

**ЭКЗЕМПЛЯР**  
**ГБПОУ РО «ДПК»**  
Вернуть по адресу:  
344023, г. Ростов-на-Дону,  
пр-т Ленина, д. 92

**ДОГОВОР № 5610/21**

**аренды недвижимого имущества,  
находящегося в государственной собственности Ростовской области**

« 02 » 12 2021 г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Ростовской области «Донской 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 Пискунова Петра Ивановича,  
*(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 Коростелева Ирина Леонидовна  
*(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)*

именуемый в дальнейшем «Арендатор»,  
действующего на основании листа записи ЕГРИП от 11.08.2020г. (ОГРНИП 320619600109131)  
*(устав, доверенность, иной документ)*

с другой стороны, на основании распоряжения минимущества области от 06.12.2021 № 19-р/2492, части 9 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с истечением срока действия договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области от 21.12.2020г. № 5260/20 заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель с согласия минимущества области предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящуюся в государственной собственности Ростовской области, и принадлежащую Арендодателю на праве оперативного управления часть комнаты №3, находящуюся на первом этаже объекта недвижимого имущества «Учебный корпус» (кадастровый номер 61:44:0011105:846)

*(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), расположенное по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, пр. Ленина 92.

для использования под организацию питания обучающихся и работников учреждения  
*(цель использования нежилого помещения)*

Общая площадь предоставляемого в аренду недвижимого имущества 18,2 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 с 01.11.2021г. до 01.10.2022г.

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

Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области от 21.12.2020 №5260/20 считать утратившим силу с 01.11.2021 года.

В связи с прекращением в соответствии с настоящим пунктом договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от 21.12.2020 № 5260/20 считать настоящим договор имеющим силу передаточного акта о возврате 01.11.2021 в удовлетворительном состоянии Арендатором Арендодателю недвижимого имущества, указанного в приложении № 1 к договору аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от 21.12.2020 №5260/20, в соответствии со ст. 622 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

2.1.2. Заключить соглашение с Арендатором согласно п.2.3.7 настоящего договора.

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

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

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

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

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

2.3.3. 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.

2.3.4. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность.

2.3.5. 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.

2.3.6. Обеспечить беспрепятственный допуск 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.

2.3.7. 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.

2.3.8. 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 пролонгирован в установленном порядке.

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

2.4. 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:

✓ 104 703 (сто четыре тысячи семьсот три) рублей 00 копеек \_\_\_\_\_ в год  
(цифрами и прописью)

Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС составляет:

✓ 8 725 (восемь тысяч семьсот двадцать пять) рублей 25 копеек \_\_\_\_\_  
(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: государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Ростовской области «Донской педагогический колледж»

(полное наименование Арендодателя)

Наименование банка: ИНН/КПП 6161029812/616101001  
ОГРН 1026102908468/ ОКПО 46579749 ОКТМО 60701000001  
министерство финансов (ГБПОУ РО «ДПК», л/с 20808003630)  
ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской области  
г. Ростов-на-Дону, к/с 40102810845370000050, р/с 03224643600000005800

БИК 016015102

Назначение платежа: арендная плата с учетом НДС по договору аренды от дд.т.г. № 56/10/г.

ОКТМО 60701000001

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.

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 начала срока, указанного в п. 1.2 настоящего договора.

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

6.5. Настоящий договор в соответствии со ст. 655 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет силу передаточного акта о передаче указанного в настоящем договоре недвижимого имущества (пункт 1.1 раздела 1, приложение № 1) Арендодателем Арендатору 01.11.2021г. в удовлетворительном состоянии.

6.6. 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., минимумству 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).

