

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1
объекта муниципального нежилого фонда
и оборудования пищеблока для организации питания

г. Саратов

«30» августа 2024 г.

Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 67 имени О.И.Янковского», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Полянской Галины Михайловны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ФИМИНА», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Фиминой Юлии Викторовны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор аренды объекта муниципального нежилого фонда (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование объект муниципального нежилого фонда: нежилые помещения, именуемые в дальнейшем Объект, расположенные по адресу: г. Саратов, ул. им. Пугачева Е.И. д. № 123 литер ГГ1, а так же оборудование пищеблока согласно приложению № 1 (далее – Оборудование), на основании письма комитета по управлению имуществом города Саратова (далее – собственник имущества) от 28.06.2024 г. № 04-06/14225 для организации горячего питания обучающихся школы.

1.2. Общая площадь Объекта, сдаваемого в аренду, составляет 160,02 (сто шестьдесят целых две сотых) кв.м., в том числе:

в том числе:

Наземные этажи 1 этаж 160,02 кв. м (сто шестьдесят целых две сотых кв.м.).

Цоколь _____ кв. м. (_____ кв.м.)

Подвал _____ кв. м. (_____ кв.м.)

1.3. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. Договора.

Неотъемлемой частью Договора является поэтажный план с выделенными арендуемыми помещениями (приложение № 2).

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с 01 сентября 2024 г.

1.5. Договор заключен на 11 (одиннадцать) месяцев и действует по 31 июля 2025 г. По истечении указанного срока Договор подлежит расторжению.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект и Оборудование по акту приема-передачи объекта нежилого фонда (приложение № 1 к Договору).

2.1.2. Не менее чем за месяц письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятым в установленном порядке решением о признании Объекта аварийным, его реконструкции, сносе, изъятии в целях использования для муниципальных нужд и в иных предусмотренных Договором случаях.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект и Оборудование в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором арендную плату за пользование Объектом и Оборудованием.

2.2.3. Своевременно, за свой счет производить текущий ремонт Объекта.

2.2.4. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и Оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Соблюдать требования пожарной безопасности. Обеспечивать своевременное выполнение требований пожарной безопасности, предписаний, постановлений и иных законных требований должностных лиц государственного пожарного надзора. Нести персональную ответственность за противопожарное состояние Объекта.

2.2.5. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок переоборудований капитального характера.

В случае обнаружения Арендодателем либо собственником имущества самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, переделок или прокладок сетей, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя либо собственника имущества.

2.2.6. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), проведением реконструкции, сноса Объекта или изъятием Объекта для муниципальных нужд и в иных предусмотренных Договором случаях в срок, определенный уведомлением Арендодателя.

2.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Объекту и (или) Оборудованию ущерб, и своевременно принимать всевозможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта и (или) Оборудования.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Арендодателя, собственника имущества, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, а также для фотографирования и видеосъемки объекта.

2.2.8. Заключение договора с Арендодателем на возмещение коммунальных затрат и дополнительно производить Арендодателю оплату за оказываемые коммунальные услуги.

Заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов, отходов производства и потребления с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

2.2.9. В случае причинения ущерба Объекту и (или) Оборудованию по вине Арендатора возместить Арендодателю причиненный ущерб в полном объеме.

2.2.10. Передать Объект и Оборудование по истечении срока действия Договора или при его досрочном расторжении Арендодателю по акту приема-передачи в течение дня, следующего за днем прекращения действия Договора в связи с истечением срока его действия либо досрочным расторжением.

2.2.11. Не отчуждать и не распоряжаться иным способом Объектом и (или) Оборудованием, в том числе не передавать имущество в безвозмездное пользование, не вносить его в уставный капитал других юридических лиц, не совершать сделки по его залого (задатку).

2.2.12. Не сдавать в субаренду Объект или его часть без письменного разрешения Арендодателя. Арендодатель вправе давать Арендатору такое разрешение только при условии сохранения целевого назначения имущества и получения письменного согласия собственника имущества на передачу Объекта.

2.2.13. При принятии Арендатором решения об одностороннем отказе от аренды Объекта до истечения срока действия Договора он обязан предупредить Арендодателя о своем решении не менее чем за один месяц.

2.2.14. Соблюдать установленные санитарные нормы и правила по организации питания.

