ДОГОВОР № ПРОЕКТ

Аренды нежилого помещения

город Воронеж, Российская Федерация

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 94 имени Героя Советского Союза генерала Лизюкова Александра Ильича, именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице директора Бочаровой С.Н., действующей на основании приказа, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., именуемый **Исполнитель**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.. Заказчик обязуется оказывать услуги по предоставлению торгового места под буфет площадью 5,6 кв.м. в части помещения Лит. А 2 этажа, поз. № 3 МБОУ СОШ № 94 имени генерала Лизюкова А.И, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Лизюкова, 52а для использования Исполнителем торгового места по реализацию пищевых продуктов и создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников учреждения.

1.2. Указанное в пункте 1.1 настоящего Договора торговое место должно быть передано Исполнителю в течение трех дней с даты подписания настоящего Договора в соответствии с передаточным актом, являющимся приложением №1 к настоящему договору.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Заказчик обязан:**

* передать помещение со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами, необходимыми для его использования;
* оказывать индивидуальную помощь Исполнителю в целях наиболее эффективного использования торгового места для организации дополнительного питания школьников и сотрудников учреждения;
* в установленные сроки согласовывать эскизы и макеты буфета;
* уведомить Исполнителя об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.);
* осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором арендных платежей;
* осуществлять контроль за использованием Имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. Договора.

**2.2. Исполнитель обязан:**

* принять помещение от Заказчика по акту приема-передачи не позднее 3 календарных дней с даты подписания договора;
* использовать торговое место в соответствии с условиями настоящего Договора и его назначением;
* обеспечить ежедневную работу буфета, за исключением выходных и праздничных дней, согласно графику работы, указанному в приложении № 3;
* соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании торговым местом, эксплуатировать торговое место в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации
* производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения;
* уплачивать Заказчику за оказание услуг по размещению торгового места арендную плату в срок до 10 числа текущего месяца;
* оплачивать коммунальные и эксплуатационные платежи в размере согласно Приложению № 4,5, которые является неотъемлемой частью настоящего Договора, в срок до 25 числа следующего за отчетным месяца;
* после прекращения действия настоящего Договора в течение 5 дней возвратить Заказчику площадь, которая была предоставлена Исполнителю, в исправном состоянии.

**3. РАСЧЕТЫ**

3.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование помещением, указанным в пункте.

1.1. Договора, на дату заключения Договора составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек) без учета НДС.

3.2. Арендная плата за пользование помещением вносится Исполнителем ежемесячно до 10 числа текущего месяца безналичным расчетом на следующие реквизиты:

казначейский счет для осуществления и отражения операций с денежными средствами бюджетных и автономных учреждений 03234643207010003100 БИК 012007084 номер счета 40102810945370000023 Отделение Воронеж Банка России УФК по Воронежской области, лицевой счет 20924350762 в УФБП АГО г. Воронеж

3.3. Стоимость арендной платы увеличивается на уровень инфляции с января каждого календарного года. Уровень инфляции (индекс потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги) принимается за среднее значение полного истекшего года к полному предыдущему календарному году. Индекс потребительских цен определяется в соответствии с официальными данными федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Заказчик не отвечает за недостатки сданного в аренду помещения, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Исполнителю, либо должны были быть обнаружены Исполнителем во время осмотра помещения или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

4.2. За несвоевременное внесение платы за торговое место Исполнитель оплачивает пеню в размере 0,3 (ноль целых три десятых) процента месячной суммы оплаты за каждый день просрочки.

4.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.2. Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в пункте 3.2. Договора, штраф в размере 5 процентов от суммы ежемесячной арендной платы за пользование помещением, указанным в пункте 3.1. Договора.

4.4. 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.

**5. РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА, СРОК** **ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

5.1.Настоящий Договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ На период школьных каникул, праздничных дней, приостановление учебного процесса по другим причинам (карантин) плата за используемую площадь, и плата за коммунальные услуги не начисляются.

5.2. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от исполнения договора, предупредив об этом другую сторону минимум за 2 месяца или по соглашению сторон.

5.3. Договор прекращает свое действие по решению суда, по соглашению Сторон и в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации с возмещением Заказчику понесенных убытков.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВЯ**

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

6.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства на территории РФ.

**Приложения:**

1. Приложение № 1 «Акт приема-передачи нежилого помещения на 1 листе в 1 экз.
2. Приложение № 2 «Техническое предложение для участия в аукционе с последующим исполнением».
3. Приложение № 3 «График работы буфета» на 1 листе в 1 экз.
4. Приложение № 4 «Расчет коммунальных услуг» на 1 листе в 1 экз.
5. Приложение № 5 «Расчет эксплуатационных расходов» на 1 листе в 1 экз.
6. Приложение № 6 «Отчет об оценке рыночной стоимости .
7. Схема помещения из поэтажного плана БТИ на 1 листе в 1 экз.
8. Экспертная оценка последствий заключения договора .

**6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА,**

**ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК**  МБОУ СОШ № 94 имени генерала Лизюкова А.И.  адрес: 394088, г. Воронеж,  ул. Генерала Лизюкова, 52а  ИНН 366 205 4395 КПП 366201001  ОГРН 1033600007539  Казначейский счет для осуществления  и отражения операций с денежными  средствами бюджетных и  автономных учреждений  03234643207010003100  БИК 012007084  номер счета 40102810945370000023  Отделение Воронеж Банка России /  УФК по Воронежской области  Лицевой счет 20924350762  в УФБП АГО г. Воронеж  ОГРН: 1033600007539  телефон/факс (473) 202-27-17  Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Н.Бочарова  М.П. | **ИСПОЛНИТЕЛЬ** |