

Договор аренды № 2

г. Красноярск

«31» января 2024 г.

Краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Красноярский аграрный техникум» в лице директора Качерова Сергея Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и Пузырева Елена Борисовна, ОГРНИП 321420500050910, ИНН 422805677762, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Основанием для заключения Договора является согласие Агентства по управлению государственным имуществом Красноярского края от 31.01.2024 № 31.

1.2. Арендодатель передает в аренду, а Арендатор принимает во временное пользование за плату нежилые помещения (далее – Имущество): комнату № 7 площадью 14,8 кв.м. (назначение комнаты – кладовая), комнату № 8 площадью 16,0 кв.м. (назначение комнаты – кладовая), расположенных в помещении № 2 в подвале нежилого здания по адресу: г. Красноярск, ул. Толстого, 69 и части комнаты № 11 (назначение – подсобное помещение) площадью 10,7 кв.м., расположенной в помещении № 5 на 1 этаже нежилого здания по адресу: г. Красноярск, ул. Толстого, 69 с кадастровым номером 24:50:0100258:119 по адресу: Красноярский край, гор. Красноярск, ул. Толстого, 69, согласно плану (Приложение № 1).

1.3. Имущество передается для использования в целях организации питания обучающихся и работников, осуществляющих образовательную деятельность.

1.4. Имущество, переданное в аренду, принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления.

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия договора устанавливается с момента заключения, распространяет свое действие на отношения, возникшие между сторонами с 09.01.2024 г. и действует по «31» декабря 2024 года.

2.2. Договор может прекратить свое действие до истечения его срока в случаях и на основании, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. Размер и порядок внесения арендной платы

3.1. Стоимость аренды сформирована на основании отчета об оценке ООО «КрасОценка» от 06.10.2023 г. № Ар-1338/23: размер арендной платы в месяц комнат № 7, № 8, части комнаты № 11 общей площадью 41,5 кв.м., расположенных по адресу: г. Красноярск, ул. Толстого, 69 составляет 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 20% составляет 3 000 (три тысячи) рублей 00 копеек. Итого стоимость аренды Помещений в месяц составляет 15 000 (пятнадцать тысяч рублей 00 копеек) рублей 00 копеек.

3.2. Различного рода налоги, сборы, платежи, лежащие на сторонах в связи с Договором, не могут повлиять на размер арендной платы.

3.3. В сумму годовой арендной платы не включены: расходы на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

3.4. Платежи за текущим месяц аренды должны быть полностью внесены Арендатором не позднее пятнадцатого числа месяца, следующего за расчетным.

3.5. Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора.

36. Арендная плата может изменяться не чаще одного раза в год (с 1 января текущего года) в соответствии с коэффициентом-дефлятором, соответствующем индексу потребительских цен на товары (работы, услуги) в Российской Федерации, определяемому в установленном порядке.

3.7. Арендная плата не начисляется в случае, если организация питания обучающихся и работников, осуществляющих образовательную деятельность не осуществлялась в каникулярное время. Месячная арендная плата при этом уменьшается пропорционально количеству каникулярных дней.

4. Порядок передачи имущества арендатору и порядок его возврата арендатором

4.1. Прием-передача имущества осуществляется по акту приема-передачи недвижимого имущества, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2).

4.2. Имущество считается переданным с момента подписания акта приема-передачи сторонами.

4.3. Арендатор не позднее чем за один месяц письменно сообщает арендодателю о предстоящем освобождении имущества в случае окончания срока действия настоящего договора либо в случае его досрочного расторжения.

4.4. По окончании срока действия договора в течение 2-х (двух) рабочих дней оформляется акт приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными в объекте неотделимыми улучшениями (с указанием произведенных улучшений).

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. Принять от арендодателя имущество по акту приема-передачи.

5.1.2. Использовать имущество исключительно в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором.

5.1.3. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные, электротехнические и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями; эксплуатировать имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации. Арендатор несет ответственность за исправное состояние электрооборудования; проводит проверки, согласно нормативно-техническим требованиям, сопротивления изоляции проводов, электрооборудования и прочее.

