

Договор
аренды муниципального недвижимого имущества,
находящемся в оперативном управлении

г. Зеленогорск Красноярского края

от "10" января 2022г. № 989

«Центр образования «Перспектива», (место нахождения юридического лица: 663690, Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 17, ОГРН 1062453006109, ИНН 2453011830), именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Антонюк Светланы Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Тройка» именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Дрынова Артема Михайловича действующего на основании Устава, с другой стороны, с согласия Комитета по управлению муниципальным имуществом ЗАТО г. Зеленогорск, именуемого в дальнейшем "Собственник" (распоряжение от _____ № ____) и Свидетельства о государственной регистрации право на помещение № 2 МБУ ДО «ЦО «Перспектива» № 24 ЕИ 277265 от 01 октября 2009 г., в соответствии с протоколом о результатах проведения открытого аукциона (от 21.12.2021г. №2) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду имущество, расположенное по адресу: г. Зеленогорск ул. Комсомольская 17, далее именуемое «Имущество»

1.1.1. Помещения второго этажа (помещения № 20, № 21) общей площадью 33,3 кв.м.

(наименование имущества)

1.2. Целевое использование имущества: для работы буфета.

Целевое использование имущества является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором.

Примечание: состав и характеристика передаваемого в аренду имущества указаны в акте приема-передачи имущества, который является неотъемлемой частью Договора.

2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен сроком на 730 дней с "10" января 2022 г. по "11" января 2024 г.

2.2. Дата возврата имущества – 10 января 2024 года.

2.3. Договор считается заключенным с момента его подписания.

2.4. Стороны договорились, что действие Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.2 Договора.

Однако истечение срока действия Договора не освобождает стороны от полного исполнения всех обязательств по Договору, не выполненных на момент прекращения его действия.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Размер ежегодной арендной платы на момент подписания Договора

составляет 250003,92 .(Двести пятьдесят тысяч три) руб.92 коп., НДС не облагается

3.2. Арендатор ежемесячно вносит на лицевой счет Арендодателя арендную плату из расчета 1/24 размера ежегодной арендной платы в сумме 10416 руб. 83коп. (Десять тысяч четыреста шестнадцать) руб. 83 коп.
(сумма прописью)

не позднее последнего числа текущего месяца.

3.3. В платежных поручениях (в разделе "Назначение платежа") необходимо указывать:

- цель платежа (за аренду имущества);
- номер договора аренды;
- период, за который вносится арендная плата.

3.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки. Пени и задолженность по арендной плате по Договорузыскиваются в установленном законом порядке.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном Договором;

4.1.2. в десятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендатором (при обращении) договор на возмещение затрат по коммунальным и эксплуатационным услугам, связанным с содержанием арендованного имущества (если предоставление таких услуг необходимо для содержания и использования имущества);

4.1.3. по требованию Арендатора представлять необходимую информацию о порядке начисления арендной платы;

4.1.4. оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор и представлять их Собственнику в течение 10 дней с момента подписания.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. принять имущество в аренду по акту приема-передачи;

4.2.2. использовать имущество в соответствии с назначением, определенным в пункте 1.1 Договора;

4.2.3. в десятидневный срок с момента подписания Договора заключить договор на возмещение затрат по коммунальным и эксплуатационным услугам, связанным с содержанием арендованного имущества;

4.2.4. содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем состоянии, обеспечивать его сохранность, соблюдать требования пожарной безопасности;

4.2.5. не производить капитального ремонта и переоборудования арендуемого имущества (неотделимые улучшения) без письменного согласия Арендодателя на проведение строительных и ремонтных работ;

4.2.6. ежемесячно перечислять арендную плату в порядке и сроки, которые установлены Договором;

4.2.7. своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества.

Производить работы по капитальному ремонту за свой счет, если необходимость

проведения вызвана деятельностью Арендатора;

4.2.8. допускать к арендованному имуществу представителей Собственника, Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других государственных организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации имущества, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

4.2.9. ежеквартально не позднее последнего числа месяца, следующего за отчетным, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором;

4.2.10. не сдавать арендованное имущество в субаренду третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

Нарушение Арендатором условий, установленных настоящим пунктом, является основанием для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя во внесудебном порядке (одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора) с требованием возмещения причиненных ему убытков;

4.2.11. за месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем отказе от аренды имущества;

4.2.12. по истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении сдать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа, возместить убытки (недовнесенная арендная плата, пени, неустойка) и в месячный срок оформить соглашение о расторжении Договора.

