

Договор аренды недвижимого имущества

г. Чита

«ГД 09 2019 года

Государственное общеобразовательное учреждение «Забайкальский краевой лицей- интернат» в лице директора Мамрука Андрея Ивановича, действующей на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и ИП Мисюра И.Б. в лице индивидуального предпринимателя Мисюра Ирины Борисовны действующей на основании ОГРНИП 311753621700040, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение общей площадью 159,1 кв. м., расположенное по адресу: г. Чита ул. Ленина 2, корпус этаж, кадастровый номер 75:32:020131:377, (далее - Помещение).

1.2. Помещение принадлежит Арендодателю по праву оперативного управления, что подтверждается Распоряжением Департамента государственного имущества и земельных отношений № 07500597 от 18 марта 2011 года.

1.3. Помещение будет использоваться для организации питания обучающихся и сотрудников ГОУ «Зажли».

2. Срок аренды, платежи по договору

2.1. Срок аренды начинается с момента подписания Сторонами акта приема- передачи помещения и прекращается одновременно с окончанием срока действия настоящего Договора.

2.2. Настоящий Договор заключен на 10 месяцев.

2.3. Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю за пользование указанным помещением в течение установленного в настоящем договоре срока арендную плату, исходя из расчета 98 рублей 7 копеек за один квадратный метр полезной площади в месяц (в соответствии с статьей 8 закона Забайкальского края от 24.11.2010 № 432 - ВК).

2.4. Арендная плата за пользование помещением вносится ежемесячно в срок до 10 числа следующего за отчетным месяцем непосредственно Арендатором на расчетный счет Арендодателя.

2.5. Изменение размеров арендной платы и порядка ее внесения допускается лишь по соглашению сторон.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. своевременно оплачивать арендную плату за арендуемые помещения на условиях и в сроки согласно п.2.4., п.2.5.;

3.1.2. устранить аварию (ЧС), являющуюся результатом его действий (бездействия), и ее последствия, или возместить Арендодателю материальный ущерб, причиненный этой аварией

3.1.3. не производить без согласия Арендодателя работы по улучшению и перепланировке арендуемых помещений;

3.1.4. по истечении срока действия договора аренды или в случае его досрочного расторжения передать арендуемые помещения Арендодателю в том состоянии, в котором они были получены, с учетом нормального износа по акту приемки - передачи в срок, не более, 5 дней с момента прекращения договорных отношений.

3.1.5. Не позднее дня подписания настоящего договора принять арендуемые помещения по акту приема-передачи.

3.1.6. Использовать помещения столовой исключительно по целевому назначению, установленному в разделе 1 договора.

3.1.7. Не позднее семи дней с момента подписания настоящего договора, заключить с Арендодателем договор на возмещение затрат по коммунальным услугам и договор по

предоставлению услуги питания обучающихся, своевременно вносить предусмотренные вышеуказанными договорами платежи.

3.1.8. Содержать арендуемые помещения в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами, содержать в чистоте и порядке прилегающую территорию.

3.1.9. Обеспечивать в случаях необходимости беспрепятственный доступ работникам аварийных служб, полномочным представителям Арендодателя, надзорным и контролирующим организациям в арендуемые помещения.

3.1.10. Заключить с санитарно-эпидемиологической службой городского округа «Город Чита» договор на регулярное выполнение мероприятий по дератизации и дезинсекции.

3.1.11. Организовать питание обучающихся, во время учебного года, в соответствии с санитарными правилами и нормативами. Согласовывать график работы столовой с Арендодателем.

3.1.12. Согласовывать с Управлением Роспотребнадзора по Забайкальскому краю ассортиментный перечень продуктов питания, готовую продукцию общественного питания, примерное меню с учетом сезонности, необходимого количества основных пищевых веществ и требуемой калорийности суточного рациона.

3.1.13. Комплектовать ежедневное меню на основании 10-ти дневного меню, согласованного с Управлением Роспотребнадзора Забайкальского края, с учетом результатов изучения требований медико-биологических рекомендаций. В случае непредвиденных обстоятельств допускаются замены блюд, кулинарных изделий и пищевых продуктов аналогичными продуктами, сходными по пищевой и энергетической ценности.

3.1.14. Обеспечивать внедрение новых технологий приготовления готовых рационов питания и форм обслуживания обучающихся и сотрудников, полуфабрикатов высокой степени готовности, выполнение условий правильной транспортировки и хранения продукции; предоставление информации о закупаемой продукции и меню.

