

**Договор аренды № 2
в отношении находящихся в государственной собственности нежилых помещений,
зданий, строений, сооружений, закрепленных за государственным учреждением, органом
республиканской исполнительной власти**

г. Стерлитамак

«26» августа 2024 г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Стерлитамакский химико-технологический колледж именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Баймурзина Руслана Хамитовича, действующего на основании Устава с одной стороны, а также в соответствии с решением учредителя, и ООО «Общепит-2» именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Макешиной Ирины Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимого имущества (далее - "Имущество"), для использования в целях организации горячего питания, расположенные по адресу:

-г. Стерлитамак, ул. Худайбердина, д. 196, нежилое помещение (20 кв.м.) на первом этаже

1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются кадастровым (техническим) паспортом, изготовленным за счет средств Арендодателя организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в настоящем Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

1.3. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует с **02.09.2024 г. по 27.12.2024 г.**

2.2. Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с 02.09.2024 г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Страхование недвижимого имущества*

3.1. Арендатор в течение тридцати дней после заключения настоящего Договора заключает договор страхования Имущества от гибели или повреждения. Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя,

*Страхование недвижимого имущества осуществляется при передаче в аренду более 100 кв.м.

связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации и должен покрывать следующие риски:

-пожар, удар молнии;

-взрыв;

-повреждение водой;

-стихийные бедствия;

-противоправные действия третьих лиц;

-падение на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;

-наезд наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

-падение на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

3.2. Договор страхования Имущества заключается Арендатором со Страховщиком в соответствии с правилами страхования страховщика, позволяющими предоставить страховое покрытие в объеме не менее указанного в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества может быть определена в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за счет средств Арендатора либо на основании кадастровой стоимости Имущества. При этом дата отчета об оценке не должна быть ранее двух лет до момента заключения договора страхования.

3.4. Договор страхования составляется в трех экземплярах - для Страховщика, Арендатора и Арендодателя. Арендатор предоставляет Арендодателю его экземпляр договора страхования, а также документы или копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по нему.

3.5. Страховая премия по договору страхования уплачивается Арендатором.

4. Обязанности и права Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

4.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Имуществу, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Имуществу ущерба.

4.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.1.4. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.1.5. В течение трех рабочих дней после заключения настоящего Договора передать в уполномоченный орган экземпляр договора аренды.

4.1.6. Не позднее трех рабочих дней с момента получения от Арендатора заверенной в установленном порядке копии договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором, направить ее уполномоченному органу.

4.1.7. Не позднее трех рабочих дней с момента получения от Арендатора копий договоров субаренды (дополнительных соглашений к ним), заключенных в отношении Имущества, направить их уполномоченному органу.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

4.2.2. В течение десяти дней после вступления в силу настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах/применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих организаций. Размер взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается на основании нормативных правовых актов Правительства Республики Башкортостан, в соответствии с платежным уведомлением уполномоченной организации.

4.2.3. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также в случае, если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных законодательством, Актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленным в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора, в том числе налог на добавленную стоимость.

4.2.5. По письменному разрешению Арендодателя производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений в случае их физического и (или) морального износа. Капитальный ремонт арендуемых помещений Арендатор может производить за счет собственных средств в соответствии с порядком, устанавливаемым Правительством Республики Башкортостан и предусматривающим проведение капитального ремонта арендуемого объекта государственного нежилого фонда, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды.

4.2.6. В срок не позднее трех рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

4.2.7. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на его содержание пропорционально арендуемой площади, нести расходы на содержание здания, включая его обслуживание (уборка, вывоз мусора, ремонт и очистка от снега кровли), поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; поддержание в надлежащем состоянии фасада здания и территории, непосредственно прилегающей к зданию, в границах земельного участка, сформированного под его использование.

4.2.8. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, являются собственностью Арендодателя.

4.2.9. Сдавать Имущество в субаренду (поднаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя и уполномоченного органа. Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в субаренду, не может превышать пятидесяти процентов от общей площади арендуемого объекта.

4.2.10. При передаче Имущества в субаренду (поднаем) в соответствии с настоящим пунктом Арендатор обязан обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду Имущества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности.

4.2.11. Не распоряжаться как правом аренды, предоставленным Арендатору в соответствии с условиями настоящего Договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным способом.

4.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя для проведения в установленном законодательством порядке проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

4.2.13. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений (не более тридцати процентов от общей площади) органам государственного управления для исполнения государственных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшением арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта/в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, условия заключения договоров, предусмотренных настоящим пунктом, определяются в конкурсной (аукционной) документации.

