

ДОГОВОР № 44
О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Троицк

от «25» апреля 2019г.

Арендодатель - Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Троицкий медицинский колледж» (далее - ГБПОУ ТМК), в лице директора Шишкина Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Арендатор – Индивидуальный предприниматель Сиваков Григорий Анатольевич с другой стороны, и именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с Протоколом о результатах аукциона № 2 от 11 апреля 2019года заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдаёт, а Арендатор принимает в аренду – временное пользование и владение недвижимое имущество - нежилое помещение площадью 22,4 кв.м (позиция 14), расположенное на 1-ом этаже нежилого помещения по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица имени А.М. Климова, д.17 (далее – Имущество, Объект), согласно План-схеме, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 2), для использования по целевому назначению.

1.2. Срок договора аренды устанавливается на 1 (один) год со дня подписания настоящего договора.

1.3. Сдача Имущества в аренду не влечёт передачи права собственности на него.

1.4. Имущество передается Арендатору по Акту приема-передачи (Приложение 1) для размещения объекта по организации питания (буфета).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять беспрепятственный осмотр переданного в аренду Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые им были оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче Имущества в аренду.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Осуществлять проверку сохранности и использования по назначению арендованного Имущества.

2.2.2. Принимать меры по дальнейшему использованию Имущества в случае окончания договора или его досрочного расторжения.

2.2.3. В течение пяти календарных дней после подписания настоящего договора передать Арендатору указанное в договоре Имущество с оформлением двухстороннего акта приема-передачи. Акт прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью (Приложение 1).

2.2.4. Предоставить Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению Имущества.

2.2.5. В случае окончания договора или его досрочного расторжения принять Имущество от Арендатора по акту приёма-передачи.

2.2.6. Контролировать проведение Арендатором текущего ремонта арендованного Имущества.

2.2.7. В течение 2-х рабочих дней с момента установления факта нарушения Арендатором п. 2.4.14. настоящего договора, принять меры по возврату Имущества с обязательным составлением соответствующего акта.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Пользоваться переданным имуществом.

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. В течение пяти календарных дней после подписания настоящего договора принять по двухстороннему акту приёма-передачи имущество (Приложение 1), указанное в п.1.1. договора, и использовать его исключительно в целях, предусмотренных в п. 1.4. настоящего договора.

2.4.2. Своевременно вносить арендную плату за пользование Имуществом.

2.4.3. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов арендованного Имущества и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.4.4. Обеспечить беспрепятственный доступ к Имуществу представителям Арендодателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание Имущества и ремонт находящегося в нём санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования.

2.4.5. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав (договоры залога, субаренды, перенайма (передачи прав и обязанностей по договору), внесение права на аренду Имущества или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.)

