

ДОГОВОР № 09-18

аренды объекта муниципального недвижимого и движимого имущества

г. Пермь

"23" июля 2018 г.

МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 64» г. Перми, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Трегубовой Ольги Геннадьевны, действующего на основании Устава с одной стороны, и ИП Векшина Анна Анатольевна, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице Векшиной Анны Анатольевны, действующего(ей) на основании свидетельства № 13292 от 19.12.2000 г., с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. С учетом:

- письма департамента имущественных отношений администрации города Перми о согласовании передачи муниципального имущества в аренду от 12.05.2018 г. № СЭД-059-19-32-1233;
- заключения комиссии по оценке последствий принятия решения о передаче в аренду, реконструкции, модернизации, изменении назначения или ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, находящего в муниципальной собственности от 26.03.2018 № 53;
- приказа начальника департамента образования города Перми № СЭД-059-08-09-648 от 25.05.2018 г. «О разрешении подведомственным муниципальным автономным образовательным учреждениям города Перми сдавать в аренду»;
- приказа начальника департамента образования города Перми № СЭД-059-08-01-09-1081 от 23.08.2017 г. «Об утверждении Положения об организации питания в муниципальных и общеобразовательных учреждениях города Перми»;
- приказа начальника департамента образования № СЭД- 059-08-01-657 от 28.05.2018 г. «О внесении изменений в Положение об организации питания в муниципальных общеобразовательных учреждениях города Перми».

1.1.1. объект муниципального недвижимого имущества, в виде встроенных нежилых помещений пищеблока и столовой общей площадью 394,9 кв.м., в том числе помещения пищеблока общей площадью 129,6 кв.м. и помещение обеденного зала общей площадью 265,3 кв.м., расположенные по адресу: Российская Федерация, 614042, г. Пермь, ул. Победы, 46. Помещение обеденного зала общей площадью 265,3 кв.м. предоставляются Арендатору в совместное пользование с третьими лицами в почасовую аренду в соответствии с графиком (приложение 4 к настоящему Договору).

План и экспликация Объекта являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.2. движимое имущество пищеблока согласно перечню (приложение 2 к настоящему Договору) и движимое имущество обеденного зала (приложение № 3 к настоящему Договору).

Движимое имущества обеденного зала передается Арендатору в почасовую аренду в соответствии с графиком (приложение 4 к настоящему Договору).

1.2. Цель (назначение) использования Объекта: предоставление услуги по организации питания учащихся и персонала Учреждения в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.5.2409-08 «Санитарно - эпидемиологические требования к организации питания обучающихся в общеобразовательных учреждениях, учреждения начального и среднего профессионального образования».

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации. Срок аренды Объекта - с "01" сентября 2018 года по "31" августа 2021 года.

Объект считается переданным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

1.4. Арендатор не обладает преимущественным правом на заключение Договора на новый срок

II. Права Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. требовать досрочного расторжения настоящего Договора в порядке и по основаниям предусмотренным действующим законодательством и (или) настоящим Договором;

2.1.2. передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

2.1.3. доступа на Объект в любое время для проведения проверки состояния и использования Объекта без вмешательства в хозяйственную деятельность Арендатора.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. при производстве текущего ремонта самостоятельно определять виды, формы отделки интерьера Объекта, не влекущие переоборудование, перепланировку, переустройство, не затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта. Применяемые материалы должны соответствовать требованиям санитарных, противопожарных и иных обязательных правил и норм;

2.2.2. производить с письменного согласия Арендодателя капитальный ремонт Объекта, перепланировку и переустройство, реконструкцию и иные неотделимые улучшения Объекта в порядке, установленном действующим законодательством и (или) правовыми актами города Перми и настоящим Договором;

2.2.3. требовать досрочного расторжения настоящего Договора в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и (или) настоящим Договором;

2.2.4. в течение месяца со дня подписания настоящего Договора представить документы для государственной регистрации настоящего Договора в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

2.2.4. по согласованию с Арендодателем в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг;

2.2.5. производить с письменного согласия Арендодателя улучшение Объекта (реконструкцию, перепланировку, капитальный ремонт и иное) при наличии проектной документации, согласованной в соответствии с действующим законодательством и (или) правовыми актами города Перми. По завершении работ сдать Объект в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

III. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. подписать Договор, присвоить ему индивидуальный номер и направить 2 экземпляра настоящего Договора Арендатору;

3.1.2. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего Договора;

3.1.3. передать Объект Арендатору по акту приема-передачи в соответствии с действующим законодательством и (или) правовыми актами города Перми в течение 3 дней со дня подписания настоящего договора;

3.1.4. представить по запросу Арендатора документы для осуществления права государственной регистрации настоящего Договора;

3.1.5. в случае отсутствия информации от Арендатора и (или) органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, о проведенной государственной регистрации более 3 месяцев со дня подписания настоящего Договора при реализации Арендатором права, предоставленного пунктом 2.2.4 настоящего Договора, либо неосуществления Арендатором права, предоставленного пунктом 2.2.4 настоящего Договора, представить документы для государственной регистрации настоящего Договора в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. использовать Объект по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора;

3.2.2. принять Объект по акту приема-передачи в течение 3 дней со дня подписания настоящего договора Сторонами;

3.2.3. в случае реализации Арендатором права, предоставленного пунктом 2.2.4 настоящего Договора, информировать Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора с направлением подтверждающих документов;

3.2.4. установить при входе в Объект вывеску с полным наименованием Арендатора в течение

30 дней со дня принятия Объекта по акту приема-передачи;

3.2.5. вносить своевременно и в полном объеме арендную плату в размере, установленном настоящим Договором;

3.2.6. в течение 10 дней после заключения настоящего Договора уведомить Главное управление МЧС России по Пермскому краю о заключении настоящего Договора (в уведомлении указать цель использования Объекта, предусмотренную пунктом 1.2 настоящего Договора). В срок, установленный действующим законодательством, согласовать с Управлением Роспотребнадзора по Пермскому краю условия использования Объекта (в случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления деятельности требуется специальное согласование), энергоснабжающей организацией - правила пользования электрической энергией.

Своевременно выполнять предписания вышеуказанных и иных органов и их должностных лиц по устранению выявленных нарушений.

Ответственность за невыполнение требований вышеуказанных органов, иных органов и их должностных лиц, установленных действующим законодательством, Арендатор несет самостоятельно;

3.2.7. в течение всего срока действия настоящего Договора содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами и нормами. За свой счет производить текущий ремонт, капитальный ремонт в случае, если он вызван неотложной необходимостью.

Обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенного непосредственно в арендуемом Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию, расположенному непосредственно в арендуемом Объекте, для их обслуживания в соответствии с действующим законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.8. в 30-дневный срок со дня подписания Сторонами настоящего Договора заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг, а именно услуг по водоснабжению, водоотведению, по поставке электрической и тепловой энергии, по вывозу твердых коммунальных отходов и других, в том числе потребляемых при содержании общего имущества в здании, в котором расположен Объект, и эксплуатационных услуг, а именно дезинсекция и дератизация Объекта, содержание и обслуживание инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных на Объекте, прилегающей территории (тротуары, озеленение, вывоз мусора, состояние фасада, очистка кровли от снега и ледовых свесов) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и (или) правовыми актами города Перми или заключить договор с Арендодателем на возмещение соответствующих платежей.

Исполнять обязанности по оплате поставляемых коммунальных услуг, эксплуатационных услуг в соответствии с такими договорами. В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя денежных средств по причине нарушения Арендатором условий оплаты коммунальных, эксплуатационных услуг Арендодатель требует взыскания их с Арендатора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Обеспечивать учет потребления коммунальных услуг на Объекте. Копии заключенных договоров на предоставление коммунальных услуг и эксплуатационных услуг, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты заключения указанных договоров.

Представить Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг по заключенным договорам на предоставление коммунальных услуг и эксплуатационных услуг по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора, расторжения настоящего Договора, заключения договора аренды на новый срок.