4.2.14. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение трех рабочих дней начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом Страховщику в срок, установленный договором страхования, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая, и иные документы в соответствии с договором страхования;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.2.15. Письменно уведомить Арендодателя и уполномоченный орган о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора. Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

4.2.16. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2.17. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора обратиться к Арендодателю с соответствующим предложением не менее чем за месяц до предполагаемой даты расторжения.

4.2.18. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.2.19. Передать Арендодателю его экземпляр договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором, не позднее трех рабочих дней с момента его заключения, а также документы или копии документов, подтверждающие своевременную оплату страховой премии по договору страхования не позднее трех рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.2.20. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, обеспечив непрерывность страхования.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать надлежащего исполнения Арендатором условий, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

4.3.3. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки по настоящему Договору.

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (для каждой из Сторон и для уполномоченного органа).

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении настоящего Договора (для каждой из Сторон и для уполномоченного органа) и является его неотъемлемой частью.

5.4. В трехдневный срок после подписания акта приема-передачи и соглашения о расторжении Договора Арендодатель передает акт приема-передачи и соглашение о расторжении Договора в уполномоченный орган.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер арендной платы составляет 81 (восемьдесят один) рубль 78 копеек в месяц (с НДС) в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики. Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя без выставления Арендатору счета на оплату не позднее 10 числа каждого месяца по следующим реквизитам:

Наименование получателя: Минфин РБ (ГПБОУ СХТК)

ИНН/КПП получателя: 0268004305/026801001

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БАНКА

РОССИИ//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа

К/с – 40102810045370000067

Р/с- 03224643800000000100

БИК – 018073401

л/сч -20112072000

КБК \3000000002\875\0000\121

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется ежемесячно отдельным платежным поручением, если иной порядок не установлен соглашением сторон, действующим законодательством.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах/применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества и прекращаются с момента возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.3. Если иной порядок не установлен федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными, республиканскими законами, в сторону увеличения размер арендной платы, указанной в пункте

6.1 настоящего Договора, а также порядок ее оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год, а также порядок ее оплаты могут быть изменены в одностороннем порядке уполномоченным органом.

6.3.1. Основания изменения Арендодателем новый размер арендной платы и порядок ее оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок ее оплаты подлежат согласованию с учредителем и уполномоченным органом. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок ее оплаты устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором.

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка ее оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение пяти рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет под роспись Арендатору или его уполномоченному лицу. Уведомление является достаточным основанием изменения арендной платы по Договору и не требует обязательной государственной регистрации. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его уполномоченным лицом.

6.4. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имуущества, зачисляются на счет Арендодателя.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа в полном объеме подлежат перечислению Арендатором на счет Арендодателя по реквизитам, указанным в пункте 6.1 настоящего Договора.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.3, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.20 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере ставки рефинансирования Банка России от месячной арендной платы на счет Арендодателя

7.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.5. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора и Страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имуущество за счет собственных средств.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 6.3 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 и 8.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.3, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.21 настоящего Договора. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора (в случае, если заключение договора аренды произошло по результатам проведения торгов, с согласия уполномоченного органа), предупредив другую сторону не позднее чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.4.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором.

8.4.2. Если в отношении Имущества в установленном порядке принято решение о его постановке на реконструкцию (реставрацию, капитальный ремонт), сносе, использовании для государственных нужд или ином порядке распоряжения таким имуществом.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.2 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) (в случае, если заключение договора аренды произошло по результатам проведения торгов, в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и уполномоченному органу) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

11. Прочие условия

11.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

11.2. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или переход/возникновение вещного права на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

11.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании актов Главы Республики Башкортостан или Правительства Республики Башкортостан.

11.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.5. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора. На переданное в соответствии с настоящим Договором Имущество не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

11.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и для уполномоченного органа.

12. К настоящему Договору прилагаются:

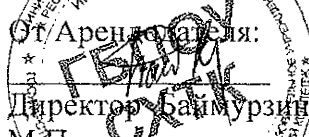

- 1) расчет годовой арендной платы/сопроводительное письмо к отчету об оценке;
- 2) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора;
- 3) копия решения учредителя;
- 4) акт приема-передачи Имущества.

13. Адрес уполномоченного органа: Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: ГБПОУ СХТК
Адрес: г. Стерлитамак, Курчатова, д. 3
Наименование получателя: Минфин РБ
(ГБПОУ СХТК)
ИНН 0268004305
КПП 026801001
р/с03224643800000000100
к/с40102810045370000067
Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ–НБ
РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БАНКА
РОССИИ/УФК по Республике Башкортостан
г. Уфа
л/с 20112072000
БИК 018073401
КБК\3000000002\875\000\121
Тел./факс(3473) 305012

Арендатор: ООО «Общепит-2»
Адрес:453116, г. Стерлитамак, ул. Ленина,69
ИНН 0268050358
КПП 026801001
Р/с 40702810706600002174
к/с 30101810300000000601
Банк: Башкирское отделение № 8598 ПАО
Сбербанк г. Уфа
ОКПО 88131655
ОКВЭД 55.30
ОГРН 1090268000316
БИК 048073601
Тел./факс: 20-38-01, 20-70-69

14. Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Директор Баимурзин Р.Х.
М.П.


