

**Договор аренды имущества,
находящегося в собственности Московской области,
закрепленного на праве оперативного управления**

Московская область
г.о.Электросталь

01 октября 2018г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Московской области «Московский областной базовый музыкальный колледж имени А.Н. Скрябина» (ГАПОУ МО «МОБМК им. А.Н. Скрябина»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Гапонова Олега Николаевича, действующего на основании Устава, утверждённого Распоряжением Министерства культуры от 19.02.2016г. № 15-РВ-67, с одной стороны, и ООО «Просто еда», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Горькова Бориса Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», с согласия собственника имущества (письмо Министерства имущественных отношений Московской области от 18.09.2018г. №13ИСХ-19929) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование помещение общей площадью 12,9 кв. м согласно приложению 1 к Договору, расположенное по адресу: М.о., г. Электросталь, ул. Октябрьская, д.23.

1.2. Имущество передается для организации питания студентов.

1.3. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема-передачи Имущества.

2. Срок аренды

2.1. Договор вступает в силу с 01.10.2018г. и действует до 01.10. 2023г.

2.2. Окончание срока Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. Порядок передачи Имущества Арендатору и порядок его возврата Арендатором

3.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору Имущество во временное пользование. Прием-передача Имущества осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся приложением 2 к Договору.

3.2. Арендатор не позднее чем за два месяца письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества.

По окончании срока действия Договора оформляется соглашение о его расторжении, Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями. Один экземпляр подписанного соглашения о расторжении и акта приема-передачи представляется в Министерство имущественных отношений Московской области.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Отказаться от продления Договора на новый срок и расторгнуть его по окончании срока действия Договора, направив уведомление Арендатору за два месяца до окончания срока действия Договора.

4.1.3. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.4. После подписания Сторонами Договора заключить с Арендатором договор «О компенсации арендатором расходов по оплате коммунальных услуг и эксплуатационных расходов по содержанию сданного в аренду помещения» на срок, указанный в пункте 2.1 Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Уведомить Арендатора об изменении значений показателей, используемых при определении размера арендной платы.

4.2.2. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в случае изменения порядка его определения и/или введения новых значений показателей, используемых для его определения.

4.2.3. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором арендных платежей.

4.2.4. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, местонахождение и т.п.).

4.2.5. Не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения арендуемых помещений в связи с принятыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решениями о постановке имущества, в котором находятся арендуемые помещения, на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, о его сносе в соответствии с градостроительным планом, а также в случае проведения капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения.

4.2.6. Осуществлять контроль за использованием Имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

4.2.7. Осуществлять контроль за соответствием занимаемых Арендатором помещений, переданных в аренду, согласно приложению 1 к Договору.

4.2.8. Осуществлять контроль за своевременным подписанием акта приема-передачи помещений в случае досрочного освобождения помещений Арендатором.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Обеспечивать сохранность Имущества и за счет своих средств возместить Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи Имущества.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором.

4.3.3. По запросу Арендодателя представлять копии платежных поручений или иных документов об осуществлении предусмотренных Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении. Указанные копии должны быть представлены в течение пяти рабочих дней, считая со дня, поступления запроса.

В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные пунктом 6.2 Договора пени в течение трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

4.3.4. Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном пунктом 5.3 Договора.

4.3.5. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, местонахождение и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

4.3.6. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества пропорционально доле занимаемой площади.

4.3.7. Заключить Договор «О компенсации арендатором расходов по оплате коммунальных услуг и эксплуатационных расходов по содержанию сданного в аренду помещения» на срок, указанный в пункте 2.1 Договора.

4.3.8. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации.

4.3.9. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера арендуемого Имущества, указанного в пункте 1.1 Договора.

4.3.10. Обеспечивать Арендодателю доступ в арендуемый объект, его осмотр, представление документации и т.п. для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый объект работникам специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

4.3.11. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

4.3.12. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.

4.3.13. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества.

4.3.14. Сообщать Арендодателю и Министерству имущественных отношений Московской области о претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

4.3.15. При расторжении Договора в связи с окончанием срока Договора или в связи с досрочным расторжением Договора сообщить письменно не позднее чем за два месяца до окончания срока действия Договора или до планируемой даты расторжения Договора Арендодателю о предстоящем расторжении Договора и освобождении Имушества.

4.3.16. Передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора и предоставить один экземпляр акта приема-передачи имущества в Министерство имущественных отношений Московской области.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанным в 1.1. на дату заключения Договора составляет 5 201 руб. 00 коп. (Пять тысяч двести один рубль 00копеек) с учетом НДС.

5.2 Размер арендной платы за пользование Имуществом определен в соответствии с отчетом об оценке № 93/05/2018 АНО «МЦСЭИ» от 27.05.2018г.