5.1.4. Содержать имущество в полной исправности до сдачи его Арендодателю по акту.

5.1.5. В месячный срок после заключения настоящего договора заключить договоры с соответствующими организациями на техническое обслуживание, коммунальные услуги и другие расходы, связанные с содержанием имущества. В случае если данные договоры не будут заключены в установленный срок, арендатор возмещает арендодателю все расходы по содержанию арендованного имущества с момента подписания акта приема-передачи.

5.1.6. Обеспечивать сохранность краевой собственности. В случае допущенного арендатором ухудшения имущества возместить арендодателю убытки, если не будет доказано, что это ухудшение произошло по вине арендатора, при этом обязанность доказывания возлагается на арендатора.

5.1.7. Поддерживать имущество в исправном состоянии, своевременно производить за свой счет текущий ремонт. Затраты арендатора на проведение ремонта не могут быть зачтены в счет уплаты арендной платы.

5.1.8. Производить переустройство, перепланировку либо иные изменения, затрагивающие конструкцию имущества, лишь с письменного согласия арендодателя и собственника имущества, а также по согласованию с органами Пожарнадзора, Роспотребнадзора, энергонадзора и пр.

5.1.9. Незамедлительно сообщать арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав арендатора и претензиях на имущество со стороны третьих лиц.

5.1.10. Незамедлительно предоставить уполномоченным лицам арендодателя и собственника имущества, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований, перечисленных в пп. 5.1.3 и 5.1.8, возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, осмотр, представление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

5.1.11. Содержать прилегающую к помещению территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также проводить необходимое ее благоустройство и уборку от мусора по согласованию с арендодателем.

5.1.12. В течение десяти дней поместить в доступном для обозрения месте арендуемого помещения вывеску с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа. Размещение рекламы на наружной части имущества должно быть согласовано в установленном законодательством порядке.

5.1.13. Своевременно вносить арендную плату за пользование имуществом в соответствии с п. 3 настоящего договора.

5.1.14. Арендатор обязан обеспечить оборудование помещения в соответствии с требованиями, установленными к организации общественного питания (в соответствии с действующими СанПиН).

5.1.15. Поставку продукции Арендатор обязан осуществлять в соответствии с Федеральным законом от 02.01.2000г. № 29-ФЗ «О качестве и безопасности пищевых продуктов», СанПиН 2.3.2.1078-01 «Гигиенические требования безопасности и пищевой ценности пищевых продуктов», соблюдением требований к транспортировке пищевых продуктов и иными документами, регламентирующими поставку продуктов питания.

5.2. Арендатор вправе:

5.2.1. Производить за счет собственных средств, не подлежащих возмещению, переустройство, перепланировку, иные изменения, затрагивающие конструкцию имущества, а также неотделимые улучшения имущества с письменного согласия арендодателя и собственника по согласованию с органами государственной противопожарной службы, государственного санитарно-эпидемиологического надзора, и иными уполномоченными органами в случаях, когда такое согласование необходимо.

5.2.2. По окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении изъять из имущества произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без вреда конструкции имущества.

5.2.3. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством.

5.3. Арендатор не вправе:

5.3.1. Без письменного разрешения Арендодателя сдавать в субаренду имущество или его часть, а также передавать любым способом имущество или его часть в пользование третьим лицам.

5.3.2. Использовать право аренды имущества в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий.

5.3.3. Арендатор не имеет права вносить и хранить в Здании взрывчатые, пожароопасные, легковоспламеняющиеся, наркотические и ядовитые вещества, боеприпасы и оружие, включая их части; пользоваться звукоизлучающими, радиоизлучающими и вибрационными установками с параметрами, превышающими допустимые; перегружать электрические и иные сети, устанавливая приборы и оборудование, эксплуатация которого может привести к превышению мощности.

5.4. Арендодатель обязан:

5.4.1. В течение пяти дней с момента заключения Договора передать Арендатору имущество; прием-передача имущества осуществляется по акту, в котором отражается техническое состояние имущества на момент передачи.