3.1.15. Внедрить по согласованию с Арендодателем следующие формы обслуживания обучающихся и сотрудников:

- обучающиеся питаются 3 раза в период учебного дня (завтрак, обед, полдник), в течение 6 дней (кроме воскресенья);

- обучающиеся, проживающие в общежитии, питаются 6 раз в день (1 завтрак, 2 завтрака, обед, полдник, ужин, паужин), включая выходные и праздничные дни.

Оплата питания осуществляется согласно договора родителей обучающихся с ИП Мисюра И.Б. перечислением денежных средств на счёт. Сотрудники учреждения осуществляют оплату питания через кассовый терминал. Организация питания во время дополнительных мероприятий (конференции, семинары, предметные олимпиады и т.п.), проводится по согласованию с Арендодателем с оплатой питания через кассовый терминал.

3.1.16. Поставлять качественные продукты питания и готовую продукцию общественного питания за свой счет своим транспортом или привлеченной автотранспортной фирмы. Поставку продуктов питания осуществлять в сертифицированном транспорте, в таре, пригодной для данного товара, обеспечивающей сохранность товара при транспортировке и хранении. Подтверждать качество и безопасность продуктов питания декларациями соответствия или сертификатами соответствия, качественными удостоверениями, ветеринарными свидетельствами, экспертными заключениями или иными документами, выданными уполномоченным органом в установленном законом порядке о соответствии условий хранения и оптовой торговли продуктами питания требованиям санитарного законодательства.

3.1.17. Иметь складские помещения для хранения и фасовки продуктов питания, холодильные камеры (для мяса, мясных полуфабрикатов, рыбы, молока, молочных продуктов, гастрономических продуктов). Складские помещения должны быть оборудованы стеллажами, подтоварниками, раковинами с подводкой холодной и горячей воды.

3.1.18. При организации питания обучающихся и сотрудников соблюдать порядок приемки продуктов питания и готовой продукции, требования к кулинарной обработке продуктов питания,

условия, сроки хранения и реализации продуктов питания, санитарное состояние производственных помещений, оборудования и инвентаря. Хранение продуктов питания осуществлять на условиях соблюдения санитарных норм, при наличии удостоверяющих документов.

3. 1.19. Обеспечить приборами, кухонным инвентарем, спецодеждой, моющими и дезинфицирующими средствами в соответствии с нормами оснащения предприятий общественного питания, санитарными правилами и нормами.

3. 1.20. Содержать помещения, торгово-технологическое и холодильное оборудование Арендодателя с соблюдением установленных санитарных правил и требований технической и пожарной инспекции, в соответствии с правилами и нормами эксплуатации и технической безопасности. Проводить обслуживание и ремонт технологического и холодильного оборудования, поверку и клеймение весоизмерительного оборудования за счет своих средств. Производить замену оборудования, срок эксплуатации которого истек, устаревшего оборудования и пополнять техническую базу дополнительными единицами оборудования за счет своих средств. Нести ответственность за электрохозяйство и электрооборудование столовой.

3. 1.21. Производить текущий ремонт в арендуемых помещениях столовой Арендодателя по мере необходимости, а также к новому учебному году за счет своих средств, соблюдая санитарные нормы и правила. Приемка помещений после ремонта производится с участием Арендодателя.

3.1.22. Укомплектовать столовую профессиональными кадрами, вести работу по повышению их профессионального уровня. Обеспечить наличие у своих работников личных медицинских книжек с отметкой о прохождении гигиенического обучения, аттестации и медицинского осмотра в установленном порядке. Своевременно проводить медицинские и профилактические обследования, гигиеническое обучение и аттестацию работников в установленном порядке.

3.1.23. Эксплуатировать в арендуемых помещениях сети (системы) водопровода, канализации, электроснабжения, вентиляции согласно Правилам эксплуатации. Обеспечивать техническое обслуживание, ремонт и замену вышеуказанных сетей (систем) своими силами и средствами. 3. 1.24. Проводить бракераж готовой продукции совместно с медицинскими работниками и комиссией по бракеражу пищи Арендодателя, ежедневно.

3. 1.25. Осуществлять вывоз пищевых отходов за счет своих средств.

3.1.26. Своевременно и в полном объеме выполнять требования, методические рекомендации Арендодателя по организации питания учащихся и сотрудников. Незамедлительно предоставлять по требованию Арендодателя необходимую информацию по выполнению вышеперечисленных условий.

3.1.27. Согласовывать, с Арендодателем фиксированную сумму месячной оплаты питания обучающихся.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. пользоваться арендуемыми помещениями в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.2.2. преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок при надлежащем исполнении предусмотренных договором обязательств;

3.2.3. с согласия Арендодателя производить необходимые улучшения и перепланировку арендованных помещений в целях совершенствования технологических процессов в рамках своей деятельности в соответствии с п. 1 . 1. договора, стоимость улучшения не возмещается;

3.2.4. досрочно расторгнуть Договор в целом, предупредив об этом Арендодателя письменно не позднее, чем за 1 месяц до расторжения Договора, а также немедленно, если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования.