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### Арендодатель:

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Ростовской области «Лонской педагогический колледж»

Адрес и телефон: 344023, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, пр. Ленина 92, т.8(863)293-86-97

ИНН/КПП 6161029812/616101001

ОГРН 1026102908468/ ОКПО 46579749 ОКТМО 60701000001

министерство финансов (ГБПОУ РО «ДПК», л/с 20808003630) ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону к/с 40102810845370000050, р/с 03224643600000005800 БИК 016015102 ОКТМО 60701000001

### Арендатор:

Индивидуальный предприниматель Коростелева Ирина Леонидовна

Адрес и телефон: г. Ростов-на-Дону, ул. Кузнечная 172, тел. 8(950)8621717

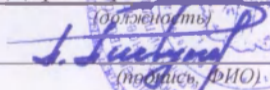
Расчетный счет: 40802810626270001666, ИНН: 616201485750, Реквизиты ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

БИК: 046015207, К/с: 30101810500000000207 в ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ

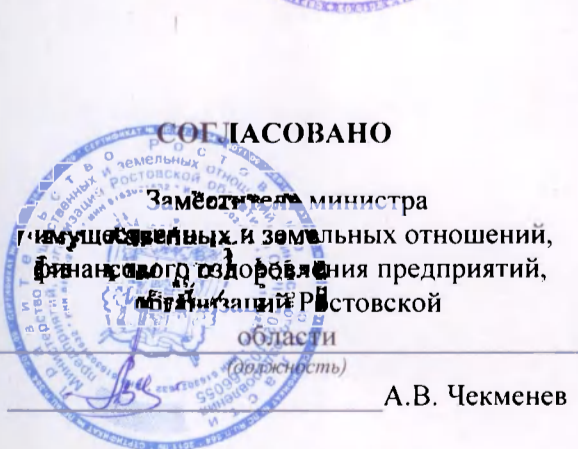
## ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

Директор ГБПОУ РО «ДПК»

  
П.И. Пискунов

м.п.



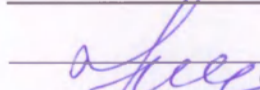
СОГЛАСОВАНО

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


А.В. Чекменев

От Арендатора

ИП Коростелева И.Л.

  
И.Л. Коростелева

м.п.



Приложение № 1  
к договору аренды  
от «22» 12 2021 г.  
№ 5610 / 21

### ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,  
находящегося в государственной собственности Ростовской области,  
расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ленина 92  
кадастровый номер : 61:44:0011105:846

№ п/п	Литер, этаж*	Номер помещения (комнаты)*	Назначение помещения (комнаты)*	Площадь, кв.м*	Площадь части помещения (комнаты), кв.м
1	Д, 1	3	столовая	167,4	18,2
ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду:					18,2

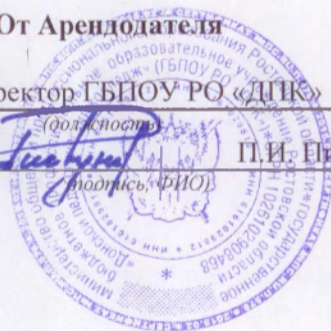
\* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (эксplikации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

От Арендодателя

Директор ГБПОУ РО «ДПК»

  
П.И. Пискунов

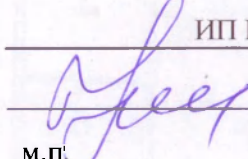
м.п.



От Арендатора

ИП Коростелева И.Л.

(должность)

  
И.Л. Коростелева

м.п.





Приложение № 2  
к договору аренды  
от «14» 12 2021 г.  
№ 5610 / д1

Наименование Арендодателя : государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Ростовской области «Донской педагогический колледж»

(полное наименование Арендодателя)

Юридический адрес Арендодателя: 344023, г. Ростов-на-Дону, пр. Ленина, 92

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

Банковские реквизиты Арендодателя : ИНН/КПП 6161029812/616101001 ОГРН 1026102908468  
министерство финансов (ГБПОУ РО «ДПК», л/с 20808003630)

ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской области

г. Ростов-на-Дону, к/с 40102810845370000050, р/с 03224643600000005800 БИК 016015102

ОКПО 46579749 ОКВЭД 85.21 ОКТМО 607010000  
01

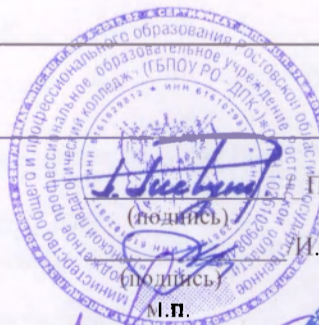
**Стоимостные и технические характеристики**  
недвижимого имущества,  
находящегося в государственной собственности Ростовской области  
по состоянию на 01.11.2021г.

