

ДОГОВОР № 1

г.Краснослободск

« 06 » сентября 2024г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Республики Мордовия «Краснослободский медицинский колледж» «Арендодатель», в лице Директора Родькина Александра Ивановича, действующей на основании Устава, и Индивидуальный предприниматель Ерофеева Алина Федоровна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем

1. Общие положения

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение, указанное в приложении № 1, именуемое далее «Имущество», расположенное по адресу: РМ, г.Краснослободск, Микрорайон – 1, д.39, (далее – Имущество), в соответствии с п.3.2. ст.17.1 Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ, под организацию общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организации, осуществляющей образовательную деятельность.

2.Срок договора

2.1. Срок аренды устанавливается с 01 сентября 2024г. по 30 июня 2025г.

2. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендатором договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (в дальнейшем «Договор на оплату услуг») на срок, указанный в п. 2.1.

3.1.2. В десятидневный срок с даты указанной в п.2.1. предоставить Арендатору Имущество, указанное в приложении № 1, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон).

Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.3. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемого Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

3.1.5. В соответствии с действующим законодательством обеспечивать своевременность и полноту оплаты Арендатором арендной платы и неустойки в порядке, установленном настоящим Договором.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В пятидневный срок после заключения Сторонами настоящего Договора заключить с Арендодателем Договор на оплату услуг на срок, указанный в п. 2.1.

3.2.2. В десятидневный срок с момента заключения настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество, указанное в приложении № 1, по акту приема-передачи.

3.2.3. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

3.2.4. В месячный срок после письменного обращения Арендодателя в связи с изменением порядка расчета арендной платы пересмотреть арендную плату, установленную настоящим Договором, в соответствии с новым порядком расчета арендной платы.

Изменение арендной платы оформить дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.5. Пользоваться арендованным Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.6. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг.

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.

3.2.7. Осуществлять действия, влекущие отчуждение либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое Имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое Имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия Арендодателя.

3.2.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.9. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

3.2.10. После прекращения действия настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемое Имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Согласно расчету (приложение № 2) сумма годовой арендной платы за указанное в п. 1.1 Имущество составляет 27664 руб. 00 коп. (Двадцать семь тысяч шестьсот шестьдесят четыре рубля 00 копеек).

4.2. За передаваемое в аренду недвижимое имущество Арендатор вносит арендную плату по расчету и в размерах, согласно приложению № 2, которое является неотъемлемой частью Договора.

Арендная плата по настоящему Договору без учета НДС перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя.

Внесение арендной платы производится ежеквартально, не позднее 10 числа первого месяца каждого квартала.

С согласия Сторон арендная плата может вноситься ежемесячно не позднее 10 числа.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение пятнадцати дней после заключения настоящего Договора.

4.3. Размер арендной платы может изменяться по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных пунктом 7 Порядка расчета арендной платы за пользование государственным имуществом, составляющим государственную казну Республики Мордовия, и государственным имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за государственными учреждениями Республики Мордовия, утвержденного постановлением Правительства Республики Мордовия 15 апреля 2022 г. № 374.

4.4. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность Арендодателя:

5.1.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, Арендодатель обязан перечислить Арендатору штраф в размере арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.2. Ответственность Арендатора:

5.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.2.2, Арендатор обязан перечислить Арендодателю сумму недополученной в результате такого неисполнения, арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.2.4, Арендатор обязан оплатить Арендодателю пени в размере 0,2 % с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а так же от возмещения убытков,

причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.4. В случае возникновения неисправностей, механических или других повреждений арендуемого Имущества вследствие его использования, не в соответствии с настоящим Договором или назначением, или передачи Имущества третьим лицам без согласия Арендодателя, или нарушений инструкций по эксплуатации персоналом Арендатора, либо его утраты по вине Арендатора (персонала Арендатора), последний производит ремонт, замену неисправного, поврежденного, либо утраченного Имущества на новое за счет собственных средств.

5.5. При возврате Имущества поврежденным по вине Арендатора, последний, помимо возмещения стоимости поврежденного Имущества и расходов по его ремонту, выплачивает Арендодателю штраф в размере 10 (десяти) процентов стоимости поврежденного Имущества, определенный на день подписания акта приемки-передачи возвращаемого Имущества.

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок

6.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством с предупреждением за 30 дней.

6.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя также и при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 3.2.1, 3.2.2, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11 и 3.2.13 без возмещения убытков Арендатору с письменным уведомлением его об этом за 7 дней. Задержка поступлений по арендной плате и коммунальным услугам в полном объеме на срок более трех месяцев является основанием для расторжения Арендодателем Договора в одностороннем порядке.

6.4. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, по истечении его срока действия, имеет, при прочих равных условиях, преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

6.5. Невыполнение условия п. 3.2.12 является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

6.6. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока действия Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

6.7. Договор аренды может быть досрочно расторгнут в случае принятия постановления Правительства Республики Мордовия об изъятии нежилого помещения для республиканских нужд, либо о его изъятии из хозяйственного оборота в связи со сносом, перепланировкой и т.д. Письменное уведомление при расторжении Договора по данному основанию направляется другой стороне за 30 дней. При отказе от договора, заключенного на неопределенный срок, стороны предупреждают друг друга за 15 дней.

