

ДОГОВОР № 2 АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Красноярск

«04» сентября 2023 г.

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение «Средняя школа № 98», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Аверченко Дениса Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Индивидуальный предприниматель Ковтоногов Тихов Валерьевич, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующего на основании свидетельства, зарегистрированного 26.11.2008 № 005254826 серии 24 Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании:

- положительного заключения комиссии по оценке последствий решений принятия решения о реконструкции, модернизации, сдаче в аренду, передаче в безвозмездное пользование, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося муниципальной собственностью города Красноярска, а также реорганизации или ликвидации муниципальных образовательных организаций и (или) муниципальных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей от 29.09.2023г. № 35 ;

- согласия департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города от 4.10.23 № 295 ;

в соответствии с п.3 ч.3 ст. 17.1. Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование по настоящему договору часть комнаты № 50, площадью 1,5 кв.м., в помещении № 5, расположенном на 1 этаже нежилого здания по адресу: г. Красноярск, пр-т. Metallургов д.14а, далее по тексту договора именуемое «Имущество», для использования в целях *размещения и эксплуатации аппарата для автоматической выдачи пищевой продукции, разрешенной при организации питания детей.*

1.2. Арендатор обязуется по окончании срока действия договора вернуть Имущество не хуже того состояния, в каком он его получил, с учетом нормального износа.

1.3. Имущество является муниципальной собственностью и закреплено за Арендодателем на праве оперативного управления.

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

2.1. Арендатор пользуется переданным ему Имуществом *в соответствии с целями его предоставления и условиями настоящего договора.* При этом Арендатор не может предпринимать в отношении закрепленного за ним Имущества действий, которые могут привести к его отчуждению или обременению.

2.2. Если состояние возвращаемого Арендатором после окончания срока аренды либо в случае досрочного расторжения договора аренды Имущества хуже установленного передаточным актом (приложение № 1 к настоящему договору), то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ по оценке Арендатора.

2.3. Арендатор несет риск случайной гибели или повреждения взятого в аренду Имущества.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Арендодатель в 10-дневный срок после подписания настоящего договора передает Арендатору Имущество по акту приема-передачи (приложение № 1 к настоящему договору), который является неотъемлемой частью настоящего договора. В акте приема-передачи отражается характеристика и техническое состояние Имущества на момент сдачи его в аренду.

КГБУ «МФЦ»	
г. Красноярск, ул. Железнодорожников, 15	
Создан электронный образ документа	
Ф.и.о. <u>Малишова Ю</u>	Подпись <u>[подпись]</u>
Дата <u>04.10.2023</u>	

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с «04» 10 2023 г. по «03» 10 2026 г. включительно, время использования Имущества – ежедневно, круглосуточно.

4.2. Возобновление договора аренды на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, если срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, допускается при наличии положительного заключения комиссии по оценке последствий решения о реконструкции, модернизации, сдаче в аренду, передаче в безвозмездное пользование, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося муниципальной собственностью города Красноярск, а также реорганизации или ликвидации муниципальных образовательных организаций и (или) муниципальных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей и согласия департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Арендная плата определяется согласно Расчету (приложение № 2 на одном листе к настоящему договору).

5.2. Арендная плата подлежит одностороннему изменению на основании решения Красноярского городского Совета депутатов. Новая ставка арендной платы вводится в действие с даты, указанной в соответствующем решении органа местного самоуправления независимо от срока поступления письменного извещения Арендатору.

5.3. При исполнении договора арендная плата может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном пунктом 7.1. договора.

5.4. При продлении срока договора аренды Имущества на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, если срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости Имущества, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

5.5. Арендная плата вносится Арендатором в срок до 10-го числа текущего месяца, который определен сторонами как разумный, по банковским реквизитам, указанным в настоящем договоре.

В платежных документах Арендатор обязан указывать банковские реквизиты, № и дату договора, период, за который производится оплата, и от кого поступают платежи. В случае, если Арендатором не были указаны необходимые реквизиты, при наличии штрафных санкций, в первую очередь погашаются штрафные санкции.

5.6. Оплата эксплуатационных расходов и расходов на содержание Имущества (включая коммунальные платежи, налоги, часть расходов за пользование землей пропорционально занимаемой площади помещения, часть расходов за совместно используемые площади, в т.ч. коридоры, санузлы, пропорционально занимаемой площади) производится в порядке и сроки по согласованию с Арендодателем на основании прилагаемого к настоящему договору Расчета (приложение № 3 к настоящему договору).