1.	Адрес недвижимого имущества, предоставляемого в аренду: г.Ростов-на-Дону, пр. Ленина 92	
2.*	Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01.11.2021, руб.	--
3.*	Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01.10.2019, руб.	--
4.	Общая площадь всего объекта недвижимости, кв.м.	1365,9
5.	Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	18,2
6.	Остаточная стоимость недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, руб. по состоянию на 01.11.2021 (стр.3 : стр.4 x стр.5)	4568952,19
7.	Норма амортизации на полное восстановление (Нам), %	1
8.	Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения)	1975
9.	Износ, %	45,64

Руководитель Арендодателя

Главный бухгалтер Арендодателя

Арендатор



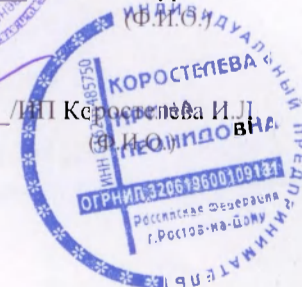
Г.И. Пискунов  
(Ф.И.О.)

И.В. Белокур  
(Ф.И.О.)

М.П.

(подпись)

М.П.



И.П. Коростелева  
(Ф.И.О.)

И.П. Коростелева  
(Ф.И.О.)

## РАСЧЕТ

ндной платы за недвижимое имущество,  
одящееся в государственной собственности  
товской области, расположенное по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ленина, 92

### 1. Исходные данные

тное наименование Арендатора: Индивидуальный предприниматель Коростелева Ирина Леонидовна  
(полное наименование Арендатора)

идический адрес Арендатора: г. Ростов-на-Дону, ул. Кузнечная, 172  
(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

шая площадь объекта недвижимости, кв.м	S <sup>1</sup>	1365,9
шая площадь недвижимого имущества, предоставляемого ренду, кв.м.	S	18,2
довая арендная плата за недвижимое имущество, едоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	A <sub>год</sub>	123 180,00
эффицент, установленный для субъектов малого и среднего едпринимательства в соответствии с Областным законом от .05.2008 № 20-3С «О развитии малого и среднего едпринимательства в Ростовской области»	K <sub>пон</sub>	0,85
авка налога на добавленную стоимость, %	C <sub>ндс</sub>	20

\* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы за пользование частью нежилого помещения от 23.09.2021 № 003-42/045, выполненного Обществом с ограниченной ответственностью «Бизнесконсалт»

### 2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента K<sub>пон</sub> = 0,85 определяется по формуле:

$$A_{\text{год МП}}^i = A_{\text{год}}^i \times K_{\text{пон}}$$

$$A_{\text{год МП}}^i = 123\ 180,00 \times 0,85 = 104\ 703,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента K<sub>пон</sub> = 0,85 определяется по формуле:

$A_{\text{год МП}}^i = A_{\text{год МП}}^i : K_{\text{ндс}}$ , где:  
K<sub>ндс</sub> - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

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

C<sub>ндс</sub> - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год МП}} = 104\ 703,00 : 1,2 = 87\ 252,50 \text{ руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента K<sub>пон</sub> = 0,85 определяется по формуле:

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

$$A_{\text{мес МП}} = 87\ 252,50 : 12 = 7\ 271,04 \text{ руб.}$$

2.4. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента  $K_{\text{пон}} = 0.85$ , перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес МП}}^i = A_{\text{мес МП}} \times K_{\text{ндс}}$$

$$A_{\text{мес МП}}^i = 7\,271,04 \times 1,2 = 8\,725,25 \text{ руб.}$$

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:

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

$$A_{\text{МП}} = 87\,252,50 : 18,2 : 12 = 399,51 \text{ руб.}$$

2.6. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

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

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = 7\,271,04 \times 1,2 - 7\,271,04 = 1\,454,21 \text{ руб.}$$

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 22.12.21 № 56/10/21

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчетом, вносится Арендатором с 01.11.2021

(дата)