2.2.15. При организации питания учащихся не проводить банкеты, поминальные обеды и другие подобные мероприятия.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить платежи по Договору авансом за весь период пользования Объектом и Оборудованием.

2.3.2. Беспрепятственно использовать Объект и Оборудование в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. Договора, в течение срока, установленного Договором.

2.3.3. Заключить в пользу Арендодателя договор страхования Объекта со страховой организацией на весь срок действия Договора.

2.3.4. Досрочно расторгнуть Договор при соблюдении условия, установленного пунктом 2.2.13.

2.4. Арендодатель имеет право:

2.4.1. В случаях, указанных в пункте 5.3. Договора, в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора без обращения в суд.

3. Величина арендной платы, порядок расчетов

3.1. Величина арендной платы за 1 месяц за пользование Объектом без НДС составляет: 26700,00 руб. (двадцать шесть тысяч семьсот рублей 00 коп.).

Величина арендной платы за 1 месяц за пользование Оборудованием без НДС составляет: 4177,00 руб. (четыре тысячи сто семьдесят семь рублей 00 копеек).

Общая величина арендной платы за пользование Объектом и Оборудованием без НДС за 1 месяц составляет: 30877,00 руб. (тридцать тысяч восемьсот семьдесят семь рублей 00 копеек).

Общая величина арендной платы за пользование Объектом и Оборудованием без НДС за 11 месяцев составляет 339647,00 руб. (триста тридцать девять тысяч шестьсот сорок семь рублей 00 копеек).

Величина арендной платы за 1 месяц за пользование Объектом с НДС составляет: 32040,00 рублей (тридцать две тысячи сорок рублей 00 копеек).

Величина арендной платы за 1 месяц за пользование Оборудованием с НДС составляет: 5012,40 рублей (пять тысяч двенадцать рублей 40 копеек).

Общая величина арендной платы за пользование Объектом и Оборудованием с НДС за 1 месяц составляет: 37052,40 рублей (тридцать семь тысяч пятьдесят два рубля 40 копеек).

Общая величина арендной платы за пользование Объектом и Оборудованием с НДС за 11 месяцев составляет 407576,40 рублей (четыреста семь тысяч пятьсот семьдесят шесть рублей 40 копеек).

3.2. Арендатор самостоятельно перечисляет месячную сумму арендной платы за пользование Объектом и Оборудованием на расчетный счет Арендодателя не позднее 10-го числа текущего месяца за каждый текущий месяц равными долями в размере 1/11 части от суммы общей величины арендной платы.

Арендная плата за период с начала действия Договора (п. 1.4. Договора) перечисляется единой суммой до десятого числа месяца, следующего за месяцем подписания Договора Арендодателем.

3.3. При перечислении арендной платы по Договору Арендатор обязан заполнять поля платежного документа в соответствии с нормативно-правовыми документами и указывать в платежном документе: код статуса лица, оформившего платеж, код бюджетной классификации, показатель кода ОКТМО, точное назначение платежа, реквизиты Договора (номер, дата). При отсутствии в соответствующих полях платежного документа этих сведений платеж считается перечисленным ненадлежащим образом.

3.4. По истечении срока перечисления арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пеней. Арендатор самостоятельно перечисляет начисленные пени на расчетный счет Арендодателя.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки или перечислении арендной платы ненадлежащим образом, начисляются пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Уплата пеней в размере, установленном в п. 4.2. Договора, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

4.4. В случае не освобождения Арендатором Объекта в сроки, предусмотренные п. 2.2.6. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере одного процента от общей величины арендной платы за пользование Объектом и Оборудованием за 11 месяцев за каждый день пребывания в Объекте.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Изменение условий Договора и его расторжение, за исключением случаев, указанных в пунктах 2,3,4.,5.2., 5.3. Договора допускается по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 15-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением к Договору.

5.2. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения Договора в случаях:

- признания в установленном порядке Объекта аварийным;
- принятия в установленном порядке решения о реконструкции или сносе Объекта;
- принятия в установленном порядке решения об использовании Объекта для муниципальных нужд;
- несоблюдения Арендатором условий, установленных п.п. 2.2.1., 2.2.4.,2.2.5., 2.2.8., 2.2.9., 2.2.11.,2.2.12., 2.2.14., 2.2.15. Договора;
- возникновения задолженности по внесению предусмотренной Договором арендной платы в течение двух месяцев подряд, независимо от ее последующего внесения.