При установке, замене приборов учета копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке, представлять Арендодателю в течение 30 дней;

3.2.9. нести расходы по содержанию инженерного оборудования, находящегося в арендуемом Объекте, в том числе центрального теплового пункта, индивидуального теплового пункта, пожарных

насосов, водомерных

застраховать Объект на случай его гибели и повреждения в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством и (или) правовыми актами города Перми. Объект должен быть застрахован в течение всего срока действия договора аренды. Копии страховых полисов, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 10 дней со дня заключения договора страхования. При наступлении страхового случая, предусмотренного настоящим Договором, незамедлительно (в течение 24 часов с момента наступления узлов, узлов учета тепловой энергии, горячего водоснабжения и иного инженерного оборудования);

3.2.10. при прекращении Договора Арендатор передает Объект Арендодателю со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающим инженерным оборудованием в течение 3 дней с даты прекращения (досрочного расторжения) настоящего Договора по акту приема-передачи;

3.2.11. страхового случая) сообщить о гибели (повреждении) Объекта Арендодателю;

3.2.12. восстановить Объект за счет собственных средств в случаях его приведения в период действия Договора в аварийное (ненормативное) либо иное непригодное для эксплуатации по целевому назначению состояние, возместить Арендодателю причиненный ущерб в полном объеме;

3.2.13. извещать Арендодателя в письменном виде в 10-дневный срок о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишения лицензии на право деятельности на Объекте;

3.2.14. обеспечивать Арендодателю (представителю Арендодателя) доступ на Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего Договора;

3.2.15. обеспечивать и осуществлять в соответствии с действующим законодательством самостоятельно или посредством привлечения третьих лиц охрану Объекта или заключить договор с Арендодателем на возмещение соответствующих платежей.

IV. Порядок расчетов и платежей

4.1. Арендная плата за Объект устанавливается в размере, указанном в приложении № 5 к настоящему Договору.

4.2. Арендная плата без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляет 33 138-65 руб. (тридцать три тысячи сто тридцать восемь руб. шестьдесят пять коп.) вносится ежемесячно, не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, по следующим реквизитам:

МАОУ «СОШ № 64» г.Перми

ИНН 5908011422

КПП 590801001

Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк

БИК 042202603

к/с 30101810900000000603

р/с 40703810749494020937

ОКАТО 57701000

В течение 5 дней со дня заключения Договора Арендатор обязан оплатить по указанным реквизитам:

арендную плату со дня начала фактического пользования Объектом до конца месяца, следующего за месяцем заключения Договора;

обеспечительный арендный платеж в размере месячной арендной платы, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по настоящему Договору и удерживается Арендодателем в счет возмещения арендных платежей и иных денежных обязательств при расторжении настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

В случае заключения договора аренды с органами государственной власти на срок менее трех месяцев, органами местного самоуправления МОУ "___", бюджетными учреждениями условие о внесении обеспечительного арендного платежа не предусматривается.

В случае просрочки оплаты арендной платы обеспечительный арендный платеж засчитывается в первый день просрочки в счет исполнения текущих обязательств Арендатора по внесению арендной

платы, при этом Арендатор обязан восполнить (уплатить Арендодателю) обеспечительный арендный платеж не позднее 30 числа текущего месяца.

В случае изменения арендной платы обеспечительный арендный платеж подлежит соответствующему увеличению или уменьшению, разница уплачивается Арендатором (возвращается Арендодателем) в течение 10 дней со дня изменения арендной платы (письменного обращения Арендатора о перерасчете обеспечительного платежа). Арендатор не имеет права на получение процентов с Арендодателя за пользование обеспечительным арендным платежом.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора обеспечительный арендный платеж подлежит возврату Арендатору в течение 15 банковских дней со дня расторжения настоящего Договора после возврата Объекта по акту приема-передачи при условиях, что арендная плата уплачена полностью за весь период пользования Объектом и отсутствуют неисполненные на дату расторжения Договора денежные обязательства.

4.3. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 1 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 01 января следующего года письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором указанного уведомления.

4.4. Датой внесения платежа по настоящему Договору считается дата зачисления соответствующих сумм на счет, указанный в пункте 4.2 настоящего Договора.

V. Прочие условия

5.1. В случае проведения капитального ремонта Объекта, перепланировки и переустройства, реконструкции и иных неотделимых улучшений Объекта Арендатор обязан до начала проведения таких работ направить Арендодателю письмо с просьбой о даче согласия на проведение работ, обоснованием необходимости, указанием объема и стоимости работ.

Арендодатель в течение месяца со дня получения письма направляет Арендатору письменный ответ, содержащий решение о согласии или об отказе на проведение работ.