Обязательство Арендатора по передаче имущества считается выполненным с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

4.2.13. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках Договора;

4.2.14. письменно в течение трех рабочих дней уведомить специальным уведомлением Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором условий настоящего пункта письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор вне зависимости от фактического получения считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

4.2.15. выполнять иные требования, предусмотренные законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и Арендодателя.

4.3. Уплата неустойки (пени), установленной Договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств и устраниния нарушений.

4.4. Выполнять условия оговоренные в Техническом задании (приложение №2) к Договору аренды муниципального недвижимого имущества, находящемся в оперативном управлении.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и законодательством.

5.2. Ответственность Арендатора.

5.2.1. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 1.1, подпунктами 4.2.2, 4.2.10.

5.2.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере двухмесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 2.2, подпунктами 4.2.1, 4.2.3 - 4.2.5, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.13, 4.2.14, пунктом 6.1.

5.2.3. Уплата штрафа, пеней не освобождает стороны от выполнения обязанностей по Договору.

5.2.4. В случае нарушения подпункта 4.2.4 Договора Арендатор за счет собственных средств приводит имущество в надлежащее состояние в срок, определенный односторонним предписанием Арендодателя.

5.2.5. Вред, причиненный имуществу Арендодателя по вине Арендатора, возмещается Арендатором в полном объеме.

Ликвидация аварий, произошедших по вине Арендатора, производится за счет средств Арендатора.

6. Дополнение, изменение и расторжение Договора

6.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по Договору правопреемник Арендатора обязан в течение трех дней известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении его срока в порядке, предусмотренном Договором, а также в любой другой срок, установленный соглашением сторон.

6.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон. В случае изменения законодательства Российской Федерации изменения в Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными законодательством и Договором.

6.5. Договор прекращает свое действие в случае ликвидации юридического лица или смерти физического лица - Арендатора.

6.6. В чрезвычайных случаях (стихийные бедствия, аварии, эпидемии и другое) арендуемое имущество по решению представительных и исполнительных органов местного самоуправления может быть временно изъято у Арендатора в порядке и на условиях, которые установлены законодательством.

6.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий Договора в порядке и с последствиями, которые предусмотрены статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

- невнесения Арендатором арендной платы и образования задолженности по арендной плате и пеней свыше суммы, превышающей полуторамесячную арендную плату, независимо от факта ее последующего внесения;

- неиспользования арендованного имущества Арендатором в течение трех

месяцев;

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктами 1.1 (в части целевого использования арендованного имущества), 2.2, 3.2, подпунктами 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 - 4.2.6, 4.2.8, 4.2.10, 4.2.12, 5.2.1, 5.2.2, пунктом 6.1., технического задания (приложение №2) к договору.

При расторжении Договора в порядке, предусмотренном статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении Арендодателя, направленном Арендатору.

7. Дополнительные условия

МБУ ДО «ЦО «Перспектива»
663690, г. Зеленогорск, Красноярский край, ул. Комсомольская, 17
ИНН 2453011830, КПП 245301001
р/сч 40102810245370000011
БИК 010407105
Казначейский счет 03234643047370001900 Отделение Красноярск Банка России/УФК по Красноярскому краю г. Красноярск
Финансовое управление Администрации ЗАТО г. Зеленогорска (МБУ ДО «ЦО «Перспектива» л/сч 20196Ц37410)
ОКПО - 95699801, ОКТМО - 04737000
ОКВЭД – 85.41.
тел/факс 8(39169) 3-3936

8. Особые условия

8.1. Местом исполнения настоящего Договора является местонахождение арендуемого имущества. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке в Арбитражном суде, мировым судьей либо судом общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией.

8.2. Договор не является договором аренды с правом выкупа.

8.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества и подписания акта его приема-передачи.

