

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 91/9/2021

нежилого помещения (пищеблок Муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Почтовская средняя общеобразовательная школа» Бахчисарайского района Республики Крым) – находящегося в оперативном управлении Муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Почтовская средняя общеобразовательная школа» Бахчисарайского района Республики Крым, общей площадью 71,5 кв.м, расположенного по адресу: 298420, Республика Крым, Бахчисарайский район, поселок городского типа Почтовое, ул. Ленина, 2.

г. Бахчисарай

” 01 ” 09 2021 г.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПОЧТОВСКАЯ СРЕДНЯЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА" БАХЧИСАРАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», ОГРН 1159102040723, юридический адрес (местонахождение): 298420, Республика Крым, Бахчисарайский р-н, поселок городского типа Почтовое, ул. Ленина, 2, в лице директора Гончар Лилии Анатольевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Каблова Валентина Петровна, именуемый в дальнейшем «Арендатор», ОГРНИП 314910233000331, в лице Кабловой В.П., действующий на основании свидетельства о государственной регистрации № 314910233000331 от 26.11.2014г, с другой стороны, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О защите конкуренции" от 26.07.2006 № 135-ФЗ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование и владение на правах аренды муниципальное имущество (именуемые в дальнейшем – «Имущество») в следующем составе:

1) нежилое помещение (пищеблок), площадью 71,5 кв.м., расположенное по адресу: 298420, Республика Крым, Бахчисарайский район, поселок городского типа Почтовое, ул. Ленина, 2;

2) технологическое оборудование согласно перечню (Прилагается).

1.2. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору: организация горячего питания в образовательном учреждении.

Имущество в период действия настоящего Договора должно использоваться Арендатором строго по его целевому назначению.

Сведения об Имуществе, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора, в соответствии с целевым назначением.

1.3 Имущество, передаваемое по настоящему договору, находится в оперативном управлении у Муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Почтовская средняя общеобразовательная школа» Бахчисарайского района Республики Крым.

Арендодатель гарантирует, что вышеуказанное имущество никому не продано, не заложено, под арестом не состоит, не обременено правами третьих лиц и не является предметом исков третьих лиц.

1.4. Оценка имущества, передаваемого по настоящему договору, произведена независимым оценщиком – Друзин Руслан Валентинович (ИНН 910215901736), отчет № 68/09/2021.

1.5. Техническое состояние Имушества на момент передачи по настоящему договору в аренду описано в Акте о результатах технического обследования объекта пищеблок МБОУ «Почтовская средняя общеобразовательная школа» по адресу: 298420, Республика Крым, Бахчисарайский район, поселок городского типа Почтовое, ул. Ленина, 2, от 01 сентября 2021 г., которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.6. Продукция, доходы и прибыль, полученные Арендатором в результате эксплуатации Имушества по настоящему Договору, являются его собственностью.

1.7. Передача имущества по настоящему договору осуществляется по актам приема-передачи в течение 10-ти (Десяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

1.8. Акты приема-передачи подписываются Арендодателем и Арендатором и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.9. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном расторжении Договора по соглашению сторон либо по иным причинам, предусмотренным условиями договора, имущество возвращается Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.

Возврат имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема-передачи, в котором определяется размер ущерба, нанесенного объекту, и сроки его возмещения.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Имушество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по актам приема-передачи не позднее 10 дней (Десяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Обеспечить свободный доступ к Имушеству сотрудникам и представителям Арендатора. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться Имушеством.

2.1.3. Не вмешиваться в производственно-хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с эксплуатацией Имушества.

2.1.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Арендодателя возмещать Арендатору расходы на реконструкцию и модернизацию арендуемого Имушества, произведенные только по согласованию с Арендодателем, приобретение и монтаж нового технологического имущества, используемого в целях, указанных в п. 1.1 настоящего договора, в размере произведенных неотделимых улучшений за вычетом сумм их амортизации.

Принимать в собственность произведенные Арендатором в ходе работ по модернизации Имушества неотделимые улучшения, а также новое Имушество, приобретение и монтаж которого осуществлен Арендатором, в порядке, установленном настоящим Договором.

2.1.5. При прекращении действия настоящего договора принять Имушество от Арендатора в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты прекращения договора по акту приема передачи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять от Арендодателя Имушество по акту приема-передачи не позднее 10 дней (Десяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.2.2. Обеспечить качественное предоставление услуги горячего питания учащимся.

2.2.3. Обеспечить сохранность, надежную работу арендуемого Имушества, использование его по целевому назначению, установленному в п. 1.2. настоящего Договора.

2.2.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную настоящим Договором арендную плату за пользование Имушеством.

2.2.5. Поддерживать арендуемое имущество в исправном состоянии, производить текущий и капитальный ремонт Имушества, самостоятельно нести расходы по оплате коммунальных услуг.