5.4.2. В случае продажи имущества либо иного изменения собственника или владельца уведомить об этом Арендатора не позднее чем за 30 дней до предполагаемого изменения.

5.4.3. Письменно уведомить арендатора в случае отказа от исполнения настоящего договора за тридцать дней до его расторжения.

5.4.4. Уведомить арендатора об изменении реквизитов в десятидневный срок со дня соответствующего изменения.

6. Ответственность сторон

6.1. Арендодатель не отвечает за недоставки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны арендатору, либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении настоящего договора или передаче имущества в аренду.

6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, в размере, установленном

положениями Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и Постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042 "Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных Договором (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного Договором, о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063" (далее - Постановление Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042).

6.3. Арендодатель не несет ответственности за убытки арендатора, возникающие в результате хозяйственной деятельности и не связанные с нарушением арендодателем условий настоящего договора.

6.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.6. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в арбитражном суде Красноярске края в установленном законом порядке суде.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла предвидеть.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые сторона не может оказать влияние и за возникновение которых не несет ответственности (например, землетрясения, наводнения, пожары и др.). К обстоятельствам, освобождающим сторону от ответственности, относятся также забастовки, правительственные постановления.

7.2. Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, обязана в двухдневный срок в письменной форме информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более шести месяцев и нет возможности сделать обязательное заявление о дате их прекращения в течение более шести месяцев, то каждая сторона имеет право расторгнуть настоящий договор, причем ни одна из сторон не может требовать от другой стороны возмещения возможных убытков.

