

ДОГОВОР № 90

О передаче в аренду имущества находящегося в государственной собственности

г. Копейск

«2» сентября 2024 года

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Копейский медицинский техникум» далее по тексту (ГБПОУ «КМТ»), в дальнейшем именуемый «Арендодатель», в директора Грачевой Ирины Алексеевны действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Личунова Екатерина Александровна далее по тексту (ИП Личунова Е.А.), лист записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей выдан 09.12.2019 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Челябинской области, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Согласно настоящему Договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения (далее Имущество), расположенного по адресу: 456601, Челябинская область, г. Копейск, ул. Ленина, д. 74, общей площадью 1 м² (один квадратный метр), в целях размещения автомата по продаже горячих напитков, и обязуется вносить арендную плату в размерах и в сроки определенные Договором.

1.2. Нежилое помещение, указанное в п. 1.1. Договора принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления 74-74-30/115/2009-1574 от 27.02.2010г.

1.3. Арендуемое помещение предоставляется арендатору исключительно для размещения механического торгового аппарата по продаже горячих напитков.

1.4. Схема расположения в помещении объекта аренды дается в Приложении № 1 к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.5. Изменение площади, состава, характеристик передаваемого в аренду Имущества являются условиями для изменения арендной платы.

1.6. Имущество передается Арендатору по акту приема-передачи объекта аренды (Приложение № 2 к Договору и является его неотъемлемой частью).

1.7. Сдача Имущества аренды не влечет передачи прав собственности на него.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Контролировать исполнение Арендатором условий настоящего Договора.

2.1.2. Осуществлять проверку наличия, сохранности и использования по назначению арендованного Имущества.

2.1.3. В случае досрочного расторжения настоящего договора предварительно уведомить Арендатора не менее чем за один месяц.

2.1.4. Не препятствовать Арендатору в пользовании недвижимым имуществом в соответствии с определенными настоящим Договором условиями.

2.1.5. В течение 2-х дней с момента установления факта нарушения Арендатором п.2.2.14. настоящего договора, принять меры по возврату Имущества с обязательным составлением соответствующего акта. Копию акта направить в Министерство имущества Челябинской области.

2.1.6. Контролировать проведение Арендатором текущего ремонта арендованного Имущества.

2.1.7. В случае окончания договора или его досрочного расторжения, принять Имущество от Арендатора по акту приема-передачи, в трехдневный срок.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. В 10-ти дневный срок после подписания настоящего договора принять по двухстороннему акту приема-передачи Имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора и использовать его исключительно в целях, предусмотренных в п.1.3. настоящего договора.

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

2.2.3. 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.) без письменного согласия Арендодателя.

2.2.4. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендованному Имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.5. При изменении организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения, банковских реквизитов, а также в случае реорганизации и т.п., в 10-ти дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях. В случае неисполнения настоящего условия Арендодатель вправе требовать с Арендатора неустойку в размере 10% годовой арендной платы. Арендатор не вправе ссылаться на неполучение уведомлений и писем Арендодателя, если он своевременно не сообщил ему об изменениях своего наименования, юридического или фактического адреса.

2.2.6. Перечислять арендную плату в установленные настоящим договором сроки, независимо от результатов своей хозяйственной деятельности и в 3-х дневный срок направлять Арендодателю копии платежных документов.

2.2.7. 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.

2.2.8. Содержать за свой счет арендованное имущество в технически исправном и пригодном для эксплуатации состоянии, а также нести расходы, возникающие в связи с эксплуатацией и хранения Имущества, исключая возможность повреждения и кражи Имущества.

2.2.9. Устанавливать отдельные контейнеры для мусора и самостоятельно осуществлять вывоз бытового мусора с территории техникума по мере накопления, но не реже 3 раз в неделю.

2.2.10. Обеспечивать сохранность, рациональное использование и техническое

обслуживание инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, расположенных в арендованном Имуществе, согласно действующих нормативно-технических документов. По требованию Арендодателя предоставлять достоверную информацию о сохранности, рациональном использовании, техническом обслуживании инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети и т.д. В случаях причинения третьими лицами вреда, вызванного неисправностями оборудования, расположенного в Имуществе, Арендатор обязан за свой счет возместить причиненный третьими лицами ущерб в полном объеме.

2.2.11. 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. Соблюдать требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых норм, действующих в отношении деятельности Арендатора и арендованного Имущества.

2.2.12. 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 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.

2.2.13. При расторжении договора за 30 дней до истечения срока письменно уведомить Арендодателя о намерении расторгнуть договор.

