

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № 78/1**  
**объекта муниципального нежилого фонда**  
**и оборудования пищеблока для организации питания**

г. Саратов

«01» сентября 2022 г.

МОУ «ООШ №78», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Артюшиной Елены Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Купец», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Блинникова Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии с п. 2 ч. 3.2 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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. Огородная, д. 173, литер А, согласно приложению № 1, а так же оборудование пищеблока (далее – Оборудование) согласно приложению № 2 на основании письма комитета по управлению имуществом города Саратова (далее – собственник имущества) от «08» августа 2022 г. № 04-07/16714 для организации питания обучающихся и работников образовательной организации.

1.2. Общая площадь Объекта, сдаваемого в аренду, составляет 9,5 (девять целых пять десятых) кв.м., в том числе:

Подвал 9,5 (девять целых пять десятых) 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 № 3).

1.4. Условия Договора распространяются на правоотношения, возникшие между Сторонами с «01» сентября 2022 г.

1.5. Договор заключен сроком с «01» сентября» 2022 года до «31» декабря 2022 года.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект и Оборудование по акту приема-передачи объекта нежилого фонда (приложения № 1,2 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 производить за свой счет текущий ремонт Объекта. Нести все расходы по эксплуатации Объекта и за свой счет устранять неисправности и поломки коммуникаций данного Объекта, связанные с деятельностью Арендатора

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 и 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 все возможные 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. Нести возникающие в связи с эксплуатацией арендованного Оборудования расходы, в том числе оплату текущего и капитального ремонта, расходуемых в процессе эксплуатации материалов, поддерживать Оборудование в исправном состоянии.

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

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

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

2.2.12. 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).

2.2.13. 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.

2.2.14. 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.

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

2.2.16. 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. Досрочно расторгнуть Договор при соблюдении условия, установленного пунктом 2.2.14.

2.3.4. Для достижения целей, предусмотренных п. 1.1. договора, вправе использовать свое имущество и оборудование, предварительно согласовав его с Арендодателем, в соответствии с Приложением № 4.

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 пользование Объектом и Оборудованием за 1 месяц составляет: 1147 (одна тысяча сто сорок семь) руб. 15 коп, НДС не облагается, из которых

а) за пользование Объектом – 942 (девятьсот сорок два) руб. 00 коп, НДС не облагается,

б) за пользование Оборудованием – 205 (двести пять) руб. 15 коп, НДС не облагается.

Общая величина арендной платы за пользование Объектом и Оборудованием за весь срок аренды составляет 4588 (четыре тысячи пятьсот восемьдесят восемь) руб. 60 копеек, НДС не облагается.

3.2. Арендатор самостоятельно перечисляет ежемесячную сумму арендной платы за пользование Объектом и Оборудованием на расчетный счет Арендодателя не позднее 10-го числа текущего месяца за каждый текущий месяц.

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 ОКАТО, 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 оплачивается Арендатором с учетом начисленных пеней.

### **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 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., 2.2.12., 2.2.13., 2.2.15., 2.2.16. 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. В случае направления уведомления по почте заказным письмом датой вручения этого уведомления считается шестой день считая с даты отправления заказного письма.

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.