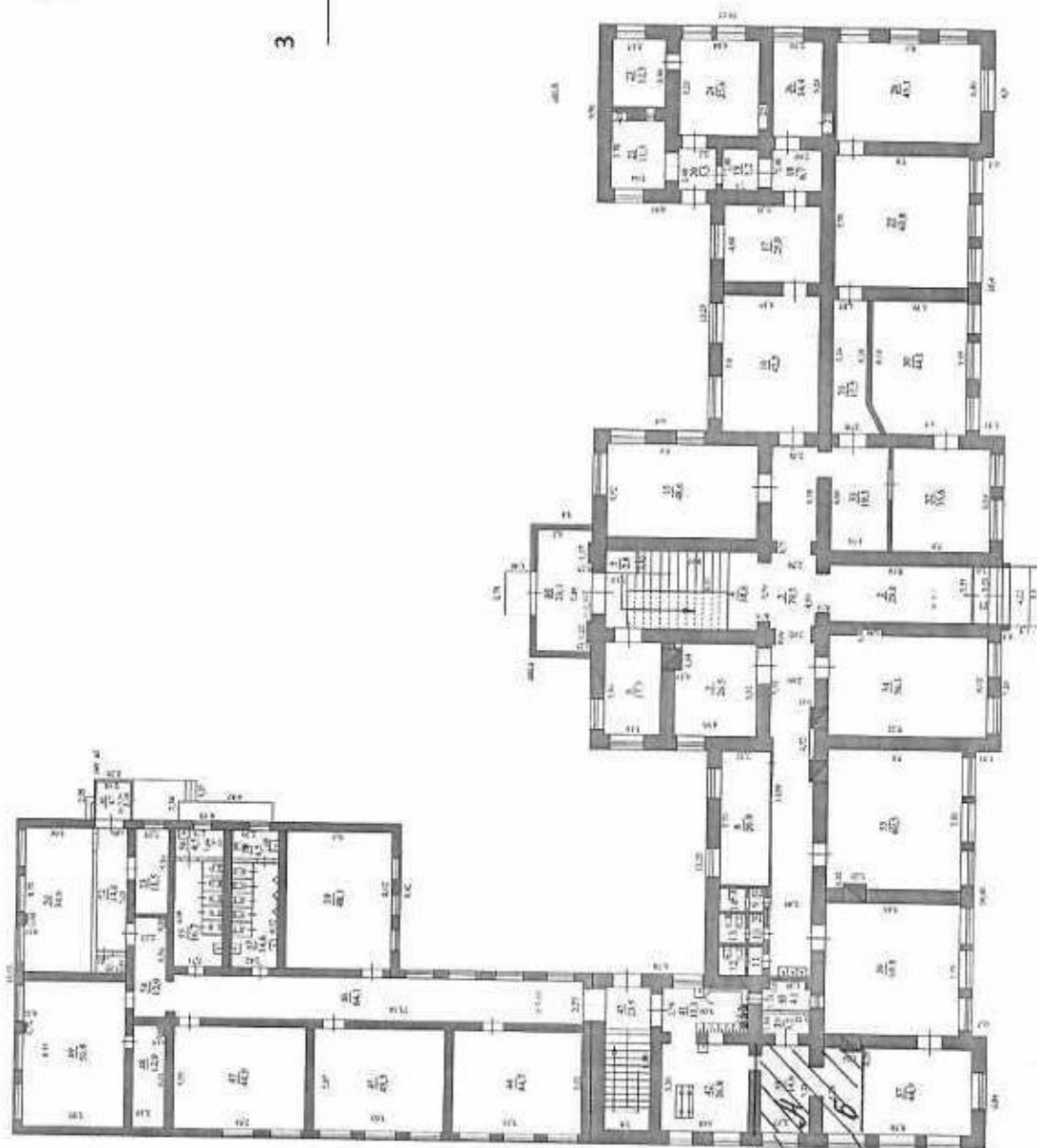
А.А. Антонян

(подпись, ФИО)

М.П.

М 1:100
Этаж 1

Приложение № 1 (лист 2)
к договору аренды
№ 6936 от «19» 09 2025г.



А
каб. 1460.2
Б
каб. 520.2

От точки А до точки В на север 0,95 м;
От точки В до точки С на восток 5,28 м;
От точки С до точки Д на юг 0,95 м;
От точки Д до точки А на запад 5,28 м.

Наименование Арендодателя: государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Ростовской области «Каменский педагогический колледж»
(полное наименование Арендодателя)
Юридический адрес Арендодателя: 347810, Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, пер. Володарского, д.66

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Банковские реквизиты Арендодателя 40601810860151000001 Отделение Ростов-на-Дону, г. Ростов-на-Дону, л/с 20808003410 УФК по Ростовской области, БИК 046015001, ИНН 6147013715

ОКПО 02079951 ОКВЭД 80.22.21 ОКТМО 60719000
ОКОГУ 2300223 ИНН 6147013715

Стоимостные и технические характеристики
недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области
по состоянию на « 01 » июля 2025 г.