2.2.6. Соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности и требования законодательства об охране окружающей среды, а также соблюдения отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности "Арендатора".

2.2.7. Немедленно сообщать Арендодателю о фактах, мешающих нормальному использованию Имушества и извещать «Арендодателя» о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы безопасности людей, а также разрушения или повреждения имущества.

2.2.8. Содержать прилегающую к Имушеству территорию в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами, и нормами действующего законодательства.

2.2.9. Без письменного согласия Арендодателя не сдавать Имушество в субаренду (поднаем), не передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем), не предоставлять в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в кооперативы, не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или, может являться, какое-либо обременение предоставленных по настоящему Договору имущественных прав.

2.2.10. Передать Арендодателю Имушество по актам приема-передачи, подписанным Сторонами, не позднее 10 дней после прекращения настоящего Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, произведенными Арендатором.

2.2.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имушеству представителям Арендодателя для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

2.2.12. Согласовывать с Арендодателем проведение работ, связанных с неотделимыми улучшениями Имушества, в том числе реконструкцию и модернизацию Имушества.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. На беспрепятственный доступ к Имушеству для его осмотра и осуществления проверки по соблюдению условий настоящего Договора.

2.3.2. Требовать от Арендатора при эксплуатации последним Имушества соблюдения правил техники безопасности, пожарной безопасности и требования действующего законодательства РФ об охране окружающей среды.

2.3.3. Требовать своевременного внесения арендной платы за пользование Имушеством в форме и в порядке, предусмотренными настоящим Договором.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Принимать меры по предотвращению самовольного подключения к арендуемым по настоящему Договору сетям инженерно-технического обеспечения,

самовольного пользования ими, отключать самовольно подключаемые объекты без уведомления их владельцев, иных заинтересованных лиц в установленном законом порядке.

2.4.2. Выдавать Технические условия на подключение и подсоединение вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений и иных объектов) к Имуществу, эксплуатируемому Арендатором.

2.4.3. Реализовывать выданные Технические условия по непосредственному проведению работ на подключение и подсоединение объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений и иных объектов) к Имуществу.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. Арендная плата в месяц составляет без НДС - 2098 рублей 34 копейки.

3.2. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в случаях внесения изменений в Методику (Приложение № 2 к Положению о порядке предоставления в аренду, муниципального имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденному решением 08 сессии Бахчисарайского районного совета 1 созыва от «26» марта 2015 г. № 145), а также существенных изменений состояния объекта аренды, в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Указанные в п. 3.2. действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. Перерасчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

3.4. Арендная плата перечисляется: 100 %, ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой и действующими на конец периода, за который осуществляется платеж.

3.5. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается согласно пункту 3.4 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств. В случае не поступления денежных средств в результате неправильно оформленного платежного поручения, оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

3.5.1. В случае наличия неоплаченной пени на момент получения Арендодателем очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы проведенного платежа для исполнения денежного обязательства по оплате арендной платы и пени в полном объеме, полученные средства, без уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

3.6. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором, зачисляется в счет будущих платежей.

3.7. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного пунктом 2.1.5 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока установленного пункта 2.1.5 настоящего Договора, Арендатор оплачивает двойную арендную плату до дня возврата Имущества по акту приемки-передачи включительно.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) санкции.

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения Договора, взыскивается согласно пункту 3.4 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.8. Обязательства Арендатора по оплате арендной платы обеспечиваются в виде задатка в размере не меньшем, чем арендная плата за базовый месяц, который вносится в счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) аренды.

3.9. Неиспользование Имущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны разрешают путём переговоров, а в случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путём переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Республики Крым.

4.3. Сторона, причинившая убытки другой Стороне, отвечает за причиненные убытки, возникшие в результате неисполнения или несвоевременного исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору, в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникшие в результате его хозяйственной деятельности и не связанные с нарушением Арендодателем условий настоящего Договора.

4.5. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если неисполнение либо ненадлежащее исполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, возникших после заключения настоящего Договора. Сторона, для которой возникли условия невозможности надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору вследствие вышеуказанных обстоятельств, обязана немедленно письменно известить другую сторону об их наступлении. При этом подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки компетентных государственных органов.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Настоящий договор заключен сроком на 11 месяцев и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

5.2. Изменения условий договора, кроме условий, установленных в п.п. 3.4, его досрочное расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут судом в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, в том числе в случае существенного нарушения арендатором условий договора аренды.

Существенными нарушениями арендатором условий Договора являются:

1) прекращение приготовления горячего питания на превышающие установленные Договором сроки и объем, по причинам, зависящим от Арендатора;

2) запрещение, воспрепятствование представителям Арендодателя осуществлять в соответствии с установленным договором аренды условиями осмотр имущества два и более раза в течение одного финансового года.