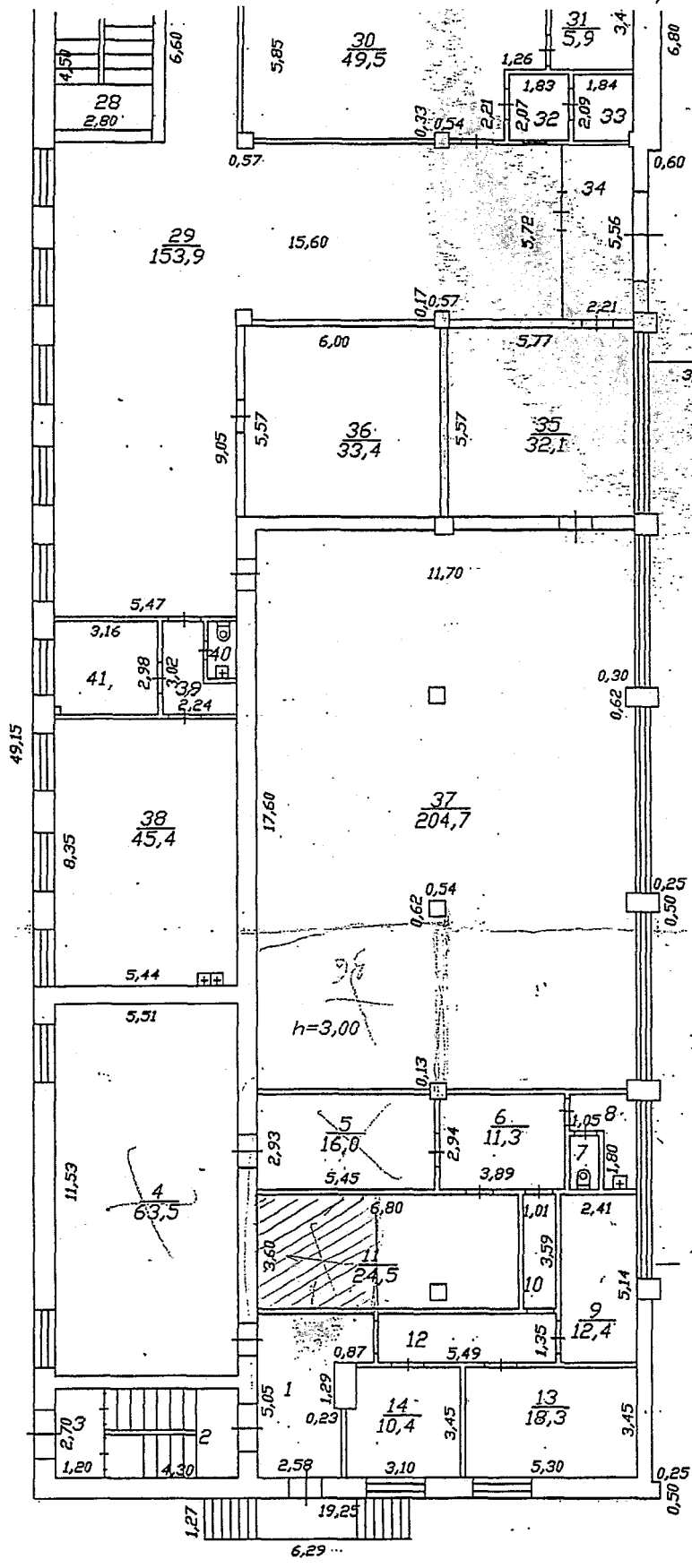
8. Антикоррупционная оговорка

8.1. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

8.2. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего договора законодательством, как коррупционные действия: дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём.

8.3. В случае возникновения у стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей статьи, соответствующая сторона обязуется

Примечание
к договору аренды
от 21.01.2002 г.
№ 2

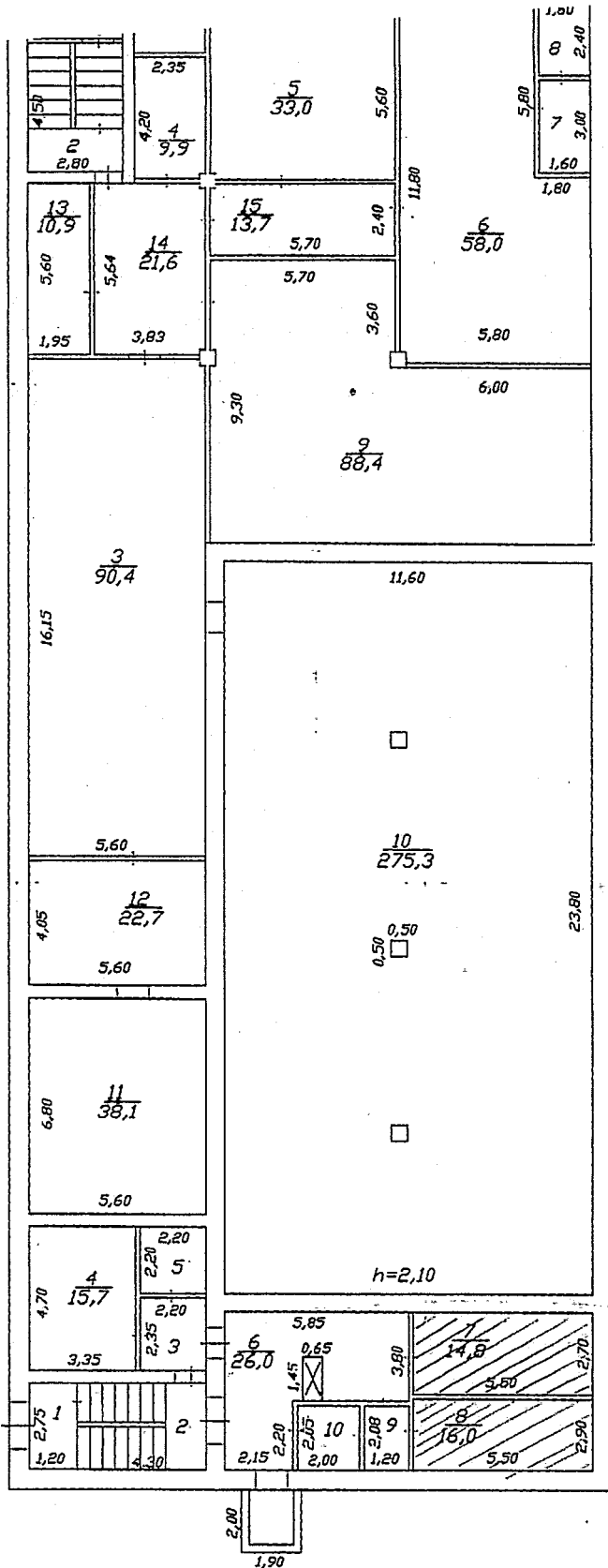


Лит А1
H=6,60
H=9,90

комната 11

пом. 5

Федеральная служба по Федеральное г "Российский госуд	
ФГУП "РОС Ф	
Лист № 2	— зда по у. 1
Дата	
24.11.2010	Кор
30.11.2010	Прс