НДС рассчитывается Арендодателем самостоятельно и направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.3. Размер арендной платы, на основании уведомления Арендодателя, может быть изменен в следующих случаях:

- ежегодно индексируется в соответствии с законодательством Московской области;

- в случае возникновения условий, указанных в пункте 4.2.2. настоящего Договора

- в случае изменения законодательства, применяемого при определении рыночной стоимости.

5.4. Арендная плата за пользование Имуществом вносится Арендатором ежемесячно безналичным порядком на счет Арендодателя в срок не позднее 10-го числа оплачиваемого месяца.

В платежном поручении Арендатор обязан указать: «Арендная плата по Договору от 01 октября 2018г. № б/н за (период оплаты) с учетом НДС.

5.5. Неиспользование Имушества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

6. Ответственность Сторон

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имушества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имушества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имушества в аренду.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 4.3.2 пункта 4.3 Договора, Арендатор обязан уплатить на счет Арендодателя, за каждый день просрочки пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату платежа, от размера невнесенной арендной платы (суммы просроченного платежа). Началом применения данных санкций считается день, следующий за сроком оплаты, установленным пунктом 5.4 Договора.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 4.3.9, 4.3.10, 4.3.11, 4.3.12 пункта 4.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, штраф в размере 5 процентов от суммы ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанной в пункте 5.1 Договора.

6.4. Оплата неустойки (штрафа и пеней), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

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

7.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор прекращается:

по решению суда;

по соглашению Сторон;

в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.3. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

7.4. По истечении срока Договора заключение договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Порядок разрешения споров

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

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

9. Прочие условия

9.1. Приложения 1, 2 являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами, за

исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации.

9.3. Арендатор не имеет права сдавать арендуемое Имущество в субаренду, перенаем, предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц.

9.4. Договор составляется в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один - для органов Федеральной регистрационной службы.

Адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Московской области «Московский областной базовый музыкальный колледж имени А.Н. Скрябина»

Почтовый адрес: 144001, Московская область, г.о. Электросталь, ул. Октябрьская, д.23

Место нахождения: Московская область, г.о. Электросталь, ул. Октябрьская, д.23

Реквизиты:

ИНН 5053010516 КПП 505301001

ОГРН 1025007110260 ОКТМО 46790000

ОКПО 02177168

Лицевой счёт № 30018202120 (МЭФ Московской области)

Р/с: 40601810945253000001 в ГУ Банка России по ЦФО г.Москва35 БИК: 044525000

КБК 00000000000000000121

Тел.: Директор 8(496) 575-90-92,

Канцелярия 8 (496)575-48-56,

Экономисты 8 (496)575-46-62,

E-mail: prometey1872@mail.ru

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Просто еда»

Почтовый адрес: 144001, Московская область, г.о. Электросталь, проспект Южный, д.6

Место нахождения: 144001, Московская область, г.о. Электросталь, проспект Южный, д.6

Реквизиты:

ИНН:7720308850 КПП 772001001

ОГРН: 1157746624298 ОКТМО 46790000

Р/с 40702810470010001334

Банк МФ АОКГ «Модульбанк» г.Москва

БИК 044525092

Тел: 8(926) 777-73-21

E-mail: zactolie@gmail.ru

К Договору прилагаются:

- а) приложение 1 «состав передаваемого в аренду имущества»;
- б) приложение 2 «акт приема-передачи имущества»;
- в) отчет об оценке от 27.05.18г. №93/05/2018;
- г) копия приказа от 10.10.97г. «о назначении Гапонова О.Н. на должность директора»;
- д) копия приказа от 15.07.15г. №1 «о вступлении Горькова Б.А. в должность генерального директора».

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Директор ГАПОУ МО
«МОБМК им. А.Н.Скрябина»



О.Н. Гапонов

01 октября 2018 год

Арендатор

Генеральный директор
ООО «Просто еда»



Горьков Б.А.

01 октября 2018 год

Приложение 1
к Договору от 01 октября 2018г. № б/н

СОСТАВ СДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

М.о., г.Электросталь, ул. Октябрьская, д.23

Литера, этаж	Номер помещения	Номер по плану	Характеристика помещений	Основная площадь, кв.м	Вспомогательная площадь, кв.м.	Общая площадь, кв.м
Б	б/н	5	Первый этаж, подсобное помещение	12,9	нет	12,9


Технические характеристики и иные сведения об Имуществе указаны в Техническом паспорте здания, составленном по состоянию на 09августа 2010 г.

Схема расположения объекта аренды указана на поэтажном плане с наименованием «Буфет».

Подписи Сторон:

Арендодатель:
Директор ГАПОУ МО
«МОБМК им. А.Н.Скрябина»


О.Н. Гапонов
01 октября 2018 год


Арендатор
Генеральный директор
ООО «Просто еда»

Горьков Б.А.
01 октября 2018 год
