

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

С. Конь-Колодезь

«__» _____ 2023 г.

Государственное областное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Конь-Колодезский аграрный техникум» именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Кудяева Александра Егоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____,

в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование нежилое помещение № 31 в учебном корпусе ГОБПОУ «Конь-Колодезский аграрный техникум», кадастровый (условный) номер: 48:17:0600110:2, расположенном по адресу: 399281, Липецкая область, Хлевенский район, с. Конь-Колодезь, ул. Березовая аллея 74 (далее – «арендуемое Имущество»), для организации питания обучающихся и сотрудников техникума.

Площадь передаваемого в аренду арендуемого Имущества – 20,3 м².

1.2. Передаваемое в аренду арендуемое Имущество принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 декабря 2006 года сделана запись регистрации № 48-48-08/024/2006-101

2. Срок действия Договора

2.1. Срок аренды по настоящему Договору устанавливается с даты заключения настоящего Договора на срок 11 месяцев 29 дней. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору. В соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с момента заключения настоящего Договора.

2.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий настоящего Договора в период его действия.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору арендуемое Имущество в 3-дневный срок после подписания настоящего Договора по акту приема-передачи, являющемуся Приложением № 1 к настоящему Договору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемого Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, устранение последствий производится за его счет.

3.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения арендуемого Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке арендуемого Имущества на капитальный ремонт, о его сносе, а также, в случае необходимости, при проведении капитального ремонта объектов недвижимого имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое Имущество.

3.1.5. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора арендуемое Имущество по акту приема-передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В 10-дневный срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя арендуемое Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать арендуемое Имущество в соответствии с целями, установленными пунктом 1.1 настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния арендуемого Имущества (аварии и т.д.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.

3.2.4. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе и правила содержания такого Имущества.

Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором арендуемое Имущество и территорию, прилегающую к нему. Сторонами установлена зона ответственности Арендатора по поддержанию чистоты и порядка в пределах арендуемого Имущества и 5 (пяти) метрах от его границ по периметру.

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

3.2.6. Поддерживать арендуемое Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.7. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном разделом 5 настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами.

3.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.

3.2.9. Не производить реконструкцию, перепланировок и переоборудования арендуемого Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

Не производить без письменного согласия Арендодателя в арендуемом Имуществе прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций, инженерных сетей.

3.2.10. Осуществлять капитальный ремонт арендуемого Имущества только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.11. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования арендуемого Имущества.

3.2.12. Не сдавать арендуемое Имущество в субаренду (поднаем).

3.2.13. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав.

3.2.14. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.15. Не предоставлять арендуемое Имущество в безвозмездное пользование (ссуду).

3.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования и обеспечения сохранности арендуемого Имущества, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.17. Освободить арендуемое Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через Имущество, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в пункте 3.1.4 настоящего Договора.

3.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за два месяца до предполагаемой даты расторжения.

3.2.19. В течение 3 (трех) дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемое Имущество по акту приема-передачи в техническом состоянии не

хуже, чем на момент получения, с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном разделом 3.1 настоящего Договора.

3.2.20. Не размещать рекламных конструкций на фасаде и других частях здания, а также на прилегающей к зданию территории без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб.

3.2.21. Не нарушать прав иных арендаторов и пользователей Имущества в здании, а также установленный Арендодателем порядок пользования прилегающей территорией.

3.2.22. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию арендуемого Имущества (при необходимости).

3.2.23. Соблюдать требования природоохранного законодательства.

4. Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю

4.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи арендуемого Имущества Арендатор должен освободить арендуемое Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Подписанный Сторонами акт приема-передачи приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

5. Арендная плата и порядок расчётов по Договору

5.1. Арендная плата за пользование арендуемым Имуществом в течение предусмотренного настоящим Договором срока аренды составляет _____, _____ (_____ рубль _____ копеек), в том числе:

- арендный платеж _____, _____ (_____ рублей _____ копеек);
- возмещаемая стоимость коммунальных услуг (электроэнергия вывоз и/или утилизацию отходов производства и потребления, образующихся в процессе (в результате) деятельности) (далее – коммунальный услуги) не входит в арендную плату и оформляется отдельным договором пропорционально занимаемой площади.