3.3. Арендодатель обязан:

3.3.1. передавать имущество Арендатору по акту с отражением в нем технического состояния помещения;

- 3.32. производить инвентаризацию сдаваемого в аренду имущества;
- 3.3.3. предоставлять по письменному требованию Арендатора расшифровки начисленных сумм арендной платы;
- 3.3.5. принимать на рассмотрение и согласование предложения Арендатора об улучшениях арендуемых помещений, их перепланировке и ремонту;
- 3.3.6. в случае расторжения договора аренды по инициативе Арендодателя, либо отказа Арендодателя от перезаключения Договора на новый срок, возместить Арендатору стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений, за минусом суммы коммунальных платежей, подлежащих оплате за период фактического использования Арендатором помещения. Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений утверждается сметой и согласовывается Арендодателем.
- 3.4. Арендодатель имеет право:
- 3.4.1. Не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Арендатора, контролировать своевременность перечисления арендной платы и исполнение Арендатором иных предусмотренных договором обязательств;
- 3.4.2. на возмещение убытков, причиненных действиями или бездействием Арендатора, повлекшими повреждение или уничтожение переданных в аренду помещений, а также иных убытков, возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств;
- 3.4.3. на одностороннее досрочное расторжение Договора в случаях, предусмотренных Договором и законом.

4. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

- 4.1. При просрочке внесения арендной платы, предусмотренных договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени 0,194 от суммы платежа за каждый день просрочки.
- 4.2. Арендодатель отвечает за недостатки переданного в аренду помещения, полностью или частично препятствующие его использованию по назначению, в соответствии со ст. 612 ГК РФ. 4.3. При нарушении срока возврата арендованного помещения, предусмотренного 3.1.9. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки и возмещает убытки, причиненные Арендодателю в части не покрытой арендными платежами.
- 4.4. Возмещение убытков и уплата процентов (неустойки) не освобождают должника от выполнения лежащих на нем обязанностей или устранения допущенных им нарушений. Уплата санкций по договору производится на расчетный счет Арендодателя.
- 4.5. Споры между Сторонами по исполнению Договора разрешаются путем переговоров, а при невозможности прийти к согласию передаются на рассмотрение в арбитражный суд Забайкальского края.

5. Порядок изменения, расторжения и продления договора

- 5.1. Договор может быть изменен или расторгнут письменными дополнительными соглашениями сторон за исключением предусмотренных Договором случаев одностороннего изменения или расторжения Договора.
- 5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, оформленные в надлежащем порядке, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 5.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:
- при использовании Арендатором помещения в целом или части его не в соответствии с целевым назначением, при сдаче его в субаренду без письменного согласия Арендодателя, а также при использовании арендных прав в качестве вклада в другое юридическое лицо или предмета залога;
 - при переезде или перепланировке Арендатором помещения без предварительного письменного согласия Арендодателя.

6. Прочие условия

- 6.1. Арендодатель гарантирует, что переданное в аренду имущество не находится под арестом, в залоге и не обременено правами третьих лиц.
- 6.2. При изменении суммы арендной платы п. 2.4. настоящего договора вступает в силу по истечении 10 дней с момента подписания Арендатором документов об изменении.
- 6.3. Действие настоящего договора распространяется на период фактического пользования Арендатором имуществом по настоящему договору (в соответствии с актом приема- передачи).
- 6.4. Договор составлен в трех Экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному из каждой из сторон и третий экземпляр - для регистрирующего органа.

7. Реквизиты и подписи сторон

Учреждение:

ГОО «Забайкальский краевой лицейинтернат»
672010 г. Чита, ул. Ленина, д. 2, иннкпп
7536114002/753601001 р/с
40601810900001000001 в Отделение
Читы г. Чита л/с 20916Х26290 в УФК по
Забайкальскому краю телефон 8 (3022)33-
41-63

Директор

А.И. М

А.И. Мамрук

Арендатор:

ИП Мисюра И.Б. г. Чита, 1 МКР, д. 12, кв. 10 инн
753400199588 ОГРНИП 3 1 1753621700040
Читы Новосибирский филиал ПАО
«БИНБАНК» в г. Новосибирске
БИК 045004884
Кор.счёт
30101810850040000884

Расч/ч. 40802810920250100350

ИП Мисюра И.Б.


И.Б. Мисюра