От Арендатора:

Директор Макешин М.В.
М.П.


РАСЧЕТ

Арендной платы за нежилое помещение с «02» сентября 2024 г по «27» декабря 2024 г.

Местонахождение арендуемого помещения: г. Стерлитамак, ул.Худайбердина 196.

Арендатор: ООО «Общепит-2»

Балансодержатель: ГБПОУ «Стерлитамакский химико-технологический колледж»

В соответствии с методикой определения арендной платы за пользование государственным имуществом, утвержденной Постановлением Правительства РБ от 29.12.2007 № 403 (с изменениями на 24 февраля 2022 года), расчет осуществляется по следующей формуле:

$А_{пл} = С_с \times S \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times K_7 \times K_8 \times K_9 \times K_{л} \times (1 + K_{ндс})$, где

$А_{пл}$ – арендная плата;

$С_с$ – размер стоимости нового строительства 1 кв.м.: 32571 рублей;

S – общая площадь арендуемого объекта государственного нежилого фонда;

K_1 – коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта государственного нежилого фонда;

K_2 – коэффициент разрешенного использования;

K_3 – коэффициент основного вида деятельности арендатора;

K_4 – коэффициент расположения арендуемого объекта государственного нежилого фонда в здании (строении);

K_5 – коэффициент использования мест общего пользования арендуемого объекта государственного нежилого фонда;

K_6 – коэффициент типа здания (строения) арендуемого объекта;

K_7 – коэффициент качества строительного материала;

K_8 – коэффициент инфляции (устанавливается равным 1,0);

K_9 – коэффициент износа;

$K_{л}$ – льготный коэффициент;

$K_{ндс}$ – коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость = 0,2.

№	S, кв.м	K ₁	K ₂	K ₃	K ₄	K ₅	K ₆	K ₇	K ₈	K ₉	K _л	Апл. за 12 мес. (руб.)	Апл. за 1 мес. (руб.)
1	20	1,5	0,01	1	1	1	0,09	1,5	1	0,62	1	981,42	81,78

Общая площадь арендуемого помещения: 20 кв.м.

В соответствии с вышеприведенными данными арендная плата

БЕЗ УЧЕТА НДС составляет:

1 начисление: 68,15 руб. 4 начисление: 68,15 руб.

2 начисление: 68,15 руб. 5 начисление: 68,15 руб.

3 начисление: 68,15 руб. 6 начисление: 68,15 руб.

НДС составляет:

1 начисление: 13,63 руб. 4 начисление: 13,63 руб.
2 начисление: 13,63 руб. 5 начисление: 13,63 руб.
3 начисление: 13,63 руб. 6 начисление: 13,63 руб.

Арендная плата вносится арендаторами в сроки, предусмотренные договором аренды на расчетный счет ГБПОУ СХТК.

Арендодатель:
Директор ГБПОУ СХТК
Баймурзин Р.Х.
/ Баймурзин Р.Х. /
М.П.



Арендатор:
Директор ООО «Общепит-2»
Макешина И.В.
/ Макешина И.В. /
М.П.

приложение к договору
аренды № 2
от «26» августа 2024

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Стерлитамак

«26» августа 2024 г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Стерлитамакский химико-технологический колледж (ГБПОУ СХТК) в лице директора Баймурзина Руслана Хамитовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, в соответствии с решением учредителя и ООО «Общепит-2», в лице директора Макешиной Ирины Владимировны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», во исполнение Договора № 2 от «26» августа 2024 г. составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель совместно с Балансодержателем передал, а Арендатор принял в соответствии с условиями Договора следующие объекты недвижимого имущества (далее - Имущество) для использования в целях организации горячего питания, расположенные по адресу:
- г. Стерлитамак, ул. Худайбердина, д. 196, нежилое помещение (20 кв. м.) на первом этаже
2. Арендатор осмотрел нежилое помещение, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству РФ и РБ.
3. Нежилое помещение находится в состоянии, отвечающим требованиям, предъявляемым к эксплуатационным помещениям, используемым для целей, предусмотренных Договором.
4. Помещения оборудованы следующими системами коммунальной инфраструктуры: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и теплоснабжение, выделенной линией пожарной и охранной сигнализацией.
5. Общее состояние инженерных коммуникаций: удовлетворительное, пригодное для использования
6. Арендатор осмотрел Объекты нежилых помещений и проверил их состояние перед подписанием настоящего Акта.
7. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют
8. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон.