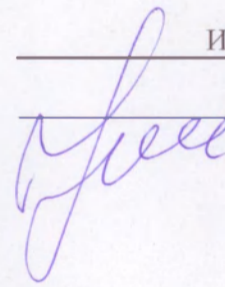

От Арендодателя

Директор ГБПОУ РО «ДПК»

  
\_\_\_\_\_  
Н.И. Пискунов  


От Арендатора

ИП И.Л. Коростелева

  
\_\_\_\_\_  
И.Л. Коростелева  


## РАСЧЁТ

арендной платы за нежилые помещения,  
относящиеся к областной собственности,  
расположенные по адресу:  
принадлежащие на праве  
оперативного управления

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Ленина, д. 92

государственному бюджетному профессиональному  
образовательному учреждению Ростовской области "Донской  
педагогический колледж"

### 1. Исходные данные

#### СУБЪЕКТ МАЛОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА - (СП, МП, МК)

Полное наименование Арендатора:

Индивидуальный предприниматель Коростелева Ирина Леонидовна

*(полное наименование арендатора)*

Юридический адрес Арендатора:

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Кузнечная, д. 172

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

Общая площадь здания, строения (помещения), переданного в аренду, кв.м.	S	18,2
Годовая арендная плата за помещения, переданные в аренду, с учётом НДС, понижающего коэффициента $K_{пн} = 0,85$ , принятого в соответствии с Областным законом от 13.05.2008 № 20-ЗС, установленная в 2021 году, рублей/год	$A_{год}$	104703
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$K_{ндс}$	20
Коэффициент инфляции на 2022 год, предусмотренный Областным законом "Об областном бюджете на 2022 год"	$K_{инд.}$	1,04

### 2. Расчёт

*(составлен в рублях)*

2.1. Величина годовой арендной платы с учётом НДС, понижающего коэффициента  $K_{пн} = 0,85$  и коэффициента инфляции, перечисляемая Арендатором на счёт Арендодателя, определяется по формуле:

$$A_{год}^1 = A_{год} \times K_{инд.}$$
$$A_{год}^1 = 104703,00 \times 1,04 = 108891,12 \text{ руб./год}$$

2.2. Величина ежемесячной арендной платы с учётом НДС, понижающего коэффициента  $K_{пн} = 0,85$  и коэффициента инфляции, перечисляемая Арендатором на счёт Арендодателя, определяется по формуле:

$$A_{мес}^1 = A_{год}^1 : 12$$
$$A_{мес}^1 = 108891,12 : 12 = 9074,26 \text{ руб./мес.}$$

2.3. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м с учётом НДС, понижающего коэффициента  $K_{пн} = 0,85$  и коэффициента инфляции определяется по формуле:

$$C = A_{год}^1 : S : 12,$$

$$C = 108891,12 : 18,2 : 12 = 498,59 \text{ руб./мес. за 1 кв.м}$$

2.4. Арендная плата с учётом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счёт Арендодателя по следующим реквизитам:

Получатель государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Ростовской области "Донской педагогический колледж"

Наименование Банка Ростов-на-Дону Банк России 149К по Рост. обл. г. Ростов-на-Дону

Счёт: Р/С 03224643600000005800

БИК 016015102

ИНН получателя 6161020812, КПП получателя 616101001

Назначение платежа: аренда плата с учётом НДС по договору аренды от 22.12.2021 №5610/21.

Настоящий расчёт является неотъемлемой частью договора аренды от 22.12.2021 №5610/21.

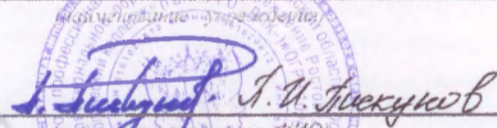
Арендная плата в размере, определённом настоящим расчётом, вносится Арендатором с 01.01.2022.

(дата)

С расчётом ознакомлен:

Арендодатель

государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Ростовской области "Донской педагогический колледж"

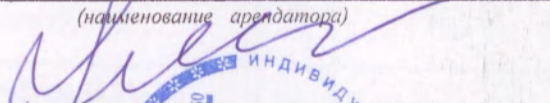



М.П.

« 20 » г.

Арендатор

Индивидуальный предприниматель Коростелева Ирина Леонидовна





М.П.

« » г.