5.2. Арендатор приступает к проведению капитального ремонта Объекта, перепланировки и переустройства, реконструкции и иных неотделимых улучшений Объекта только при наличии письменного согласия Арендодателя и на основании документации, разработанной и согласованной в порядке, предусмотренном действующим законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.3. После завершения капитального ремонта Объекта, реконструкции и иных неотделимых улучшений Арендатор в случаях, предусмотренных действующим законодательством, обязан ввести Объект в эксплуатацию.

5.4. В течение 10 дней со дня окончания текущего ремонта, капитального ремонта Объекта, перепланировки и переустройства, реконструкции и иных неотделимых улучшений Объекта Арендатор уведомляет об этом Арендодателя.

5.5. При расторжении настоящего Договора затраты Арендатора (субарендатора) на произведенные с согласия Арендодателя неотделимые улучшения Объекта Арендодателем не возмещаются, отдельные улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования город Пермь.

5.6. В случае проведения без письменного согласия Арендодателя и (или) с нарушением требований действующего законодательства капитального ремонта Объекта, перепланировки и переустройства капитального характера, модернизации, реконструкции, достройки, дооборудования и иных неотделимых улучшений Объекта, замены или установки дополнительного инженерного оборудования Арендатор обязан за счет собственных средств в установленные Арендодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние.

5.7. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме

обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему Договору (арендный платеж по Договору от «23» июля 2018 г., назначение платежа).

5.8. Арендатор не имеет права закладывать или отчуждать Объект (за исключением сдачи в субаренду с разрешения Арендодателя).

Договор субаренды прекращает свое действие при досрочном прекращении договора аренды.

5.9. Размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, осуществляется в соответствии с действующим законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.10. При наличии в Договоре обязательств по осуществлению Арендатором инвестиционных вложений в Объект Стороны заключают инвестиционное соглашение.

5.11. Арендатор обязан предоставить определенным законодательством категориям обучающихся бесплатное питание за счет бюджетных средств на сумму, установленную Законом Пермского края от 09 сентября 1996 г. № 533-83 «О социальных гарантиях и мерах социальной поддержки семьи, материнства и детства в Пермском крае», Решениями Пермской городской Думы от 27 ноября 2007 г. № 280 «О предоставлении бесплатного питания отдельным категориям обучающихся в муниципальных общеобразовательных учреждениях», от 21 ноября 2017 г. № 228 «О предоставлении бесплатного двухразового питания учащимся с ограниченными возможностями здоровья, обучающимся в муниципальных общеобразовательных учреждениях города Перми, частных общеобразовательных организациях» в соответствии с примерным меню согласованным Управлением Роспотребнадзора по Пермскому краю.

5.12. Арендатор обязан осуществить предоставление основного (горячего) питания учащимся и бесплатного питания отдельных категорий обучающихся в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.5.2409-08 «Санитарно-эпидемиологического требования к организации питания обучающихся в общеобразовательных учреждениях, учреждениях начального и среднего профессионального образования» и другими нормативными документами, регламентирующими деятельность предприятия общественного питания.

5.13. Арендатор обязан установить стоимость завтрака/обеда в размере не более 1% от установленной величины прожиточного минимума в среднем по Пермскому краю в расчете на душу населения. По требованию учреждения арендатор обязан в течение 5 рабочих дней предоставить обоснование стоимости питания обучающихся.

5.14. Деятельность арендатора по организации питания обучающихся и персонала Учреждения должна осуществляться в соответствии с объемно-планировочными решениями пищеблока в форме приготовления и реализации кулинарной продукции/ приготовления и реализации кулинарной продукции из полуфабрикатов/буфета - раздаточной.

5.15. Арендатор обязан обеспечить пищеблок штатом сотрудников со средним профессиональным разрядом не ниже 4 (средний профессиональный разряд определяется как среднее арифметическое от профессиональных разрядов сотрудников пищеблока), имеющих медицинские книжки с отметками о своевременном прохождении медицинского осмотра и гигиенического обучения и организовать повышение их квалификации не реже 1 раза в 3 года путем прохождения курсов повышения квалификации не менее 72 ч.

5.16. Арендатор предоставляет арендодателю план проведения лабораторно инструментального контроля, соответствующий требованиям СанПиН 2.4.5.2409-08 и обеспечивает проведение исследований, подтверждающих качество и безопасность предоставленного питания в соответствии с планом. В случае если заказчиком проведения лабораторно — инструментальных исследований выступил Арендодатель, и проведенные исследования подтвердили несоответствие предоставленного питания требованиям санитарного

законодательства, проведение исследований оплачивает Арендатор.

5.17. Арендатор обязан реализовать предложения по созданию условий для повышения качества услуги по организации питания, представленные Арендатором в заявке для участия в отборе организации, осуществляющей оказание услуг по организации питания в указанные в заявке сроки.

5.18. Арендатор обязан обеспечить поставку молока и молочной продукции от производителя или дилера молочной продукции.

5.19. Арендатор обязан обеспечить поставку колбасных изделий по ГОСТу.

VI. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне расходы и упущенную выгоду.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, и эти обстоятельства непосредственно повлекли невыполнение настоящего Договора.

В этом случае срок выполнения обязательств переносится соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана не позднее 20 дней со дня наступления подобных обстоятельств информировать другую Сторону в письменной форме и представить необходимые подтверждающие документы. Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делаая невозможным выполнение условий настоящего Договора, каждая из Сторон может прекратить действие настоящего Договора немедленно после письменного уведомления другой Стороны.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в том числе имуществу третьих лиц, с использованием Объекта в период действия настоящего Договора, несет Арендатор.

6.4. Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере квартальной арендной платы в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами: 2.2.2, 3.2.1, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11 настоящего Договора.

6.5. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим Договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1% от просроченной суммы.

6.6. В случаях не освобождения Арендатором арендуемого Объекта в сроки, предусмотренные пунктом 3.2.10 настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 1% от квартальной суммы арендной платы за каждый день пользования Объектом после прекращения срока действия настоящего Договора.

6.7. Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере месячной арендной платы при выявлении нарушений Арендатором пунктов: 3.2.2, 3.2.4, 3.2.6, 3.2.12-3.2.14, 4.2 (в части своевременности внесения обеспечительного платежа) настоящего Договора.

6.8. За сдачу Объекта (его части) в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф, равный годовой арендной плате за сданный в субаренду Объект

VII. Изменение и прекращение Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

7.2. Изменение и расторжение настоящего Договора возможны по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они допускаются действующим законодательством, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.3. Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в случаях:

7.3.1. использования Объекта (его части) не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора;

7.3.2. систематического (два и более раза в квартал) нарушения сроков внесения арендной платы, установленных настоящим Договором;

7.3.3. наличия задолженности в размере двухмесячной арендной платы. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора

от необходимости погашения задолженности по арендной плате, уплате пени и возмещению убытков;

7.3.4. умышленного или по неосторожности ухудшения состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.3.5. незаключения договоров на предоставление коммунальных, эксплуатационных услуг на Объект и общее имущество здания, согласно пункту 3.2.8 в срок, установленный настоящим Договором, неисполнения обязанности по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг за Объект и общее имущество здания или незаключения договоров о возмещении соответствующих платежей Арендодателю;

7.3.6. неиспользования Объекта (его части) либо передачи по любым видам договоров и сделок иным лицам без письменного согласия Арендодателя;

7.3.7. неисполнения или ненадлежащего исполнения требований, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.9, 3.2.11, 5.10, 5.17, 6.8 настоящего Договора;

7.3.8. невыполнения текущего или капитального ремонта Объекта в случаях, предусмотренных настоящим Договором;

7.3.9. нарушения правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Арендатором своей деятельности на Объекте, что подтверждается соответствующими актами проверки уполномоченных органов;

7.3.10. неоднократного нарушения СанПиН 2.4.5.2409-08 «Санитарно-эпидемиологического требования к организации питания обучающихся в общеобразовательных учреждениях, учреждениях начального и среднего профессионального образования», что подтверждается соответствующими актами, справками по результатам проверок;

7.3.11. нарушение СанПиН 2.4.5.2409-08 «Санитарно эпидемиологического требования к организации питания обучающихся в общеобразовательных учреждениях, учреждениях начального и среднего профессионального образования», повлекшее причинение вреда здоровью обучающихся и сотрудников Арендодателя;

7.3.12. неустранения в установленный срок предписаний надзорных органов.

7.4. Настоящий Договор прекращает свое действие:

7.4.1. в случае ликвидации либо признания банкротом Арендатора;

7.4.2. в случае смерти физического лица, являющегося Арендатором по настоящему Договору, признания его умершим или безвестно отсутствующим. Права и обязанности по настоящему Договору к наследникам не переходят;

7.4.3. по соглашению Сторон о расторжении настоящего Договора;

7.4.4. в случае расторжения в одностороннем порядке настоящего Договора, предусмотренного действующим законодательством.

VIII. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края.

IX. Приложения к настоящему Договору

Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

9.1. План и экспликация Объекта в соответствии с техническим паспортом специализированного учреждения, осуществляющего техническую инвентаризацию (приложение № 1 к настоящему Договору).

9.2. Перечень объектов движимого имущества пищеблока, передаваемого в аренду (приложение № 2 к настоящему Договору).

9.2. Перечень объектов движимого имущества столовой, передаваемого в почасовую аренду (приложение № 3 к настоящему договору).

9.3. График сдачи в аренду помещения столовой и расположенного в нем оборудования (приложение № 4 к настоящему Договору)

9.3. Расчет арендной платы за объект муниципального недвижимого имущества (приложение 5 к настоящему Договору).

9.4. Акты приема-передачи недвижимого и движимого имущества.

Х. Уведомления и юридические адреса Сторон




10.1. Все уведомления и извещения, предусмотренные настоящим Договором, направляются заказной корреспонденцией по следующим адресам:

Арендодатель:

Арендатор:

10.2. Обо всех изменениях в адресах и реквизитах Стороны должны немедленно информировать друг друга.

10.3. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах. Один хранится у Арендодателя, один - у Арендатора, один - в специализированном учреждении, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

<p>Арендодатель: Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 64» г.Перми (МАОУ «СОШ № 64» г.Перми) Адрес: 614042, г. Пермь, ул. Ласьвинская, 64А ОКПО 52258506 ИНН 5908011422 КПП 590801001 ОГРН 1025901608061 ОКОПФ 20901 ОКВЭД 85.14 ОКОГУ 4210007 –муниципальные организации Р/с 40703810749494020937 Волго-Вятский банк ПАО «Сбербанк» К/с 30101810900000000603 БИК 042202603 Лицевой счет № 08930001873, 09930001873, к счету № 40701810157733000003 открытому департаменту финансов администрации города Перми в Отделении Пермь БИК 045773001</p> <p>Директор  Трегубова О.Г. М.П. </p>	<p>Арендатор: ИП Векшина Анна Анатольевна ИНН 590301577057, ОГРН 304590334400422 Юр.адрес: 614000, г. Пермь, ул. Хабаровская, 54-85 р/с 40802810000000001255 в ПАО АКБ «Урал ФД» г.Пермь к/с 30101810800000000790, БИК 045773790 тел. +7(342) 207-65-51</p> <p> М.П.  Векшина А.А.</p>
---	--

Приложение № 2 к договору № 09-18
аренды объекта муниципального
недвижимого и движимого имущества

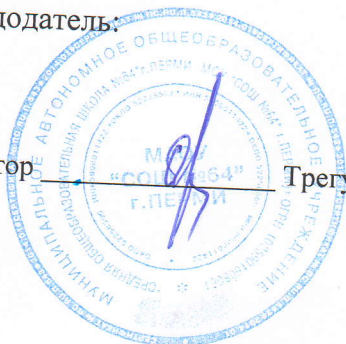
от «23» июля 2018 г.
Перечень объектов движимого имущества пищеблока, передаваемого в аренду:

Инв. №	Наименование оборудования	количество	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Состояние
1101061281 1101061282	Стол СПЛ	2	2014	13920,00	0,00	рабочее
1101061283- 1101061287	Стол СПЛ	5	2014	34800,00	0,00	рабочее
1101061276 1101061277	Ванна ВМЛ-2	2	2014	13300,00	0,00	рабочее
1101061288	Стеллаж СтПл	1	2014	4600,00	0,00	рабочее
1101061289	Стеллаж для сушки посуды	1	2014	12490,00	0,00	рабочее
1101041306	Машина тестомесительная с дежой	1	2014	57900,00	31706,98	рабочее
1101041305	Камера теплоизоляционная холодильная КХН-6,61	1	2014	63800,00	27342,96	рабочее
1101041304	Моноблок ММН108	1	2014	51500,00	27589,49	рабочее
1101041303	Шкаф жарочный ШЖЭ-3	1	2014	61300,00	32839,36	рабочее
1101040013	Электромясорубка М-75	1	2005	11100,00	0,00	рабочее
	ИТОГО:	16				

Арендодатель:

Директор

М.П.



Трегубова О.Г.

Арендатор:



М.П.

Векшина А.А.

Приложение № 3 к договору № 09-18

аренды объекта муниципального
недвижимого и движимого имущества №
от «23» июля 2018 г.

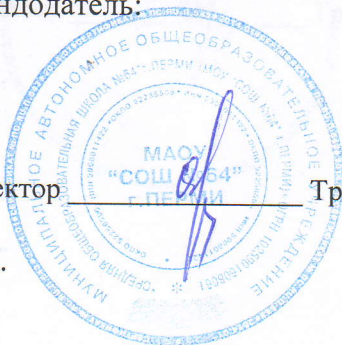
Перечень объектов движимого имущества обеденного зала, передаваемого в почасовую аренду:

Инв. №	Наименование оборудования	количество	Дата постановки на баланс	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб	Состояние
1101060099-1101060128	Комплект для столовой 4 места+ 4 табурета	30	2006	85680,00	0,00	рабочее
б/н	Стол обеденный	6	2015	14400,00	0,00	рабочее
б/н	Табурет	39	2015	15405,00	0,00	рабочее
	ИТОГО:	75				

Арендодатель:

Директор

М.П.



Трегубова О.Г.

Арендатор:

М.П.

Векшина А.А.



График сдачи в аренду помещения обеденного зала и расположенного в нем оборудования:

Дни недели	Время аренды помещения в неделю			
	08.45-09.10	09.30-10.10	10.35-11.15	11.40-12.10
Понедельник	08.45-09.10	09.30-10.10	10.35-11.15	11.40-12.10
Вторник	08.45-09.10	09.30-10.10	10.35-11.15	11.40-12.10
Среда	08.45-09.10	09.30-10.10	10.35-11.15	11.40-12.10
Четверг	08.45-09.10	09.30-10.10	10.35-11.15	11.40-12.10
Пятница	08.45-09.10	09.30-10.10	10.35-11.15	11.40-12.10
Суббота	08.45-09.10	09.30-10.10	10.35-11.15	11.40-12.10
Итого:	2 часа 55 мин	4 часа 40 мин	4 часа 40 мин	3 часа 30 мин
Итого (в неделю):	15 часов 45 минут			

Арендодатель:

Директор

М.П.



Трегубова О.Г.

Арендатор:

Векшина А.А.



Приложение № 5 к договору 09-18
аренды объекта муниципального
недвижимого и движимого имущества №
от «23» июля 2018 г.

Расчет арендной платы за объект муниципального недвижимого имущества:

Адрес объекта: Российская Федерация, 614042, г.Пермь, ул. Победы, 46

Арендуемый объект- в виде встроенных нежилых помещений:

- пищеблока общей площадью 129,6 кв.м. (№ 63-73 на поэтажном плане);
- помещение обеденного зала общей площадью 265,3 кв.м. (№ 74,76 на поэтажном плане) передается в почасовую аренду;
- движимое имущество.

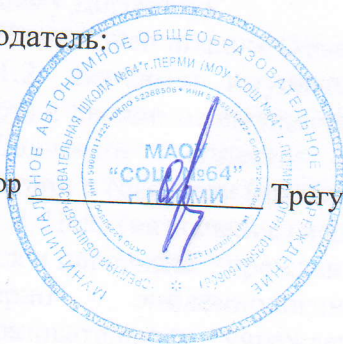
На основании отчета № 18/0405-2 об оценке рыночной стоимости права пользования объектами аренды от 18 апреля 2018 г.:

- Арендная плата за встроенные нежилые помещения и движимое имущество пищеблока 18 174,26 руб. в месяц без учета НДС.
- Арендная плата за нежилые помещения и движимое имущество обеденного зала 14964,39 руб. в месяц без учета НДС.

Общая стоимость арендной платы без учета НДС составляет:

- 397 663,83 руб. в год
- 99 415,59 руб. в квартал
- 33 138,65 руб. в месяц.

Арендодатель:



Директор

Трегубова О.Г.

М.П.

Арендатор:



М.П.

Векшина А.А.