2.2.14. По окончании срока действия договора, его досрочном расторжении, освобождению по иным основаниям Арендатор обязан:

- в течение 2-х дней передать Арендодателю арендованное Имущество в технически исправном состоянии с учетом нормального износа по двухстороннему акту приема-сдачи;

- передать Арендодателю безвозмездно все отделимые и неотделимые материальновоплощенные затраты, связанные с капитально-восстановительным ремонтом, реконструкцией и различными переделками с целью улучшения состояния арендованного Имущества;

- уплатить стоимость не произведенного в соответствии с установленными техническими нормами текущего и капитального ремонта.

2.2.15. Не размещать в арендованном Имуществе игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

3. Расчеты по Договору

3.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет 2000 рублей (две тысячи рублей) 00 копеек.

Арендная плата включает в себя стоимость коммунальных услуг и расходы по содержанию арендованного имущества.

В связи с тем, что Арендодатель освобожден от исполнения обязанностей налогоплательщика в соответствии со статьей 145 НК РФ, а Арендатор не является плательщиком НДС, обязанность по составлению счетов-фактур отсутствует.

3.2. Перечисление арендной платы в размере, установленном пунктом 3.1. настоящего договора, производится Арендатором ежемесячно в срок до 15 числа расчетного месяца.

3.3. Арендная плата начисляется с начала действия договора. Арендная плата за неполный месяц оплачивается пропорционально количеству дней месяца, в течение которых, Арендатор пользовался объектом аренды.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен сторонами по обоюдной договоренности и производится путем подписания дополнительного соглашения к Договору.

3.5. Досрочное освобождение арендуемого помещения (до прекращения в установленном порядке действия договора аренды) не является основанием прекращения обязательства Арендатора по внесению арендной платы.

3.6. Арендатор обязан самостоятельно исполнять требования природоохранного законодательства: представлять отчетность в государственные органы, оформлять паспорта отходов, получать нормативы и лимиты на размещение отходов, вносить платежи за негативное воздействие на окружающую среду и т. д.

4. Ответственность сторон

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

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по внесению арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пеню. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Арендатором обязательства, предусмотренного договором, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных договором и фактически исполненных Арендатором.

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

4.4. Если состояние возвращаемого Имуущества 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 лицевой счет Арендодателя, а также оплатить пени за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате.

4.6. При несоблюдении условий п.2.2.8. в случае наступления событий, повлекших невозможность использования арендованного Имуущества, Арендатор самостоятельно выплачивает всю сумму причиненных убытков.

4.7. В случае использования арендованного Имуущества не по назначению или нарушения пунктов 2.2.1., 2.2.2., 2.2.9., 2.2.10, 2.2.12. виновная сторона обязана перечислить на лицевой счет Арендодателя, штраф в трехкратном размере месячной арендной платы, на дату установления нарушения условий настоящего договора.

Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения договора в установленном порядке.

4.8. Уплата пени и штрафов, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на их обязательствах или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5. Срок действия, изменение и расторжение договора

5.1. Срок действия договора аренды устанавливается на 11 месяцев, с «2» сентября 2024 г. по «2» августа 2025г.

5.2. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускается по соглашению сторон и оформляются дополнительным соглашением.

5.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его во внесудебном порядке (пункт 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации):

- если Арендатор не исполняет обязательства по настоящему Договору;
- если Арендатор не уплачивает арендную плату в течение 2 месяцев;
- если Арендатор умышленно ухудшает техническое состояние арендуемого недвижимого имущества;
- если Арендатор в установленные Арендодателем сроки не произвел текущий и капитальный ремонт Имущества;
- если Арендатор использует Имущество (в целом или частично) не в соответствии с п.1.3. настоящего договора
- по иным основаниям, предусмотренным законом.

5.4. Арендодатель вправе в любое время отказаться от настоящего Договора при отсутствии нарушения обязательств со стороны Арендатора в случае необходимости использования недвижимого имущества для государственных нужд.

5.5. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с даты отправления соответствующего уведомления.

5.6. Арендатор вправе полностью отказаться от настоящего Договора, предупредив о своем намерении Арендодателя не менее чем за месяц при этом уплаченная вперед арендная плата Арендатору не возвращается.

5.7. Расторжение договора в соответствии с п.5.3. осуществляется Арендодателем а основании п.2. ст.450 ГК и ч.2.,ч.3. ст. 619 ГК. 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.

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 законодательными актами с возвратом ему внесенной арендой платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

6.2. В случае возникновения необходимости более рационального использования

помещения для государственных нужд федерации или области, экономических, социальных нужд населения, в том числе при возникновении потребности в использовании помещения государственными предприятиями, учреждениями, организациями, а также негосударственными некоммерческими организациями, договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя до истечения срока его действия (ч.2.ст.619 ГК) при наличии письменного уведомления Арендатора не позднее, чем за 2 недели о намерении прекратить арендные отношения.

