

ДОГОВОР № 137

о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося областной собственностью, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления

г. Балаково

«01» сентября 2024 г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Саратовской области «Балаковский политехнический техникум», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Никулиной Эллы Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Савина Марина Александровна, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее «Стороны»), с согласия министерства образования Саратовской области и комитета по управлению имуществом Саратовской области, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение № 23 площадью 9,1 кв. м и часть нежилого помещения №25 площадью 6,5 кв. м (всего общей площадью 15,6 кв. м), расположенные на первом этаже нежилого здания основного учебного корпуса общей площадью 12158,4 кв. м с кадастровым номером 64:40:010403:198, находящегося по адресу: г. Балаково, ул. Факел Социализма, д. 27, согласно выкопировке из поэтажного плана (приложение № 1, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора) для оказания услуг по организации питания обучающихся и работников ГАПОУ СО «БПТ».

1.2. Передача помещений оформляется актом приема-передачи (с указанием на фактическое состояние передаваемых помещений), который составляется и подписывается Сторонами, в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для комитета по управлению имуществом Саратовской области).

1.3. Настоящий Договор заключен сроком на 10 месяцев.

1.4. Передача помещений не влечет передачу права собственности на них.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Не позднее пяти дней после подписания настоящего Договора передать Арендатору помещения, указанные в п.1.1, по акту приема-передачи. Помещения считаются фактически переданными с момента подписания акта приема-передачи.

2.1.2. Контролировать поступление арендных платежей.

2.1.3. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения арендуемых помещений, их ремонта, переоборудования.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Не позднее пяти дней после подписания настоящего Договора принять у Арендодателя помещения, указанные в п.1.1, по акту приема-передачи.

2.2.3. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети.

2.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

2.2.5. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.6. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

2.2.8. Предоставлять представителям Арендодателя и комитета по управлению имуществом Саратовской области возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения, в случае проведения проверок, в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять всю необходимую документацию, запрашиваемую указанными представителями в ходе проверки.

2.2.9. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений. Сдать Арендодателю помещения по акту приема-передачи в течение трех дней после освобождения помещений.

2.2.10. По окончании срока действия Договора в течение трех дней освободить занимаемые помещения.

2.2.11. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.3. Арендатор имеет право:

Производить за свой счет капитальный и текущий ремонт арендуемых помещений с предварительным письменным уведомлением и согласием Арендодателя и комитета по управлению имуществом Саратовской области, а также принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания Арендодателя.

3. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю

3.1. Арендуемые помещения считаются фактически переданными Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.2. Арендуемые помещения должны быть переданы Арендодателю по акту со всеми произведенными в арендуемых помещениях перестройками, переделками, а также неотделимыми улучшениями, без вреда для их конструкции и интерьера.

3.3. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. За указанные в п.1.1. помещения Арендатор оплачивает ежемесячную арендную плату в размере **6 500 (шесть тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, без НДС**, согласно отчету об оценке рыночной стоимости № 95-А-2024 от 17.06.2024 года на счёт р/с 03224643630000006001 (л/с 018040052).

Оплата за каждый месяц аренды производится не позднее 10-го числа оплачиваемого месяца.

Обязанность по уплате арендной платы считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный в настоящем пункте Договора.

4.2. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную п.4.1. настоящего Договора сумму арендной платы и производится Арендатором по отдельному договору.

4.3. Размер арендной платы, методика расчета арендной платы и иные показатели, влияющие на определение арендной платы, изменяются Арендодателем в одностороннем порядке при принятии соответствующих нормативных правовых актов Российской Федерации, Саратовской области.

Арендодатель также имеет право в одностороннем порядке изменять размер арендной платы в случае изменения индекса инфляции.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем и является обязательным для исполнения Арендатором и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Заключения дополнительного соглашения не требуется.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.4. Досрочное освобождение Арендатором арендуемого помещения (до прекращения в установленном порядке действия настоящего Договора) не является основанием прекращения обязательства Арендатора по внесению арендной платы.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. За неисполнение п. 2.2.11 настоящего Договора Арендатор обязан оплатить штраф в размере одной четвертой части годовой арендной платы на счет, указанный в п.4.1 настоящего Договора.