Размер арендной платы по настоящему Договору установлен по результатам аукциона.

Арендная плата уплачивается Арендатором ежеквартально на условиях настоящего договора (без выставления счета от Арендодателя).

Арендодатель направляет Арендатору счет-фактуру не позднее 5 (пяти) рабочих дней следующих за периодом аренды.

5.2. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с «__» _____ 2023 г. и прекращается с даты возврата Арендатором Арендуемого имущества, оформленного соответствующим Актом приема-передачи. Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования Арендуемым имуществом.

5.3. Размер арендной оплаты может быть изменен:

5.3.1. Арендодателем в одностороннем порядке не чаще 1 раза в год и не более чем на 10 (десять) процентов, о чем Арендодатель должен предупредить Арендатора не позднее, чем за два месяца до предстоящей даты изменения путем направления оригинала уведомления нарочным способом. Подписание сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

5.3.2. По соглашению сторон в случае повышения размера арендной платы более чем на 10 (десять) процентов. Данное изменение оформляется соответствующим дополнительным соглашением, подписанным сторонами.

5.4. При неуплате Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

6. Ответственность Арендатора

6.1. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять арендуемое Имущество от Арендодателя, в соответствии с пунктом 3.2.1 настоящего Договора по акту приема-передачи, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, а Арендатор обязан оплатить штраф в размере 5% от стоимости арендной платы за весь срок аренды.

6.2. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.9, 3.2.10 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере 20 % от стоимости арендной платы за весь срок аренды, а также привести арендуемое Имущество в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.11, 3.2.11, 3.2.13, 3.2.14, 3.2.15 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере арендной платы за весь срок аренды.

6.4. За неисполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.22, 3.2.23, настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 0,3 % от арендной платы за весь срок аренды, установленной настоящим Договором, за каждый случай неисполнения.

6.5. За неисполнение обязательства по возврату арендуемого Имущества, в соответствии с пунктом 3.2.18 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 0,5 % от арендной платы за весь срок аренды за каждый день просрочки возврата арендуемого Имущества.

6.6. В случае досрочного освобождения арендуемого Имущества Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы.

6.7. Оплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.8. В случае гибели или повреждения арендуемого Имущества по вине Арендатора, последний обязан возместить убытки, причиненные Арендодателю.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных п. 7.3 настоящего Договора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в полном объеме в срок, установленный пунктом 5.1. настоящего Договора, в течение 45 (сорок пять) дней после истечения срока установленного пунктом 5.1.– вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.8, 3.2.8, 3.2.16 настоящего Договора;

3) при невыполнении Арендатором полностью или частично условий, предусмотренных настоящим договором.

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Арендатор обязан освободить арендуемое Имущество и передать его по акту приема-передачи в течение 3(трех) дней с даты, указанной в уведомлении.

7.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.6, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.13, 3.2.14, 3.2.17 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате штрафа и пени.

8. Порядок разрешения споров

Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать путем проведения переговоров.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Ни одна из сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо их воли и желания, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также изменений в действующем законодательстве, принятие нормативных актов местных органов власти, делающих невозможным выполнение Сторонами взятых на себя обязательств.

9.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, сторона, подвергшаяся воздействию таких обстоятельств, должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы компетентных органов и/или организаций, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и по возможности дающие оценку их влияния на исполнение стороной своих обязательств по данному договору.

9.3. В случаях наступления обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения сторонами обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

9.4. Если наступившие обстоятельства непреодолимой силы, и их последствия продолжают действовать более 3 месяцев, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

10. Раскрытие информации

10.1. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных), Арендатора, переданные Арендодателю ранее являются полными, точными и достоверными.

При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее пяти (5) дней с момента таких изменений направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендатора.

Подписывая настоящий договор, Арендатор дает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях, заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендодателем, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти и последующую обработку Сведений такими органами (далее — Раскрытие).

Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе, возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия о предоставлении Сведений и о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями настоящего договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения договора и предъявления Арендодателем Арендатору требования о возмещении убытков, причиненных прекращением договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления от Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

11. Прочие условия

11.1. Все подписанные Сторонами приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2. Неотделимые улучшения арендуемого Имущества, произведенные с согласия Арендодателя не возмещаются Арендатору, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору, содержащим, в том числе смету затрат на неотделимые улучшения и размер возмещения. Стоимость неотделимых улучшений арендованного Имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

11.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в течение пяти дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

11.5. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются через экспедицию (канцелярию), либо путем направления почтового отправления с уведомлением о вручении.

11.6. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта арендуемого Имущества в соответствии с установленными нормативами.

11.7. В случае обнаружения нарушения Арендатором п. 3.2.4 Договора Арендодатель вызывает представителя Арендатора для составления акта осмотра. При неявке представителя акт составляется в одностороннем порядке. По результатам осмотра Арендодатель выдает Арендатору предписание с указанием срока устранения допущенных нарушений.

11.8. В целях противодействия коррупции при исполнении настоящего договора Стороны соблюдают и обязуются соблюдать в дальнейшем все применимые законы и нормативные акты, включая любые законы РФ о противодействии взяточничеству и коррупции.

Стороны и любые их должностные лица, работники, представители, агенты, или любые лица, действующие от имени или в интересах или по просьбе какой либо из Сторон в связи с настоящим Договором, не будут прямо или косвенно, в рамках деловых отношений в сфере предпринимательской деятельности или в рамках деловых отношений с государственным сектором, предлагать, вручать или осуществлять, а также соглашаться на предложение, вручение или осуществление (самостоятельно или в согласии с другими лицами) какого-либо платежа, подарка или иной привилегии с целью исполнения (воздержания от исполнения) каких-либо условий настоящего Договора, если указанные действия нарушают применимые законы или нормативные акты о противодействии взяточничеству и коррупции. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.9. Заверения об обстоятельствах.

Каждая Сторона гарантирует другой Стороне, что:

- сторона вправе заключать и исполнять Договор;
- заключение и/или исполнение Стороной Договора не противоречит прямо или косвенно

никаким законам, постановлениям, указам, прочим нормативным актам, актам органов государственной власти и/или местного самоуправления, локальным нормативным актам Стороны, судебным решениям;

- стороной получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ей для заключения и/или исполнения Договора (в том числе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Стороны, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).

11.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11.11. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1. Акт приема-передачи арендуемого Имущества;
- Приложение № 2. Состав арендуемого Имущества.

12. Реквизиты для зачисления арендной платы

ГОБПОУ «Конь-Колодезский аграрный техникум», ИНН 4817000598, КПП 481701001, Лицевой счет 20001000140, РСЧ. 03224643420000004600, К/С 40102810945370000039,

КБК00400000042000000130 Дкл.2222, БАНК отделение Липецк Банка России// УФК по Липецкой области г. Липецк, БИК 014206212

13. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

ГОбПОУ «Конь-Колодецкий аграрный техникум»

Адрес юридический и почтовый: 399281, Липецкая область, Хлевенский район, с. Конь-Колодезь, ул. Березовая аллея 74

ОГРН 1034800050042

ИНН 4817000598, КПП 481701001

Р/сч. 03224643420000004600

К/с 40102810945370000039

КБК 00400000042000000130 Дкл.2222

БАНК отделение Липецк Банка России// УФК по Липецкой области г. Липецк

БИК 014206212

ОКАТО 42252828001, ОКТМО 42652428101

ОКПО 00666644

Tel. 8(47477) 3-52-30, 8(47477) 3-52-41

E-mail k-kol.teh@mail.ru

Директор ГОбПОУ «Конь-Колодецкий аграрный техникум»

Арендатор:

Адрес юридический и почтовый:

ИНН _____

КПП _____

ОГРН _____

БИК _____, ОКПО _____

Тел./факс: _____

Руководитель

_____ А.Е. Кудаев

м.п.

« ____ » _____ 2023 г.

_____ ФИО

м.п.

« ____ » _____ 2023 г.