9. Существенные условия

9.1. Существенным нарушением условий Договора является нарушение Арендатором пунктов 1.1, 2.2, 3.1, 3.2, подпунктов 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 - 4.2.6, 4.2.8, 4.2.10, 4.2.12, 5.2.1, 5.2.2, пункта 6.1.

10. Прочие положения

10.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются законодательством.

10.2. Договор составлен в трех экземплярах: один экземпляр - Собственнику и по одному экземпляру - Арендатору и Арендодателю.

Приложения:

1. Акт приема-передачи имущества (Приложение №1);
2. Техническое задание (Приложение №2);

3. Протокол подведения итогов «Открытого Аукциона» от 21.12.2021г. №2.

11. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель:

МБУ ДО «ЦО «Перспектива»
663690, г. Зеленогорск, Красноярский край, ул. Комсомольская, 17
ИНН 2453011830, КПП 245301001
р/сч 40102810245370000011
БИК 010407105
Казначейский счет 03234643047370001900 Отделение Красноярск Банка России/УФК по Красноярскому краю г. Красноярск
Финансовое управление Администрации ЗАТО г. Зеленогорска (МБУ ДО «ЦО «Перспектива» л/сч 20196Ц37410)
ОКПО - 95699801, ОКТМО - 04737000
ОКВЭД – 85.41.
тел/факс 8(39169) 3-3936

Арендатор:

ООО «Тройка»
663690, г. Зеленогорск, Красноярский край, ул. Мира, д.6
ИНН 2453006082, КПП 245301001
р/сч 40702810231000044634
БИК 040407627
Красноярское отделение 8646 ПАО Сбербанк
Кор.сч. 3010181080000000627
ОГРН 1022401483345
ОКВЭД – 56.10
тел/факс 89831695708; 89831695710 ; эл. адрес troika_1995@mail.ru

Подписи сторон:

Арендодатель

С.В. Антонюк

(Ф.И.О.)

(подпись)



М.П.

Арендатор

А.М. Дрынов

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.



Приложение № 1 к договору аренды №989
от « 10 » января 2022г.

Приложение № 2 к договору №989
от « 10 » января 2022г.

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
ИМУЩЕСТВА**

г. Зеленогорск Красноярского края

«10» января 2022г.

Арендодатель - Муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования «Центр образования «Перспектива», в лице директора Антонюк Светланы Владимировны, действующего на основании Устава, передал в аренду, и ссудополучатель – Общество с ограниченной ответственностью «Тройка», в лице директора Дрынова Артема Михайловича, действующего на основании Устава, принял в аренду площади здания МБУ ДО «ЦО «Перспектива», общей площадью 33,3 м² (помещения второго этажа № 20 , №21), в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования под цели, указанные в договоре безвозмездного пользования.

Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Судополучателя в отношении принятых им помещений.

Примечание: Акт составлен в двух экземплярах для каждой из сторон договора.

Арендодатель

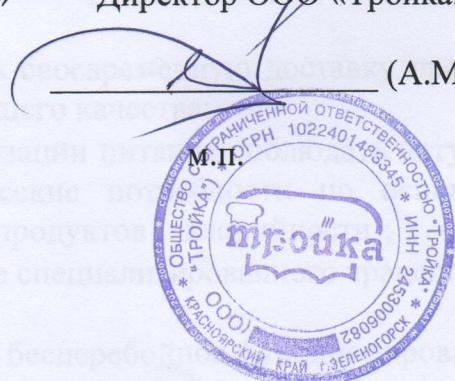
Арендатор

Директор МБУ ДО «ЦО «Перспектива»

Директор ООО «Тройка»

(С.В. Антонюк)

(А.М. Дрынов)



Приложение № 2 к договору 989
от « 10 » января 2022г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

На оказание услуг по организации питания (буфет) в Муниципальном бюджетном учреждении дополнительного образования «Центр образования «Перспектива».

Срок (период) оказания услуг: В течении 730 дней.