- 2.4.6. Предоставлять Арендодателю возможность беспрепятственного доступа к арендованному Имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего договора.
- 2.4.7. При изменении организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения, банковских реквизитов, а также в случае реорганизации в течение 10-ти календарных дней письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.
- 2.4.8. В соответствии с техническими нормами своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендованного Имущества, с предварительным письменным уведомлением Арендодателя. Поддерживать в надлежащем порядке фасады арендованного Имущества.
- 2.4.9. Обеспечивать сохранность, рациональное использование и техническое обслуживание инженерно-технических коммуникаций, противопожарной сигнализации, расположенных в арендованном Имуществе, согласно действующим нормативно-техническим документам. По требованию Арендодателя предоставлять достоверную информацию о сохранности, рациональном использовании, техническом обслуживании инженерно-технических коммуникаций, противопожарной сигнализации, и т.д. В случаях причинения третьим лицам вреда, вызванного неисправностями оборудования, расположенного в Имуществе, Арендатор обязан за свой счёт возместить причинённый третьим лицам ущерб в полном объёме.
- 2.4.10. При эксплуатации арендованного Имущества обеспечить за свой счет выполнение действующих правил охраны труда и техники безопасности, пожарной безопасности, безопасной эксплуатации объектов, подконтрольных органам государственного надзора, законодательства о землепользовании, водопользовании, охране окружающей природной среды, природных ресурсов.
- 2.4.11. Арендатор обязан своевременно и качественно оказывать услуги по организации общественного питания. При этом Арендатор обязан соблюдать следующие требования к качеству услуг, оказание которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору:
- 1) использовать для оказания услуг продукты питания, соответствующие требованиям ГОСТов, ТУ и обеспеченные необходимыми документами, подтверждающими их безопасность и безвредность для здоровья человека (сертификаты соответствия, гигиенические свидетельства, ветеринарные свидетельства) и не допускать использование продуктов с просроченными сроками хранения;
 - 2) при составлении меню руководствоваться ГОСТ 30389-2013 «Услуги общественного питания. Предприятия общественного питания. Классификация и общие требования»;
 - 3) для оказания услуг привлечь квалифицированный персонал, который прошел медицинский осмотр, аттестацию и вакцинацию, согласно действующему законодательству;
 - 4) осуществлять организацию питания в соответствии со следующим режимом:
с понедельника по субботу включительно в режиме с 10.00 до 18.00. Воскресенье, государственные праздничные дни, каникулы являются свободными от обеспечения питанием обучающихся. В случае проведения мероприятий колледжа, связанных с выходом в праздничный или выходной день, организация питания проводится по специальному графику, согласованному с Администрацией колледжа;
 - 5) обеспечить уборку нежилых помещений, в т.ч. регулярную уборку столов для приема пищи, удаление пыли, сухую и влажную уборку полов, вынос мусора, мытье плинтусов, дверей, окон и пр.
- 2.4.12. В течение одного месяца с момента подписания настоящего договора заключить с эксплуатирующими организациями договор(ы) на коммунальные, эксплуатационные и иные административно-хозяйственные услуги.
- 2.4.13. Коммунальные расходы и расходы на техническое содержание имущества арендатор несет самостоятельно.
- 2.4.14. При расторжении договора за 30 календарных дней до истечения срока письменно уведомить Арендодателя о намерении расторгнуть договор.
- 2.4.15. Не производить реконструкцию, переоборудование, модернизацию, перепланировку, прокладку скрытых и открытых коммуникаций и т. п. арендованного Имущества, 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 и свойства арендованного Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый предписанием Арендодателя.
- 2.4.16. По окончании срока действия договора, его досрочном расторжении, освобождению по иным основаниям Арендатор обязан:
- в течение 2-х рабочих дней передать Арендодателю арендованное Имущество в технически исправном состоянии с учётом нормального износа по двухстороннему акту приема-сдачи;
 - передать Арендодателю безвозмездно все неотделимые материально-воплощённые затраты, связанные с капитально-восстановительным ремонтом, реконструкцией и различными переделками с целью улучшения состояния арендованного Имущества;
- 2.4.17. Перед входом в арендованное Имущество установить вывеску с указанием наименования своей организации в течение пятнадцати календарных дней с момента приема имущества по настоящему договору
- 2.4.18. Не размещать в арендованном Имуществе игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.

2.3.19. Зарегистрировать за свой счет настоящий договор в течение 3 (трех) месяцев с момента заключения в соответствии с Федеральным Законом от 21.07.1997 г № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Документы, подтверждающие факт регистрации договора и изменений представить Арендодателю в течение 7 дней с момента их получения.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер ежемесячной арендной платы установлен в соответствии с Методикой расчета арендной платы, установленной Постановлением Правительства Челябинской области от 22.02.2006г. № 26-П, на основании протокола об итогах аукциона от 11 апреля 2019 года № 2 составляет 3 218 рублей 88 копеек .НДС не предусмотрен.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, в размере 100% на расчетный счёт Арендодателя: р/с 40601810500003000001 Отделение Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001, Министерство финансов Челябинской области л/с 20201602188ПЛ

3.3. Размер ежемесячной арендной платы может быть пересмотрен в сторону увеличения по соглашению сторон в случае внесения изменений в Методику расчета арендной платы, установленной Постановлением Правительства Челябинской области от 22.02.2006г. № 26-П. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом другую сторону не менее чем за 30 календарных дней.