5.7. Недоимка по арендной плате и пени за просрочку платежей взыскиваются в бесспорном порядке.

5.8. Ежеквартально до 10 числа первого месяца следующего квартала Арендодатель и Арендатор проводят сверку расчетов по платежам с составлением Акта сверки, в том числе по компенсации эксплуатационных расходов и расходов по содержанию Имущества.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Арендодатель обязуется:

6.1.1. Передать Имущество Арендатору по акту приема-передачи (приложение № 1 к настоящему договору) в течение 10 дней с даты подписания настоящего договора.

6.1.2. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений письменно, но не позднее 10 дней до дня прекращения договора, предупредить Арендатора об этом направив соответствующее уведомление на адрес его электронной почты указанный в настоящем договоре.

6.1.3. Провести с Арендатором и его работниками инструктаж по пропускному режиму, правилам и мерам безопасности при осуществлении деятельности по размещению и эксплуатации аппарата для автоматической выдачи пищевой продукции, разрешенной при организации питания детей, с использованием Имущества.

6.1.4. Согласовать до момента передачи имущества Арендатору утвержденный им ассортимент дополнительного питания детей, реализуемого через аппарат для автоматической выдачи пищевой продукции, в случае его соответствия требованиям санитарных правил и нормативов.

6.1.5. Осуществлять контроль в соответствии с условиями настоящего договора и действующего законодательства РФ за:

- сохранностью и целевым использованием Арендатором Имущества;
- соответствием реализуемой пищевой продукции утвержденному Арендатором ассортименту дополнительного питания детей, через аппарат для автоматической выдачи пищевой продукции, соблюдением сроков и условий ее хранения и реализации;
- проведением Арендатором периодической обработки аппарата для автоматической выдачи пищевой продукции с применением моющих и дезинфицирующих средств;
- соответствием работников Арендатора, осуществляющих обслуживание аппарата для автоматической выдачи пищевой продукции в образовательной организации, требованиям трудового и санитарно-эпидемиологического законодательства.

6.2. Арендодатель вправе:

6.2.1. Требовать досрочного расторжения настоящего договора, в том числе в одностороннем порядке, в соответствии с законодательством РФ и условиями настоящего договора.

6.2.3. В случае установления фактов нарушения договорных обязательств Арендатором оформлять их документально с привлечением к участию Арендатора или его представителя.

6.2.4. Рассматривать и принимать решения по предложениям, касающимся арендуемого помещения, и письменно информировать Арендатора о принятом решении.

6.3. Арендатор обязуется:

6.3.1. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями его предоставления и условиями настоящего договора.

6.3.2. Содержать Имущество и места общего пользования в исправном, санитарно-техническом состоянии и обеспечивать пожарную безопасность. Выполнять все противопожарные мероприятия в соответствии с требованиями норм и правил строительного и технологического проектирования, действующего законодательства РФ.

6.3.3. Производить за счет собственных средств текущий ремонт не реже одного раза в год. Не производить без письменного согласия Арендодателя, департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска и согласования в установленном законодательством порядке с надзорными органами изменение функционального назначения помещения, перепланировку, переоборудование, капитальный ремонт, а так же другие строительно-монтажные работы.

6.3.4. Нести все расходы на содержание Имущества, принимать участие в эксплуатационных расходах Арендодателя пропорционально арендуемой площади.

6.3.5. На момент заключения договора предоставить Арендодателю список работников, которые будут от имени Арендатора, осуществлять деятельность с использованием Имущества, а также документы, подтверждающие отсутствие в отношении данных лиц запретов и ограничений, предусмотренных трудовым и санитарно-эпидемиологическим законодательством при осуществлении трудовой деятельности в образовательной организации.

6.3.6. Осуществлять деятельность по размещению и эксплуатации аппарата для автоматической выдачи пищевой продукции, разрешенной при организации питания детей, в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе санитарно-эпидемиологического законодательства и условиями договора.

6.3.7. На момент заключения договора предоставить Арендодателю на согласование утвержденный ассортимент дополнительного питания детей, реализуемого через аппарат для автоматической выдачи пищевой продукции, а также документы, подтверждающие качество и безопасность реализуемой пищевой продукции для детей.