5.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные в п.4.1 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. Если помещения, сданные в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемых помещений, Арендатор возмещает Арендодателю на счет, указанный в п.4.1 настоящего Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки, в соответствии с действующим законодательством, за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора.

5.5. Если состояние возвращаемых помещений, по окончании срока действия Договора, хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает на счет указанный в п.4.1 настоящего Договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

Ущерб определяется комиссией с привлечением уполномоченных служб.

5.6. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемые помещения, или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в п.4.1 настоящего Договора. При этом настоящий Договор не считается продленным. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пени в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

5.7. В случае нецелевого использования арендуемых помещений Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п.4.1 настоящего Договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

5.8. Неисполнение Арендатором п.2.2.2 Договора Стороны расценивают как отказ от заключения настоящего Договора. Арендатор обязан возместить всю сумму причиненных убытков, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением данного обязательства, на счет, указанный в п.4.1 настоящего Договора.

5.9. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

6.1. До истечения, установленного при заключении настоящего Договора срока его действия, Договор считается расторгнутым в случае одностороннего отказа Арендодателя или Арендатора от исполнения Договора полностью, с извещением за один календарный месяц, с даты отправки уведомления об этом заказным письмом или курьером с регистрацией входящего письма со стороны Арендодателя, по адресу, указанному в настоящем Договоре. Заключения дополнительного соглашения не требуется.

6.2. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

7. Особые условия

7.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду объект отсутствуют.

7.2. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, при проведении капитального ремонта и реконструкции арендуемых помещений, после прекращения настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

8. Иные условия

8.1. Реорганизация Сторон, а также переход права собственности на арендуемые помещения к другому лицу не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

Новый собственник (владелец) становится правопреемником соответствующей Стороны по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника.

8.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Местом исполнения договора является место нахождения Арендодателя.

Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судах, в соответствии с их компетенцией.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждого из Сторон и один экземпляр для комитета по управлению имуществом Саратовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