1.	Адрес недвижимого имущества, предоставляемого в аренду: Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, пер. Володарского, д. 66	
2.*	Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01.07.2025г. руб.	12 136 183,36
3.*	Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01.07.2025г. руб.	837 998,49
4.	Общая площадь всего объекта недвижимости, кв.м.	3780,0
5.	Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	19,6
6.	Остаточная стоимость недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, руб. по состоянию на 01.07.2025 (стр.3 : стр.4 x стр.5)	4345,18
7.	Норма амортизации на полное восстановление (Нам), %	2
8.	Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения)	1978
9.	Износ, %	93,10

Директор Арендодателя

Главный бухгалтер Арендодателя

м.п.

Арендатор

м.п.



(подпись)

/Н.А. Гайдаенко
(Ф.И.О.)

(подпись)

/Е.А. Панченко
(Ф.И.О.)

(подпись)

/А.А. Антонян
(Ф.И.О.)

*Первоначальная и остаточные стоимости объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, указываются по бухгалтерскому учету Арендодателя на последнюю отчетную дату

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
находящееся в государственной собственности
Ростовской области, расположенное по адресу:

Ростовская область,
г. Каменск-Шахтинский, пер. Володарского, д. 66

1. Исходные данные

Наименование Арендатора

Индивидуальный предприниматель
Антонян Алиса Александровна

(полное наименование Арендатора)

Адрес Арендатора

347800, Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский,
ул. Мусина, д.85, кв.12

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S^1	3 780,0
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	S	19,6
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	72 840,00
Коэффициент, установленный для субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Областным законом от 13.05.2008 № 20-ЗС «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ростовской области»	$K_{\text{пон}}$	0,85
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	20

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от 29.07.2025 № 17-2-2025, выполненного частнопрактикующим оценщиком Ионовой Оксаной Владимировной.

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$ определяется по формуле:

$$A^1_{\text{год МП}} = A^1_{\text{год}} \times K_{\text{пон}}$$

$$A^1_{\text{год МП}} = 72\,840,00 \times 0,85 = 61\,914,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$ определяется по формуле:

$$A_{\text{год МП}} = A^1_{\text{год МП}} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$ - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год МП}} = 61\,914,00 : 1,2 = 51\,595,00 \text{ руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$ определяется по формуле:

$$A_{\text{мес МП}} = A_{\text{год МП}} : 12$$

$$A_{\text{мес МП}} = 51\,595,00 : 12 = 4\,299,58 \text{ руб.}$$

2.4. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$, перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

$$A^1_{\text{мес МП}} = A_{\text{мес МП}} \times K_{\text{ндс}}$$

$$A^1_{\text{мес МП}} = 4\,299,58 \times 1,20 = 5\,159,50 \text{ руб.}$$

2.5. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$ определяется по формуле:

$$A_{\text{МП}} = A_{\text{год МП}} : S : 12$$

$$A_{\text{МП}} = 51\,595,00 : 19,6 : 12 = 219,37 \text{ руб.}$$

2.6. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = A^1_{\text{мес МП}} - A_{\text{мес МП}} = A_{\text{мес МП}} \times K_{\text{ндс}} - A_{\text{мес МП}}$$

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = 4\,299,98 \times 1,20 - 4\,299,98 = 859,92 \text{ руб.}$$

2.7. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от 19.09.25 № 6936/25
Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с 08.09.2025.

(дата)

От Арендодателя

Директор государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Ростовской области «Каменский педагогический колледж»

(должность)

(подпись, ФИО)
Н.А. Гайдаенко
М.П.

От Арендатора

Индивидуальный предприниматель

(должность)

(подпись, ФИО)
А.А. Антонян
М.П.

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области,
расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, пер. Володарского, д. 66

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1 договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области от 19.09.2025 № 6936/25 Арендодателем государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением Ростовской области «Каменский педагогический колледж»,

(полное наименование Арендодателя)

в лице директора Гайдаенко Натальи Александровны,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании устава,

(Устав, Положение)

и Арендатором индивидуальным предпринимателем Антонян Алисой Александровной,

(наименование)

в лице

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании

свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 08.09.2014 серии 61 № 007737144, выданного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 21 по Ростовской области,

(Устава, Положения, свидетельства)

о нижеследующем.

1. Арендодатель передает недвижимое имущество общей площадью – 19,6 кв.м.

2. Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью - 19,6 кв.м.

3. Обязанность Арендодателя по передаче недвижимого имущества Арендатору считается исполненной с 08.09.2025
(дата)

4. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:
удовлетворительное

От Арендодателя

Директор государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Ростовской области «Каменский педагогический колледж»

(должность)

Н.А. Гайдаенко

(подпись, ФИО)

М.П.

« » 20

От Арендатора

Индивидуальный предприниматель

(должность)

А.А. Антонян

(подпись, ФИО)

М.П.

« » 20