6.3.8. Обеспечивать реализацию пищевой продукции для детей через аппарат для автоматической выдачи в соответствии с утвержденным и согласованным Арендодателем

КГБУ «МФЦ»
г. Красноярск, ул. Железнодорожников, 15
Создан электронный образ документа
ф.и.о. *Иванова С.В.* Подпись
Дата *04.11.2023*

ассортиментом, сроками и условиями хранения и реализации данной пищевой продукции, том числе в части температуры и влажности воздуха внутри аппарата.

6.3.9. Проводить периодическую обработку аппарата для автоматической выдачи пищевой продукции с применением моющих и дезинфицирующих средств и предоставить Арендодателю на момент заключения договора график периодической обработки, ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем, информацию об исполнении графика периодической обработки.

6.3.10. На момент заключения договора предоставить Арендодателю документы, подтверждающие соответствие работников, осуществляющих обслуживание аппарата для автоматической выдачи пищевой продукции, требованиям трудового и санитарно-эпидемиологического законодательства, а также обеспечить работников специальной (рабочей) одеждой (шапочка, куртка) и средствами индивидуальной защиты (медицинская маска, перчатки).

6.3.11. В случае установления фактов нарушения договорных обязательств принимать участие при их документальном оформлении Арендодателем.

6.3.12. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя к арендуемому Имуществу для проверки соблюдения условий договора.

6.3.13. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате и эксплуатационным платежам.

6.3.14. По прекращении договора по любому основанию произвести по акту сдачу Имущества Арендодателю в исправном состоянии с передачей всех неотделимых улучшений и освободить Имущество в 10-дневный срок, с даты указанной в уведомлении.

6.3.15. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений письменно за один месяц предупредить Арендодателя об освобождении помещения.

6.3.16. Не передавать Имущество, права и обязанности на него третьим лицам, не обременять Имущество каким-либо иным образом без письменного согласия Арендодателя.

6.3.17. Оплатить стоимость не произведенного текущего ремонта помещения на основании расчета Арендодателя по банковским реквизитам, указанным в договоре.

6.3.18. Предоставлять по требованию Арендодателя необходимую информацию об использовании Имущества.

6.3.19. Принимать незамедлительно все меры для сохранности Имущества от повреждений, аварий, гибели и прочих рисков, и немедленно извещать об этом Арендодателя.

6.3.20. Извещать Арендодателя об изменении реквизитов Арендатора, смене руководителя и иных данных, имеющих отношение к исполнению договора.

6.3.21. В случае, если срок договора аренды не менее одного года, произвести за свой счет государственную регистрацию договора аренды в месячный срок в порядке, установленном законодательством РФ.

6.4. Арендатор вправе:

6.4.1. Временно владеть и пользоваться Имуществом в соответствии с технической документацией и настоящим договором.

6.4.2. Требовать досрочного расторжения договора в порядке, предусмотренном настоящим договором.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение допускаются по соглашению сторон, которое оформляется в письменном виде. При недостижении соглашения вопрос об изменении условий договора либо о его расторжении разрешается в установленном судебном порядке.

7.2. Условия настоящего договора изменяются в одностороннем порядке, если это изменение обусловлено нормативным актом органа местного самоуправления.

7.3. Настоящий договор может быть в случаях существенного нарушения условий настоящего договора, а именно:

7.3.1. При использовании Арендатором Имущества не в целях, связанных с арендой.

7.3.2. Если Арендатор допустил задолженность по арендной плате за два и более месяца или в случае систематического нарушения условий настоящего договора по срокам оплаты.

7.3.3. Если Арендатор не использует Имущество в соответствии с условиями настоящего договора более двух месяцев.

7.3.4. В случае существенного ухудшения состояния Имущества, в том числе нарушение правил противопожарной безопасности.

7.3.5. Если Арендатор допустил задолженность по возмещению эксплуатационных расходов более одного месяца, либо по срокам их оплаты.

7.4. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях:

возникновения потребности у Арендодателя в использовании помещений в своей уставной деятельности при условии уведомления Арендатора за месяц до предполагаемого момента расторжения договора;

не исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 6.3.6, 6.3.7, 6.3.8, 6.3.9, 6.3.10 настоящего Договора.