Договор № 3
на возмещение расходов по коммунальным услугам

г. Стерлитамак

«26» августа 2024 г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Стерлитамакский химико-технологический колледж именуемое в дальнейшем «Учреждение», в лице директора Баймурзина Руслана Хамитовича, действующего на основании Устава с одной стороны, и ООО «Общепит-2» именуемое в дальнейшем «Потребитель», в лице директора Макешиной Ирины Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Потребитель оплачивает Учреждению коммунальные услуги за арендуемое нежилое помещение общей площадью 20,0 кв.м., расположенное по адресу: г. Стерлитамак, ул.Худайбердина,196, согласно расчетов, исходя из действующих тарифов.
2. Оплата коммунальных услуг производится Потребителем на основании выписанных счетов-фактур ежемесячно, не позднее 25 числа месяца следующего за расчетным.
3. Оплата за коммунальные услуги производится путем перечисления денежных средств платежным поручением на расчетный счет Учреждения с указанием назначения платежа (оплата за коммунальные услуги: водоснабжение, водоотведение, электрическую энергию, тепловую энергию), периода оплаты.
4. Потребитель с 30 числа расчетного месяца, до 5 числа месяца следующего за расчетным, обязан получить счет на оплату коммунальных услуг Учреждения.
5. В течение срока действия договора тарифы на коммунальные услуги могут быть изменены, при этом новый тариф применяется для расчетов по настоящему договору с даты введения. Изменение тарифов оформляется письменно, путем утверждения нового расчета на коммунальные услуги.
6. Настоящий договор заключается на период с 02.09.2024 г. по 27.12.2024 г.
7. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
8. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.
9. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Башкортостан в установленном законе порядке.
10. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку или невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, а именно: объявленную и фактическую войну, пожары, землетрясения, наводнения и другие стихийные бедствия (форс-мажорные обстоятельства).
11. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору, стороны обязаны письменно не позднее 30 (тридцати) дней после их возникновения, представить необходимые документы или доказать, что эти обстоятельства действительно имели место, в противном случае условия договора должны быть выполнены без изменений.
12. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3-х (трех) последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий договор может быть расторгнут Заказчиком и Исполнителем путем направления уведомления другой стороне.
13. 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 достигнуть неправомерные цели.
14. 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 дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

15. В случае возникновения у одной из Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение любого из вышеуказанных условий, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить в письменной форме о ставшем известным факте правонарушений другую Сторону, и при необходимости, по запросу предоставить дополнительные пояснения и необходимую информацию (документы).

16. В случае если указанные правонарушительные действия работников одной из Сторон, аффилированных лиц или посредников, установлены вступившим в законную силу решением (приговором) суда, другая Сторона имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, путем направления письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, являющаяся инициатором расторжения настоящего Договора по указанным основаниям, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

17. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

18. Досрочное расторжение договора может иметь место по соглашению сторон либо по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

19. Сторона, решившая расторгнуть настоящий договор направляет за три рабочих дня письменное уведомление другой стороне.

20. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, причем оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

21. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

22. Срок действия договора по 27.12.2024 г., а в отношении обязательств – до полного их исполнения Сторонами.

23. Условия настоящего Договора и соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

24. Стороны берут на себя взаимные обязательства по соблюдению режима конфиденциальности в отношении информации, полученной при исполнении настоящего договора. Стороны несут ответственность за последствия, вызванные нарушением обязательств по конфиденциальности, независимо от того, было ли это нарушение совершено преднамеренно или случайно.

25. Передача информации третьим лицам или иное разглашение информации, признанной по настоящему договору конфиденциальной, может осуществляться только с письменного согласия другой стороны. Исключения из настоящего положения составляют случаи обязательного предоставления информации, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами.

26. Юридические адреса и реквизиты сторон

«Учреждение»

Адрес: г. Стерлитамак, Курчатова, д. 3

Наименование получателя: Минфин РБ (ГБПОУ СХТК)

ИНН 0268004305

КПП 026801001

р/с03224643800000000100

к/с40102810045370000067

Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ-НБ

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БАНКА

РОССИИ//УФК по Республике Башкортостан

г. Уфа

л/с 20112072000

БИК 018073401

КБК\3000000002\875\000\121

Тел./факс:(0473) 305012

«Потребитель»

Адрес:

ООО «Общепит-2»

453116, г. Стерлитамак, ул. Ленина,69

ИНН0268050358

КПП 026801001

Р/с40702810706600002174

к/с 30101810300000000601

Банк:Башкирское отделение № 8598 ПАО

Сбербанк г. Уфа

ОКПО 88131655

ОКВЭД 56.10

ОГРН 1090268000316

БИК048073601

Тел./факс:204715,203801