6.3 Обязательства Сторон по настоящему договору возникают с даты, указанной в пункте 5.

7. Заключительные положения

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 РФ.

7.3. Местом исполнения настоящего договора признается Челябинская область. Все споры по настоящему договору рассматриваются Арбитражным судом Челябинской области.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон.

7.5. Приложения к договору являются неотъемлемой частью договора:

- Приложение 1 - Схема расположения в помещении объекта аренды;
- Приложение 2 - Акт приема-передачи объекта аренды;

8. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Арендодатель:

ГБПОУ «КМТ»
456601, Челябинская обл., г.Копейск,
ул.Ленина, д.74
Тел.8(35139)7-62-50,7-57-27
ИНН 7411002871/КПП 743001001
УФК по Челябинской области (Минфин
Челябинской области, ГБПОУ "КМТ", ЛС
20201602172ПЛ), казначейский счет входящий в
состав ЕКС №40102810645370000062
№03224643750000006900 в
ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА
РОССИИ/УФК по Челябинской области
Г. Челябинск
БИК 017501500

Директора

20 г.

М.П.



Грачева И.А.

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель
Личунова Екатерина Александровна,
лист записи Единого государственного реестра
индивидуальных предпринимателей выдан 09.12.2019
г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой
службы № 10 по Челябинской области,
456602, Челябинская область, г. Копейск,
ул. Международная, д. 74, кв. 21
тел. 89517789796
ИНН 741206922990
ОГРНИП 319745600191898
счет № 40817810072002517074 ПАО Сбербанк
Паспорт 75 12 227756, выдан отделением УФМС
России по Челябинской области в городе Коркино,
31.01.2013г.

ИП Личунова Е.А.

«03» 08 2024 г.

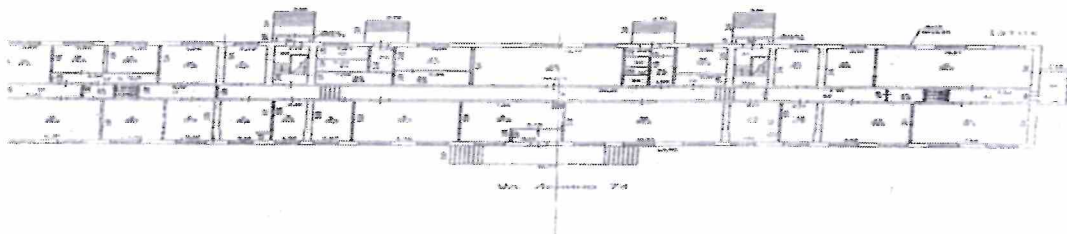
М.П.

517

Приложение №1

К договору «О передаче в аренду
имущества находящегося
в государственной собственности»
№ 90 от «2» сентября 2024 года

Схема расположения в помещении объекта аренды



Арендодатель:



Директор ГБПОУ «КМТ»

Грачева И.А.

20 г.

М.П.

Арендатор:

ИП Личунова Е.А.

Личунова Е.А. Личунова Е.А.

«02» 08 2024 г.

М.П.

817

Приложение № 2

К договору «О передаче в аренду имущества находящегося в государственной собственности» № 90 от «2» сентября 2024 года

Акт приема-передачи объекта аренды

Акт № _____
приема-передачи в аренду нежилого помещения,
находящегося по адресу: Россия, Челябинская область, г.Копейск, ул. Ленина, д. 74

г. Копейск

«2» 09 2024 г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Копейский медицинский техникум» (ГБПОУ «КМТ»), в дальнейшем именуемый «Арендодатель», в лице директора Грачевой Ирины Алексеевны действующего на основании Устава с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Личунова Екатерина Александровна далее по тексту (ИП Личунова Е.А.), лист записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей выдан 09.12.2019 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Челябинской области, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны принял в аренду часть нежилого помещения, расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, г.Копейск, ул. Ленина, д. 74, общей площадью один квадратный метр, для установки механического торгового аппарата по продаже какао напитков, согласно Договору о передаче в аренду имущества находящегося в государственной собственности № 90 от «2» 09 2024г.

Техническое состояние нежилого помещения удовлетворительное и позволяет его использовать его в целях, предусмотренных п.1.1. указанного договора аренды.

Передал:
Директор ГБПОУ «КМТ»

Грачева И.А.



Принял:
ИП Личунова Е.А.

М.П. 5/17.

Личунова Е.А.