5.4. Решение о признании Объекта аварийным, его сносе, реконструкции, об изъятии объекта для использования для муниципальных нужд оформляется в соответствии с действующим законодательством и актами органов местного самоуправления.

5.5. В случаях, указанных в п.п. 5.3. ,5.4. Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления Арендодателя об отказе от исполнения Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Арендатора, указанному в Договоре.

5.6. Не освобождение Объекта Арендатором со дня прекращения Договора влечет за собой ответственность Арендатора в соответствии с п. 4.4. Договора.

5.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пеням.

6. Прочие условия

6.1. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению или хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд.

6.3. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, реорганизации и смене руководителя Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя в двухнедельный срок.

Арендодатель вышеуказанные изменения доводит до «Арендатора» через средства массовой информации или путем размещения информации на официальном сайте муниципального образования «Город Саратов» в сети «Интернет».

6.4. Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Каждый экземпляр настоящего Договора и приложений к нему прошивается и скрепляется печатью Муниципального общеобразовательного учреждения «Средняя общеобразовательная школа № 67 имени О.И.Янковского» для документов.

7. Приложения к Договору

- 7.1. Перечень оборудования пищеблока (приложение № 1).
- 7.2. поэтажный план с выделением арендуемых помещений (приложение № 2).
- 7.3. Акт приема-передачи (приложение № 3).
- 7.4. Акт приема-передачи (приложение № 4).

8. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 67 имени О.И.Янковского»

Юридический адрес:

410012, г. Саратов

ул. им. Пугачева Е.И. д.123

Телефон (8452)262977

Реквизиты:

ИНН 6452061708

КПП 645201001

ОГРН 1026402677718

Комитет по финансам администрации

г.Саратова (МОУ "СОШ № 67 ИМ.

О.И.ЯНКОВСКОГО", л/с 254.04.009.2)

Отделение Саратов Банка России //УФК по

Саратовской области, г.Саратов

БИК 016311121

Единый казначейский счет

40102810845370000052

казначейский счет 03234643637010006000

ОКТМО 63701000

КБК 0000000000000000120

Директор

_____ Г.М. Полянская

печать

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью «ФИМИНА»

Юридический адрес: 410052, г. Саратов, ул.

Лунная, д. 46 А, пом н 2

Телефон 8-937-802-60-07

Реквизиты:

ИНН 6453160839

КПП 645301001

ОГРН 1196451017927 от 16.08.2019г.

БИК 043601607

Поволжский Банк ПАО Сбербанк

К/С 30101 810 2 00000000607

Р/С 40702 810 5 56000003608

Директор

_____ Ю.В. Фими́на

печать

Приложение № 1
к договору аренды объекта муниципального
нежилого фонда и оборудования пищеблока
для организации питания
от 30.08.2024 № 1

Перечень оборудования пищеблока

№ п/п	Наименование оборудования	Количество, шт.	Год ввода в эксплуатацию	Инвентарный номер	Балансовая стоимость
1	Мармит МЭ-1-018 в сборе	1	2008	110106001100	25764,99
2	Мармит МЭС-2С 80 в сборе	1	2008	110106001101	30285,00
3	Шкаф жарочный 2ШЖЭ-1,36 П-03	1	2008	110106001098	27390,00
4	Электрокотел	1	1991	110106000365	7221,22
5	Мясорубка МИМ-300	1	2008	110106001103	19303,00
6	Машина протирочно-резательная МПР-350М М-01	1	2008	110106001102	19303,00
7	Холодильный агрегат	1	1991	110106000369	11380,47
8	Холодильное оборудование ШХН-1,0	1	2008	110106001107	33682,50
9	Холодильный шкаф ШХ 1,12 Н2К	1	1991	110106000371	5651,50
10	Шкаф холодильный ШХК-400М	1	2008	110106001106	33682,50
11	Электроплита ПЭ-51-01	3	1991	-	1548,00
12	Машина тестомесильная ТМ-150	1	1985	-	1,00
13	Стеллаж	1	2006	110106000981	3264,00
14	Стеллаж	1	2006	110106000982	3263,99
15	Стол СПР-900/600/870	3	2012	410126001340	6080,00
16	Стол СПР-900/600/870			410126001341	6080,00
17	Стол СПР-900/600/870			410126001342	6080,00
18	Весы электронные 150кг	1	2017	410124001130	4500,00
19	Ванна моечная 3-х секционная	1	2012	410124001066	15460,00
20	Шкаф для посуды	1	2015	410126001417	4300,00
21	Машина посудомоечная	1	2021	40126001445	155900,00

	АВАТМПК-700К-01 купольная, 700 тарелок/час				
22	Стол раздаточный СПМП-6-5 (600x605 мм) для чистой посуды	1	2021	410126001447	16580,00
20	Стол предмочный СПМП-6- 1 (460x671 мм) душ-стойка, мойка цельнотянутая 400x400x250	1	2021	410126001446	27150,00

АРЕНДОДАТЕЛЬ

**Муниципальное общеобразовательное
учреждение «Средняя общеобразовательная
школа № 67 имени О.И.Янковского»**

Директор

_____ Г.М. Полянская
печать

АРЕНДАТОР

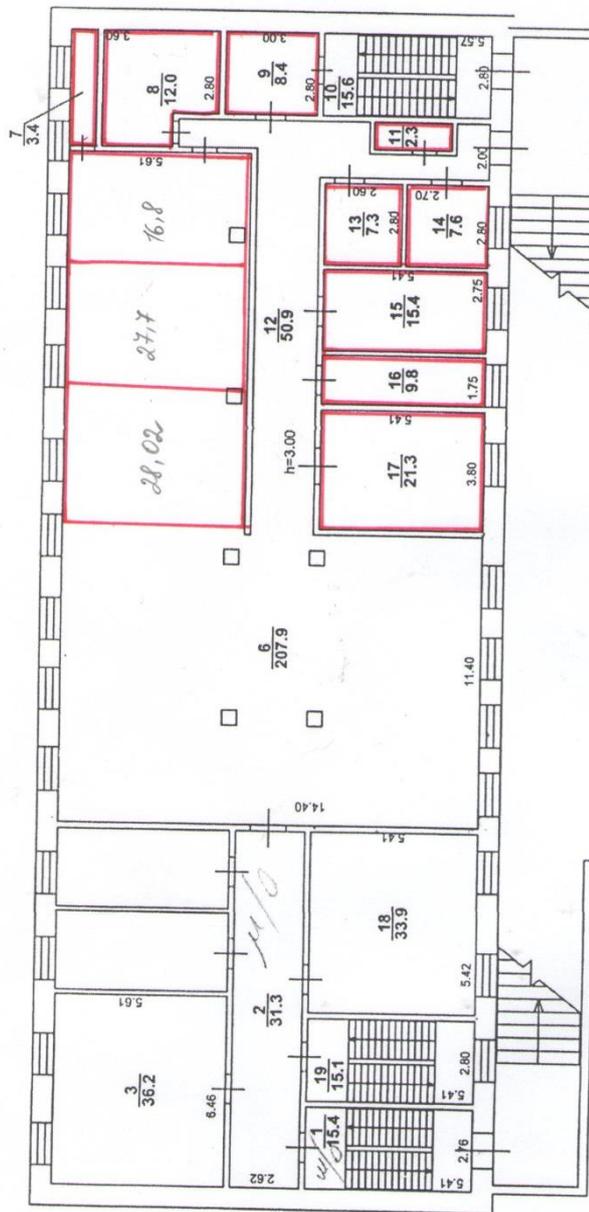
**Общество с ограниченной
ответственностью «ФИМИНА»**

Директор

_____ Ю.В. Фиминова
печать

Приложение № 2
к договору аренды объекта муниципального
нежилого фонда и оборудования пищеблока
для организации питания
от 30.08.2024 № 1

Позэтажный план с выделением арендуемых помещений



АРЕНДОДАТЕЛЬ

Муниципальное общеобразовательное
учреждение «Средняя общеобразовательная
школа № 67 имени О.И.Янковского»

Директор

_____ Г.М. Полянская
печать

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной
ответственностью «ФИМИНА»

Директор

_____ Ю.В. Фиминова
печать

АКТ
приема-передачи объекта муниципального нежилого фонда

г.Саратов

01 сентября 2024 г.

Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 67 имени О.И.Янковского», в лице директора Полянской Галины Михайловны (далее – Арендодатель), и пользователь объекта муниципального нежилого фонда Общество с ограниченной ответственностью «ФИМИНА», в лице директора Фиминой Юлии Викторовны (далее – Арендатор), составили настоящий акт в том, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное пользование объект муниципального нежилого фонда – нежилое помещение, расположенное на 1 этаже 3-х этажного нежилого здания литер ГГ1 по адресу: г.Саратов, ул. им. Пугачева Е.И. д.123, общей площадью 160,02 кв.м., балансовой стоимостью 1183213,56 руб., а также оборудование пищеблока, перечень которого приведен в приложении № 1 к Договору.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 67 имени О.И.Янковского»

Юридический адрес:

410012, г. Саратов

ул. им. Пугачева Е.И. д.123

Телефон (8452)262977

Реквизиты:

ИНН 6452061708

КПП 645201001

ОГРН 1026402677718

Комитет по финансам администрации

г.Саратова (МОУ "СОШ № 67 ИМ.

О.И.ЯНКОВСКОГО", л/с 254.04.009.2)

Отделение Саратов Банка России //УФК по

Саратовской области, г.Саратов

БИК 016311121

Единый казначейский счет

40102810845370000052

казначейский счет 03234643637010006000

ОКТМО 63701000

КБК 00000000000000000120

Директор

_____ Г.М. Полянская

печать

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью «ФИМИНА»

Юридический адрес: 410052, г. Саратов, ул.

Лунная, д. 46 А, пом н 2

Телефон 8-937-802-60-07

Реквизиты:

ИНН 6453160839

КПП 645301001

ОГРН 1196451017927 от 16.08.2019г.

БИК 043601607

Поволжский Банк ПАО Сбербанк

К/С 30101 810 2 00000000607

Р/С 40702 810 5 56000003608

Директор

_____ Ю.В. Фиминая

печать

А К Т
приема-передачи объекта муниципального нежилого фонда

г. Саратов

_____ 20____ г.

Пользователь объекта муниципального нежилого фонда Общество с ограниченной ответственностью «ФИМИНА», в лице директора Фиминой Юлии Викторовны (далее – Арендатор), и Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 67 имени О.И.Янковского», в лице директора Полянской Галины Михайловны (далее – Арендодатель), составили настоящий акт в том, что Арендатор передает, а Арендодатель принимает объект муниципального нежилого фонда – нежилое помещение, расположенное на 1 этаже 3-х этажного нежилого здания литер ГГ1 по адресу: г. Саратов, ул. им. Пугачева Е.И. д. 123, общей площадью 160,02 кв.м., балансовой стоимостью 1183213,56 руб., а также оборудование пищеблока, перечень которого приведен в приложении № 1 к Договору.

АРЕНДАТОР

Общество с ограничительной
ответственностью «ФИМИНА»

Юридический адрес: 410052, г. Саратов, ул.
Лунная, д. 46 А, пом н 2

Телефон 8-937-802-60-07

Реквизиты:

ИНН 6453160839

КПП 645301001

ОГРН 1196451017927 от 16.08.2019г.

БИК 043601607

Поволжский Банк ПАО Сбербанк

К/С 30101 810 2 00000000607

Р/С 40702 810 5 56000003608

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Муниципальное общеобразовательное
учреждение «Средняя
общеобразовательная школа № 67 имени
О.И.Янковского»

Юридический адрес:

410012, г. Саратов

ул. им. Пугачева Е.И. д.123

Телефон (8452)262977

Реквизиты:

ИНН 6452061708

КПП 645201001

ОГРН 1026402677718

Комитет по финансам администрации

г.Саратова (МОУ "СОШ № 67 ИМ.

О.И.ЯНКОВСКОГО", л/с 254.04.009.2)

Отделение Саратов Банка России //УФК по

Саратовской области, г.Саратов

БИК 016311121

Единый казначейский счет

40102810845370000052

казначейский счет 03234643637010006000

ОКТМО 63701000

КБК 00000000000000000120

Директор

_____ Ю.В. Фиминая

печать

Директор

_____ Г.М. Полянская

печать