3.4. Цена заключенного Договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. За несвоевременное перечисление арендной платы, предусмотренной настоящим договором, Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка РФ с суммы долга за каждый день просрочки на расчетный счет, указанный в п.3.2. настоящего договора.

4.3. Если арендованное Имущество по вине Арендатора выбывает из строя, в том числе в случае полного его уничтожения, Арендатор возмещает убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Если состояние возвращаемого Имущества по окончании срока действия договора не соответствует состоянию нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством. Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и специализированных сторонних организаций.

4.5. Если Арендатор, в установленный настоящим договором срок, не возвратил арендованное Имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в п.3.2. настоящего договора, а также оплатить пени за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате.

4.6. При несоблюдении условий п.2.4.15.в случае наступления событий, повлекших невозможность использования арендованного Имущества, Арендатор самостоятельно выплачивает всю сумму причиненных убытков.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Изменения условий договора оформляются дополнительными соглашениями в течение 30-ти календарных дней.

5.2. Договор, может быть, расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

5.3. По требованию одной из Сторон настоящий договор, может быть, расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению при следующих существенных нарушениях условий договора:

5.4.1. Если Арендатор более двух сроков подряд не внес арендную плату в полном объеме.

5.4.2. Если Арендатор в установленные Арендодателем сроки не произвел текущий ремонт Имущества.

5.4.3. При использовании Арендатором Имущества в нарушение п.1.4 договора.

5.4.4. При умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Имущества либо невыполнения обязанностей, предусмотренных п.п. 2.4.5., 2.4.8., 2.4.9., 2.4.11 настоящего договора.

5.5. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, выплаты неустойки, пени.

5.6. Расторжение договора в соответствии с п. 5.4. осуществляется Арендодателем на основании п.2. ст. 450 ГК и ч.2. и ч.3. ст. 619 ГК РФ. При этом Арендатор обязан в течение двухнедельного срока с момента получения уведомления Арендодателя с предложением о расторжении договора оплатить задолженность по арендной плате, неустойки, пени, устранить иные виды нарушений, направить письменный ответ на

предложение Арендодателя расторгнуть договор и при расторжении договора - сдать Имущество по акту в соответствии с п.2.4.15.

5.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 дней о предстоящем освобождении Имущества как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном освобождении.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Перемена собственника или Арендодателя арендованного Имущества не являются основанием для расторжения настоящего договора.

7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

7.3. Все споры по настоящему договору рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

7.4. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой Стороны и для госрегистрации), имеющих одинаковую юридическую силу.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Троицкий медицинский колледж»

Юридический и почтовый адрес: 457100, Челябинская область, г.Троицк, ул. Климова, д.17

Электронный адрес: tmu_troick@mail.ru

ИНН 7418004772 КПП 742401001

ОКПО 32553195 ОГРН 1027401101397

р/с 40601810500003000001 Отделение Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001

Министерство финансов Челябинской области

л/с 20201602188ПЛ

Тел/факс: (35163) 2-14-24, (35163) 2-19-06 (бух.)

Директор

Е.В. Шишкин

М.П.



АРЕНДАТОР:

Индивидуальный предприниматель Сиваков Григорий Анатольевич

Почтовый адрес: Челябинская область, г. Троицк, ул. Володарского, 12

Электронный адрес: sivakov79@mail.ru

ИНН 741803369472

р/с 40817810672000029595

Челябинское отделение № 8597 ПАО

Сбербанк БИК 047501602

Тел. 89049710585

Индивидуальный предприниматель

/Г.А. Сиваков

**АКТ
приёма-передачи**

г. Троицк

«25» апреля 2019г.