5.4. Договор аренды расторгается также во внесудебном порядке в случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения договора аренды. Основаниями для одностороннего отказа арендодателя от исполнения договора аренды являются:

5.4.1. Использование Арендатором Имущества по иному назначению, чем указанное в п. 1.1. настоящего договора.

5.4.2. Невнесение Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении указанного договором срока платежа. Расторжение договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате и выплате пени.

5.4.3. Ухудшение Арендатором умышленно или по неосторожности состояния арендованного Имущества.

В течение пятнадцати рабочих дней со дня наступления указанных обстоятельств, свидетельствующих о необходимости рассмотрения вопроса об одностороннем отказе от исполнения договора аренды, арендодатель осуществляет проверку факта наступления оснований для одностороннего отказа от исполнения договора аренды и в случае подтверждения наступления любого из указанных оснований обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения заключенного с арендатором Договора.

Договор аренды считается расторгнутым по истечении тридцати календарных дней с даты надлежащего уведомления Арендатора способом, позволяющим подтвердить дату получения уведомления, об одностороннем отказе от исполнения указанного договора, за исключением случая, если арендатор в указанный срок устранил обстоятельства, послужившие основанием для принятия арендодателем решения об одностороннем отказе от исполнения договора аренды. Расторжение договора аренды не освобождает арендатора от исполнения обязательств перед арендодателем, возникших до расторжения указанного договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества, при заключении договора аренды или передаче имущества в аренду.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменной форме, за исключением случаев, предусмотренных п.3.5 и п.5.3 настоящего Договора и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.3. При изменении почтовых и банковских реквизитов, а также в случае реорганизации Стороны обязуются в 10-ти (Десятидневный) срок извещать друг друга о произошедших изменениях.

6.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА и РЕКВИЗИТЫ и ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ПОЧТОВСКАЯ СРЕДНЯЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА» БАХЧИСАРАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ адрес: 298420, Республика Крым, Бахчисарайский район, поселок городского типа Почтовое, ул. Ленина, 2.
ИНН 9104004239; КПП 910401001; ОГРН 1159102040723; ОКПО 00845789;
л/с № 20756Ю19570; р/с 03234643356040007500; БИК 013510002;
Кор. Счет (единый казначейский счет) 40102810645370000035

ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ/УФК по Республике Крым г.
Симферополь

Арендатор: ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
КАБЛОВА ВАЛЕНТИНА ПЕТРОВНА

адрес (юридический и почтовый): 298431, Республика Крым, Бахчисарайский район,
с. Песчаное, ул. Белоусова, 16

ОГРНИП 31491023300033, ИНН 910400028072, ОКПО 00204814

счет 40802810107001100852

ОАО «Банк ЧБРР»

ИНН 9102020769, КПП 910201001

БИК 043510101

к/с30101810035100000101 в отделении Республики Крым ЦБ РФ

Арендодатель

/ Л.А. Гончар /

Арендатор

/ В.П. Каблова /

М.П.



Приложение
к договору аренды
№ 91/9/2021
от « 01 » 09 2021 года

АКТ
приема-передачи в аренду движимого имущества
(технологическое оборудование).

г. Бахчисарай

“ 01 ” 09 2021

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение "Почтовская средняя общеобразовательная школа" Бахчисарайского района Республики Крым, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Гончар Лилии Анатольевны, действующей на основании Устава, передает, а Индивидуальный предприниматель Каблова Валентина Петровна, именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает в аренду имущество:

№ п/п	Наименование оборудования	Количество (шт)
1.	Мармит МСЭЛ	1
2.	Фильтр водоумягчитель	1
3.	Пароконвектомат PIRON G906RXS D	1
4.	Подставка под пароконвектомат	1
5.	Шкаф холодильный СВ 105S	1
6.	Ванна моечная ВС (800*600*850, глубина - 300мм)	2
7.	Плита электрическая ПЭП- 0-72М	1
8.	Сковорода электрическая СЭП -0,25	1
9.	Шкаф жарочный ШЖЭП -1	1
10.	Противень для жарочного шкафа	4
11.	Ванна моечная с рабочей поверхностью 1-секционная	2
12.	Стол производственный с бортом и полкой СПБП 12/6	2
13.	Стол кондитерский без полки СПК -15/7	1
14.	Стол производственный без борта с полкой СПП 18/7	1
15.	Мясорубка МИМ-300М	1
16.	Овощерезка HLC-300	1
17.	Гастроемкость GN 1/1-100	4
18.	Гастроемкость GN 1/1-40	6
19.	Гастроемкость GN 1/1-65	4
20.	Гастроемкость GN 1/1-20	8

ПЕРЕДАЛ:



Директор

/ Л.А. Гончар./

ПРИНЯЛ:



В.П. Каблова./