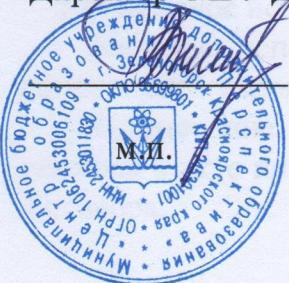
Условия оказания услуг:

- Арендатор обязан ежемесячно оплачивать арендную плату, не позднее 20 числа следующего месяца;
- Арендатор обязуется обеспечить качество приготовления блюд в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил СП 2.4.4.969-00, соблюдать технологию приготовления пищи;
- Арендатор обеспечивает проведение лабораторного контроля качества сырья, полуфабрикатов, готовой продукции по физико-химическим и микробиологическим показателям в порядке, установленном действующим законодательством;
- Арендатор обязуется предоставлять документы, удостоверяющие качество и безопасность пищевых продуктов и полуфабрикатов, поступающих на пищеблок, с указанием даты выработки, сроков и условий хранения продукции
- Арендатор обеспечивает использование продуктов питания и полуфабрикатов, имеющих срок годности не менее 50% от срока, установленного производителем;
- Арендатор гарантирует, что все закупаемые продукты питания сертифицированы, соответствуют требованиям ГОСТов, ТУ и другой нормативно-технической документации, сорт не ниже 1. Срок годности продуктов и использования их по прямому назначению должен истекать не ранее чем через 6 (шесть) месяцев с момента его поставки, если более короткие сроки годности не предусмотрены соответствующими ГОСТами или другими нормативными документами, кроме продуктов (скоропортящихся) где ГОСТами или другими нормативными документами предусмотрены короткие сроки годности определенные в часах и зависящие от температуры хранения.
- Арендатор обеспечивает приготовление по циклическому меню, разрабатываемому «Исполнителем», которое согласуется с «Заказчиком» и Роспотребнадзором;
- Арендатор обязуется обеспечить своевременную доставку продуктов питания необходимого ассортимента и надлежащего качества;
- Арендатор обязуется при организации питания соблюдать натуральные нормы питания, а также учитывать физические потребности по основным пищевым веществам и энергетической ценности продуктов (калорийности);
- Арендатор обеспечивает наличие специализированного транспорта для подвоза продуктов питания;
- Арендатор обязуется обеспечить бесперебойное функционирование буфета;
- Арендатор обеспечивает наличие собственных кадров, имеющих соответствующую квалификацию;

- Арендатор обеспечивает наличие медицинских документов, предусмотренные действующим законодательством, для оказания услуг по организации питания;
- Арендатор обеспечивает наличие специальной одежды, дезинфицирующих средств, согласно предъявляемыми требованиями ТУ Роспотребнадзора;
- Арендатор обязуется проводить сезонную «С» витаминизацию с использованием обогащенных продуктов для приготовления блюд;
- Арендатор предоставляет ежедневно меню «Заказчику»;
- «Исполнитель обеспечивает буфет на время аренды помещения холодильным прилавком, электро- чайником или термопотом, микроволновой печью;
- Арендатор обязан свою продукцию представлять в одноразовой посуде;
- Арендатор обязан иметь ассортимент: 3-4 вида первых блюд в одноразовой посуде, предназначенной для разогрева в микроволновой печи, 2-3 вида гарниров в одноразовой посуде, предназначеннной для разогрева в микроволновой печи, по 2 вида мясных и рыбных блюд в одноразовой посуде, предназначеннной для разогрева в микроволновой печи, 3-4 вида салатов в одноразовой посуде, выпечки не менее 10 наименований, чай, кофе, какао, вода, минеральная вода, соки в ассортименте;
- Арендатор должен иметь кассовый аппарат, терминал для безналичного расчета посетителей, одноразовую посуду (стаканы, кружки, ложки, вилки, ножи, тарелки, размешиватели, салфетки);
- Арендатор обязан содержать помещение буфета, рабочие поверхности, поверхности для приема пищи посетителями буфета в чистоте, протирать поверхности для приема пищи после каждой группы посетителей.
- Арендатор согласует график работы буфета с «Заказчиком» с учетом проведения «Заказчиком» массовых мероприятий;
- Цена договора на аренду помещения включает в себя арендную плату.

Арендодатель

Директор МБУ ДО «ЦО «Перспектива»



Арендатор

Директор ООО «Тройка»

(С.В. Антонюк)

(А.М. Дрынов)