Арендодатель - Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Троицкий медицинский колледж» (далее - ГБПОУ ТМК), в лице директора Шишкина Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Арендатор – Индивидуальный предприниматель Сиваков Григорий Анатольевич с другой стороны, и именуемые в дальнейшем Стороны, подписали акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду – временное пользование и владение недвижимое имущество - нежилое помещение площадью 22,4 кв.м (позиция 14), расположенное на 1-ом этаже нежилого помещения по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица имени А.М. Климова, д.17 (далее – Имущество), согласно План-схеме, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 2) для использования по целевому назначению.
2. Имущество передаётся в удовлетворительном состоянии для использования в соответствии с настоящим договором. Состояние имущества Арендатору известно.
3. Акт составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой Стороны и для госрегистрации.

**Имущество передал
ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

Директор ГБПОУ ТМК

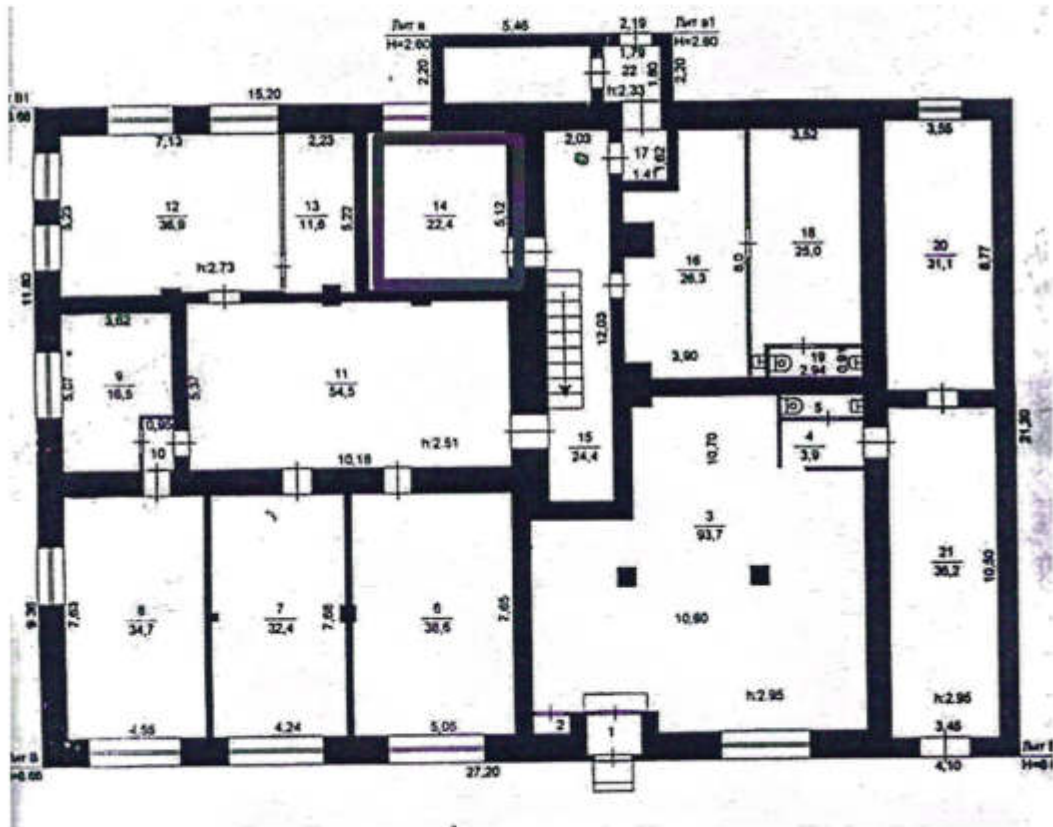
Е.В. Шишкин



**Имущество принял
ОТ АРЕНДАТОРА**

/Г.А. Сиваков

ПЛАН-СХЕМА
недвижимого имущества, передаваемого в аренду по договору



ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Директор ГБПОУ ТМК



Е.В. Шишкин

ОТ АРЕНДАТОРА

/Г.А. Сиваков