7.5. Настоящий договор может быть расторгнут по волеизъявлению Арендатора в случае отсутствия дальнейшей заинтересованности в использовании предоставленного права пользования Имуществом.

7.6. За месяц до истечения срока действия настоящего договора Арендатор должен в письменном виде уведомить Арендодателя о намерении возобновить договор, а при досрочном его расторжении в те же сроки уведомить о предстоящем возврате помещения.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени за каждый календарный день просрочки в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на календарный день просрочки.

8.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона уплачивает штраф в размере 20 % годовой арендной платы за каждый случай.

8.3. Арендатор несет ответственность за нарушение требований действующего законодательства и условиями договора при размещении и эксплуатации аппарата для автоматической выдачи пищевой продукции, разрешенной при организации питания детей.

8.4. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства.

8.5. Ответственность по обеспечению обязательств по настоящему договору у сторон возникает с момента передачи помещения по Акту приема-передачи.

8.6. Основанием для досрочного расторжения договора или применения мер ответственности по факту нарушений условий договора являются документы, подтверждающие нарушение данных условий, которые составляются с участием представителей Арендодателя и Арендатора. В случае отказа или в случае невозможности привлечь Арендатора к участию в проверке и подписании акта, акт составляется и подписывается представителями Арендодателя в одностороннем порядке.

8.7. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств по настоящему договору.

8.8. Обстоятельства форс-мажорного характера (непредвиденные обстоятельства непреодолимой силы), за которые стороны не являются ответственными (стихийные бедствия, забастовки, войны, принятие государственными органами законов и подзаконных актов, препятствующих исполнению Договора, и другое), освобождают сторону, не выполнившую своих обязательств в связи с наступлением указанных обстоятельств, от ответственности за такое невыполнение на срок действия этих обстоятельств. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую.

Если эти обстоятельства будут длиться более двух месяцев, каждая из сторон будет иметь право отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору.

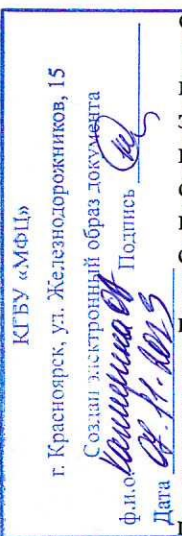
9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.2. Все дополнения и изменения к договору совершаются в письменной форме и подписываются сторонами.

9.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов не позднее 10 дней со дня их изменения.

9.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются в



установленном законодательством РФ порядке.

9.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.6. Приложение к договору:

№ 1 Акт приема-передачи Имущества вместе с движимым имуществом.

№ 2 Копия поэтажного плана и экспликации.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Арендодатель»:

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя школа № 98»

Фактический адрес: 660112, г. Красноярск, пр-т Metallургов, 14А, Т.: 267-16-97

ИНН/КПП 2465041035/246501001

л/с 20196Ц49420

р/счет: 03234643047010001900 открыт в ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ/УФК по

Красноярскому краю г. Красноярск

БИК: 010407105

ЕКС: 40102810245370000011

«Арендатор»:

Индивидуальный предприниматель Ковтоногов Тихон Валерьевич

ОГРНИП 308246833100291

ИНН 246009873570

11. ПОДПИСИ СТОРОН

"Арендодатель":

директор школы № 98
[подпись]



"Арендатор":

[подпись]
Ковтоногов Т.В.

(Должность)

" 4 " 10



К Договору аренды нежилого помещения

№ 2 от 04.10.2023

Расчет стоимости аренды

Стоимость 1 кв.м (руб)	Кол-во кв.м. передаваемых в аренду	Стоимость арендной платы с месяц (руб)
1438,00	1,5	2157,00

ПОДПИСИ СТОРОН

"Арендодатель":

директор ООО СИ 98

(Должность)

[Handwritten signature]



(ФИО)

" 10 " 10 2023 г.

М.П.

"Арендатор":

[Handwritten signature]

(Должность)

Кобзарев Т.В.

(ФИО)

" 4 " 10 2023 г.

М.П.



КГБУ «МФЦ»
г. Красноярск, ул. Железнодорожников, 15
Создан электронный образ документа
ф.и.о. Кобзарев Т.В. Подпись [Signature]
Дата 04.10.2023