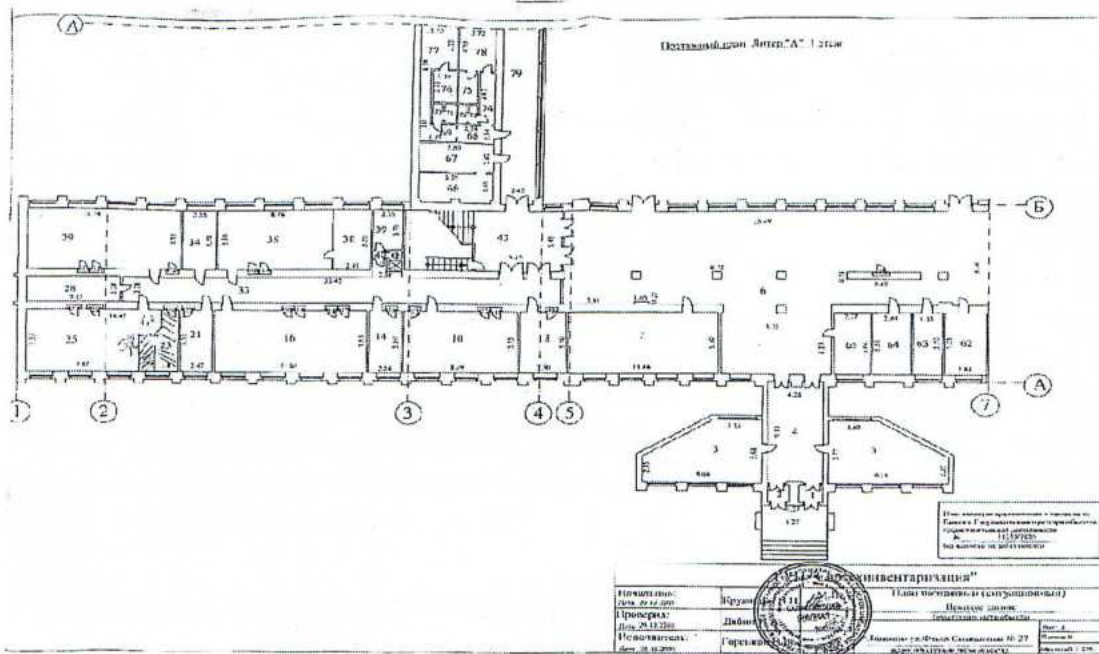
9. Дополнительные условия

9.1. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

10. Местонахождения и реквизиты Сторон

Арендодатель:	Арендатор:
<p>ГАПОУ СО «БПТ» 413857, Саратовская область, г. Балаково, ул. Факел Социализма, д.27 ИНН 6439001410 КПП 643901001 л/с 018040052 р/с 03224643630000006001 в Отделение Саратов// УФК по Саратовской области г. Саратов кор/сч 40102810845370000052 БИК 016311121 Тел. 8(8453) 44-36-22</p> <p> Директор  /Э.А. Никулина/</p>	<p>Индивидуальный предприниматель Савина Марина Александровна 413857, Саратовская область, г. Балаково, ул. Факел Социализма, д.19 «а», кв.22 ИНН: 643965637060 Контактный номер телефона: 8 927 110 78 82 E-mail: marusya-stolovaya2019@mai.ru ОГРНИП:319645100002001 Местонахождение учреждения банка: г. Саратов Наименование банка: АО «Банк «Агророс» БИК:046311772 Корреспондентский счет: 30101810600000000772</p> <p> ИП  /Савина М.А./</p>

Выкопировка из поэтажного плана здания, расположенного по адресу:



Подписи Сторон

От Арендодателя

От Арендатора



Э.А. Никулина/



М.А. Савина/

Приложение № 1
к договору № 137
от 01 сентября 2024 г.

Акт
приема-передачи имущества, находящегося в
государственной собственности Саратовской области

г. Балаково

«01» сентября 2024 г.

Арендодатель **Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Саратовской области «Балаковский политехнический техникум»**, в лице директора Никулиной Эллы Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Арендатор **индивидуальный предприниматель Савина Марина Александровна**, с другой стороны (далее «Стороны»), составили настоящий акт о том, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает следующее имущество: нежилое помещение № 23 площадью 9,1 кв. м и часть нежилого помещения №25 площадью 6,5 кв. м (всего общей площадью 15,6 кв. м), расположенные на первом этаже нежилого здания основного учебного корпуса общей площадью 12158,4 кв. м с кадастровым номером 64:40:010403:198, находящегося по адресу: г. Балаково, ул. Факел Социализма, д. 27.

Техническое состояние имущества на момент передачи удовлетворительное.

Арендодатель:

ГАПОУ СО «БПТ»
413857, Саратовская область, г. Балаково,
ул. Факел Социализма, д.27
ИНН 6439001410 КПП 643901001
л/с 018040052
р/с 03224643630000006001 в Отделение
Саратов// УФК по Саратовской области
г. Саратов
кор/сч 40102810845370000052
БИК 016311121
Тел. 8(8453) 44-36-22

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель
Савина Марина Александровна
413857, Саратовская область, г.Балаково,
ул.Факел Социализма, д.19 «а», кв.22
ИНН: 643965637060
Контактный номер телефона:
8 927 110 78 82
E-mail: marusya-stolovaya2019@mai.ru
ОГРНИП:319645100002001
Местонахождение учреждения банка:
г. Саратов
Наименование банка: АО «Банк «Агророс»
БИК:046311772
Корреспондентский счет:
30101810600000000772

Директор  /Э.А. Никулина/

ИП  /Савина М.А./