пом. 2

Лит. А4
H=2,30

ком. 7
ком. 8

Федеральная служба
Федерального государственного
кадастра недвижимости
"Росреестр"
ФГУП

Лист
№1

Дата
24.11.2010
30.11.2010

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА –

Комната № 7 площадью 14,8 кв.м., комната № 8 площадью 16,0 кв.м., часть комнаты № 11 площадью 10,7 кв.м. в подвале и кв.м., расположенных в помещении № 5 на 1 этаже здания с кадастровым номером 24:50:0100258:119 по адресу: Красноярский край, гор. Красноярск, ул. Толстого, 69

г. Красноярск

«31» января 2024г.

Краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Красноярский аграрный техникум» в лице директора Качерова Сергея Алексеевича действующего на основании Устава и, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны,

и Пузырева Елена Борисовна, ОГРНИП 321420500050910, ИНН 422805677762, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона» составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с условиями договора аренды от «31» января 2024 г. передает, а арендатор принимает нежилые помещения: Комната № 7 площадью 14,8 кв.м., комната № 8 площадью 16,0 кв.м., часть комнаты № 11 площадью 10,7 кв.м. в подвале и кв.м., расположенных в помещении № 5 на 1 этаже здания с кадастровым номером 24:50:0100258:119 по адресу: Красноярский край, гор. Красноярск, ул. Толстого, 69.

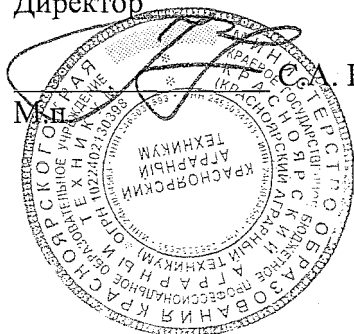
2. Техническое состояние вышеуказанного недвижимого имущества на момент передачи удовлетворительное, претензий у принимающей стороны нет.

3. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

1 экз.- Арендодателю;

2 экз. – Арендатору.

Передал
Директор



С. А. Качеров

Принял
ИП Е.Б. Пузырева



М.п.

Е. Б. Пузырева

(в редакции Закона Красноярского края от 08.10.2020 № 10-4148) и пунктом 2.2 Правил ведения Реестра государственной собственности Красноярского края, утвержденным постановлением Правительства Красноярского края от 15.12.2014 № 594-п (далее – Правила), при изменении сведений об объекте учета правообладатель, которому имущество принадлежит на праве оперативного управления (хозяйственного ведения), не позднее 14 календарных дней со дня изменений и внесения соответствующих изменений посредством веб – сервиса «БАРС – Балансодержатель» во вкладке «Архив документов» загружает (прикрепляет) файл с отсканированным с оригинала документа (договора аренды или безвозмездного пользования) электронным образом документа в одном из форматов: *.jpg, *.png, *.pdf. Один файл должен содержать один документ, реквизиты документа указываются в наименовании файла. Документ, содержащий несколько листов, сканируется в один файл.

Агентство уведомляет, что в случае нарушения порядка и сроков предоставления документов для осуществления учета, во исполнение пункта 7.6 Правил, а также пункта 2.2.7 Соглашения о порядке взаимодействия между прокуратурой Красноярского края и Агентством от 16.08.2017, информация о нарушении сроков предоставления отчетности будет направляться Агентством в прокуратуру Красноярского края с целью организации проверки и принятия мер прокурорского реагирования в отношении должностных лиц, допустивших такие нарушения

Руководитель агентства

В.В. Вернер

[МЕСТО ДЛЯ ПОДПИСИ]