7. Порядок разрешения споров

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

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Приложения № 1, № 2 и № 3 подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Расходы Арендатора на текущий ремонт и содержание арендуемого Имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.3. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

8.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.5. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг возникают у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи помещений.

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

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

8.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

К настоящему Договору прилагаются:

- 1) состав передаваемых в аренду помещений;
- 2) расчет годовой арендной платы;
- 3) акт приема-передачи

Адреса и банковские реквизиты Сторон:

<p>От Арендодателя:</p> <p>ГБПОУ Республики Мордовия «Краснослободский медицинский колледж»</p> <p>РМ, г. Краснослободск, Микрорайон -1, д.39.</p> <p>ИНН/КПП 1314095220 / 131401001 ОГРН 1021300767432 Минфин Республики Мордовия (ГБПОУ Республики Мордовия «Краснослободский медицинский колледж», л/с 20096Ш07530)</p> <p>Казн. счет № 03224643890000000900</p> <p>Отделение – НБ Республика Мордовия Банка России//УФК по Республике Мордовия г.Саранск</p> <p>БИК 018952501</p> <p>Единый казначейский счет № 40102810345370000076</p> <p> А.И. Ролькин М.П.</p> 	<p>От Арендатора:</p> <p>ИП Ерофеева Алина Федоровна</p> <p>РМ, г.Краснослободск, пер, Кировский, д.8</p> <p>ИНН/ОКПО 132605305236/ 0161519571 ОГРНИП 308132626600013 р/с 40802810520070000061 к/с 30101810900000000750 БИК 048952750 Мордовский РФ АО «Россельхозбанк» г.Саранск</p> <p> А.Ф. Ерофеева М.П.</p> 
---	---

Приложение №1
к договору аренды
от 06.09.2024г № 1

Расчет арендной платы

Состав передаваемого в аренду имущества

№ п/п	Нежилые помещения общей площадью - 11,2 кв.м.	
1	Различный размер годовой арендной платы за 1 кв.м. площади, определяемый в соответствии с таблицей об оценке, с учетом НДС	347 руб.00 коп.
		11,2
		27664 руб. 00 коп.
		1204 руб. 30 коп.
		2756 руб. 40 коп.

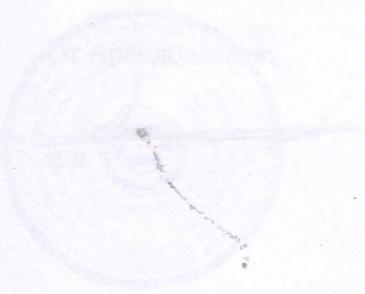
Арендодатель:

М.П.


Арендатор:

М.П.


Подпись Сторон:





Приложение №2
к договору аренды
от 06.09.2024г № 1

Расчет арендной платы

№ п/п	Показатель	
1	Рыночный размер годовой арендной платы за 1 кв.м. площади, определенный в соответствии с отчетом об оценке, с учетом НДС (руб.)	247 руб.00 коп.
2	Площадь нежилого помещения передаваемого в аренду (кв.м.)	11,2
3	Арендная плата за 10 месяцев, подлежащая перечислению Арендодателю с учетом НДС (руб.)	27664 руб. 00 коп.
4	Квартальная арендная плата, подлежащая перечислению Арендодателю с учетом НДС (руб.)	8299 руб. 20 коп.
5	Ежемесячная арендная плата, подлежащая перечислению Арендодателю с учетом НДС (руб.)	2766 руб. 40 коп.

адресу: РМ, г. Краснослободск, Макрорайон -1, д.39.

Характеристика передаваемого имущества:

1. Стены – (штукатурка, окраска) состояние удовлетворительное;
2. Пол – (линолеум) состояние удовлетворительное;
3. Водоснабжение – состояние удовлетворительное;
4. Канализация – состояние удовлетворительное;

Подписи Сторон:

От Арендодателя:



От Арендатора:



**АКТ
ПРИЕМКИ - ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Краснослободск

« 06 » сентября 2024г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель – Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Республики Мордовия «Краснослободский медицинский колледж», в лице Директора Родькина Александра Ивановича и Арендатор – Индивидуальный предприниматель Ерофеева Алина Федоровна составили настоящий акт в том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял с «01» сентября 2024г. в аренду часть помещения буфета общей площадью 11,2 кв.м., расположенные по адресу: РМ, г. Краснослободск, Микрорайон -1, д.39.

Характеристика передаваемого Имущества:

1. Стены – (штукатурка, окраска) состояние удовлетворительное;
2. Пол – (линолеум) состояние удовлетворительное;
3. Водоснабжение – состояние удовлетворительное;
4. Канализация– состояние удовлетворительное;
5. Отопление– состояние удовлетворительное;
6. Окна (в передаваемом помещении отсутствуют)

Арендодатель:



Арендатор:

