

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №48А**  
**объекта муниципального нежилого фонда**  
**и оборудования пищеблока для организации питания**

«30» 08 2024г.

г. Саратов

Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 48» Ленинского района города Саратова, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Горбаневой Ларисы Геннадиевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Саратовский Комбинат Школьного питания», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице руководителя Блинникова Д.С., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании рекомендаций комиссии по рациональному использованию объектов нежилого фонда г. Саратова (протокол № 8 от 26.06.2024г.), заключили настоящий Договор аренды (далее - «Договор») о нижеследующем:

### 1. Общие положения

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование без права передачи в субаренду нежилые помещения, указанные на плане (Приложение №1), и технологическое оборудование для пищеблока (далее - оборудование), согласно перечню (Приложение № 2) являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора, расположенные на 1 этаже в нежилом здании по адресу: 410041, Саратовская область, город Саратов, улица им. Загороднева В.И., дом 2, для использования исключительно в целях организации горячего питания учащихся и сотрудников МОУ «СОШ №48».

Общая площадь передаваемых в аренду помещений 91,9 кв. м.

1.2. Сведения о помещениях, передаваемых в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с «01» сентября 2024 г.

1.4. Договор заключен на 4 (четыре) месяца и действует по «31» декабря 2024 г. По истечении указанного срока Договор подлежит расторжению.

### 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи объекта нежилого фонда (приложение № 2 к Договору) и Оборудование по акту приема-передачи оборудования (приложение № 3 к Договору).

2.1.2. Не менее чем за месяц письменно уведомлять «Арендатора» о необходимости освобождения Объекта в связи с принятым в установленном порядке решением о признании Объекта аварийным, его реконструкции, сносе, изъятии в целях использования для муниципальных нужд и в иных предусмотренных Договором случаях.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект и Оборудование в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

Обеспечить беспрепятственный доступ на Объект представителям Арендодателя осуществляющих руководство деятельностью с целью обеспечения контроля целевого использования арендуемых площадей и оборудования.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором арендную плату за пользование Объектом и Оборудованием.

2.2.3. Своевременно, за свой счет производить текущий ремонт Объекта.

2.2.4. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и Оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Соблюдать требования пожарной безопасности. Обеспечивать своевременное выполнение требований пожарной безопасности, предписаний, постановлений и иных законных требований должностных лиц государственного пожарного надзора. Нести персональную ответственность за противопожарное состояние Объекта.

2.2.5. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя и собственника имущества прокладок скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудований капитального характера.

В случае обнаружения Арендодателем либо собственником имущества самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, переделок или прокладок сетей, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя либо собственника имущества.

2.2.6. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), проведением реконструкции, сноса Объекта или изъятием Объекта для муниципальных нужд и в иных предусмотренных Договором случаях в срок, определенный уведомлением Арендодателя.



2.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Объекту и (или) Оборудованию ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта и (или) Оборудования.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Арендодателя, собственника имущества, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, а также для фотографирования и видеосъемки объекта.

2.2.8. Заключить в пятидневный срок с момента заключения настоящего Договора с Арендодателем договор о возмещении арендатором затрат арендодателя на коммунальные услуги.

2.2.9. В случае причинения ущерба Объекту и (или) Оборудованию по вине Арендатора возместить Арендодателю причиненный ущерб в полном объеме.

2.2.10. Передать Объект и Оборудование по истечении срока действия Договора или при его досрочном расторжении Арендодателю по акту приема-передачи в течение дня, следующего за днем прекращения действия Договора в связи с истечением срока его действия либо досрочным расторжением.

2.2.11. Не отчуждать и не распоряжаться иным способом Объектом и (или) Оборудованием, в том числе не передавать имущество в безвозмездное пользование, не вносить его в уставный капитал других юридических лиц, не совершать сделки по его залогу (задатку).

2.2.12. Не сдавать в субаренду Объект или его часть без письменного разрешения Арендодателя. Арендодатель вправе давать Арендатору такое разрешение только при условии сохранения целевого назначения имущества и получения письменного согласия собственника имущества на передачу Объекта.

2.2.13. При принятии Арендатором решения об одностороннем отказе от аренды Объекта до истечения срока действия Договора он обязан предупредить Арендодателя о своем решении не менее чем за один месяц.

2.2.14. Соблюдать методические рекомендации и установленные санитарные нормы, и правила по организации питания обучающихся в общеобразовательных учреждениях.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить платежи по Договору авансом за весь период пользования Объектом и Оборудованием.

2.3.2. Беспрепятственно использовать Объект и Оборудование в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. Договора, в течение срока, установленного Договором.

2.3.3. Заключить в пользу Арендодателя договор страхования Объекта со страховой организацией на весь срок действия Договора.

2.3.4. Досрочно расторгнуть Договор при соблюдении условия, установленного пунктом 2.2.13.

2.4. Арендодатель имеет право:

2.4.1. В случаях, указанных в пункте 5.3. Договора, в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора без обращения в суд.

### 3. Величина арендной платы, порядок расчетов

3.1. Ежемесячная величина арендной платы без НДС за аренду помещений и оборудования по настоящему Договору, установлена на основании отчета № 0298-2024 от 01.08.2024г. от «Об определении рыночной стоимости права пользования и владения на условиях договора аренды (рыночная арендная плата) за 1 (Один) месяц нежилыми помещениями пищеблока общей площадью 91,9 кв.м. (на поэтажном плане №№2-7) и оборудованием, расположенных на первом этаже нежилого здания по адресу: Саратовская область, город Саратов, улица им. Загороднева В.И., д.2» составляет:

-помещение 91,9 кв.м.- 18 200 (Восемнадцать тысяч двести) руб. 00 коп.,

-оборудование – 5 421 (Пять тысяч четыреста двадцать один) руб. 00 коп.,

Общая величина арендной платы за пользование Объектом и Оборудованием за 1 месяц составляет: 23 621 (Двадцать три тысячи шестьсот двадцать один) руб. 00 коп.

Общая величина арендной платы за пользование Объектом и Оборудованием за 4 месяца составляет: 94 484 (Девяносто четыре тысячи четыреста восемьдесят четыре) руб. 00 коп.

3.2. Арендная плата за пользование арендованными помещениями и оборудованием по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на лицевой счет Арендодателя, указанный в разделе 7 настоящего Договора.

Внесение арендной платы производится ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 20 (двадцати) дней после вступления в силу настоящего Договора. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи помещений и оборудования.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке не чаще 1 (одного) раза в год. Ставка арендной платы устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности на основании отчета оценки. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом и сопроводительным письмом организации-оценщика направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор.



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

3.5. По истечении срока перечисления арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пеней. Арендатор самостоятельно перечисляет начисленные пени на расчетный счет Арендодателя.

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки или перечислении арендной платы ненадлежащим образом, начисляются пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Уплата пеней в размере, установленном в п. 4.2. Договора, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

4.4. В случае не освобождения Арендатором Объекта в сроки, предусмотренные п. 2.2.6. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере одного процента от общей величины арендной платы за пользование Объектом и Оборудованием за 4 месяца за каждый день пребывания в Объекте.

#### **5. Изменение и расторжение Договора**

5.1. Изменение условий Договора и его расторжение, за исключением случаев, указанных в пунктах 5.2., 5.3. Договора допускается по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 15-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением к Договору.

5.2. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения Договора в случаях:

- признания в установленном порядке Объекта аварийным;
- принятия в установленном порядке решения о реконструкции или сносе Объекта;
- принятия в установленном порядке решения об использовании Объекта для муниципальных нужд;
- выявленных фактов нецелевого использования арендованного имущества;
- несоблюдения Арендатором условий, установленных пп. 2.2.1., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.8., 2.2.9., 2.2.11., 2.2.12., 2.2.14., 2.2.15. Договора;
- возникновения задолженности по внесению предусмотренной Договором арендной платы в течение двух месяцев подряд, независимо от ее последующего внесения.

5.4. Решение о признании Объекта аварийным, его сносе, реконструкции, об изъятии объекта для использования для муниципальных нужд оформляется в соответствии с действующим законодательством и актами органов местного самоуправления.

5.5. В случаях, указанных в пп. 5.3. 5.4. Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления Арендодателя об отказе от исполнения Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Арендатора, указанному в Договоре.

5.6. Не освобождение Объекта Арендатором со дня прекращения Договора влечет за собой ответственность Арендатора в соответствии с п. 4.4. Договора.

5.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пеням.

#### **6. Прочие условия**

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Арендодатель вправе давать Арендатору такое разрешение только при условии получения письменного согласия собственника имущества. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта становятся собственностью собственника Объекта.

Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений Объекта, в том числе капитальный ремонт Объекта, может быть зачтена в счет арендной платы.

6.2. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению или хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд.

6.4. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, реорганизации и смене руководителя Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя в двухнедельный срок.

Арендодатель вышеуказанные изменения доводит до «Арендатора» через средства массовой информации или путем размещения информации на официальном сайте учреждения в сети «Интернет».



6.5. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 экземпляру для каждой Стороны.

6.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

6.6.1. План помещений, передаваемых во временное владение и пользование (Приложение № 1).

6.6.2. Перечень технологического оборудования пищеблока, передаваемого в возмездное пользование (Приложение № 2).

6.6.3. Акт приема-передачи помещений (Приложение № 3).

6.6.4 Акт приема-передачи технологического оборудования пищеблока (Приложение № 4).

#### 7. Реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Муниципальное общеобразовательное учреждение  
«Средняя общеобразовательная школа № 48»  
Ленинского района города Саратова

Адрес: 410041, Саратовская область, город Саратов,

улица им. Загороднева В.И. дом 2

ИНН 6453053690 КПП 645301001

КС 03234643637010006000 в Отделение Саратов Банка

России// УФК по Саратовской области г. Саратов

БИК 016311121

ЕКС 40102810845370000052

Комитет по финансам администрации муниципального образования «Город Саратов»

МОУ «СОШ № 48»

л/с 250040092

КБК 0000000000000000120

Директор

 И. И. Горбанева

М.П.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью  
" Саратовский Комбинат Школьного питания "

410015, г. Саратов, пр-т Энтузиастов, д.26А

ИНН 6451425906 КПП 645101001

р/с 4070281062910000614

к/с 30101810200000000824 Филиал

"НИЖЕГОРОДСКИЙ" "АО "АЛЬФА-БАНК"

БИК 042202824



Филинников Д.С.

М.П.