Проект

ДОГОВОР №

по аренде части

нежилого помещения под буфет

г. Воронеж «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа №85 имени Героя России Филипова Р.Н., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Клепиковой Галины Анатольевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании протокола подведения итогов электронного аукциона (приказ ФАС от 10.02.2010 №67) № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель предоставляет в аренду нежилое помещение площадью 5,0 кв. м. в помещении первого этаже здания школы, на поэтажном плане поз. 3 лит. А (коридор), расположенного по адресу: 394077, г. Воронеж, ул. Маршала Жукова д.2, для использования Арендатором торгового места под реализацию пищевых продуктов и создания необходимых условий по организации питания обучающихся и работников.

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

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель 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;
* 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. Арендатор обязан:**

* принять помещение от Арендодателя по акту приема-передачи не позднее 3 календарных дней с даты подписания договора;
* после подписания договора аренды или дополнительного соглашения к нему представить в территориальный орган федерального органа государственной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора, предусмотренные статьей 26 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Расходы, связанные с государственной регистрацией и изготовлением технической документации (кадастровый и технический планы здания), несет Арендатор.
* использовать помещение в соответствии с условиями настоящего Договора и его назначением;
* обеспечить ежедневную работу буфета, за исключением выходных, праздничных дней и каникулярного периода, 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 Арендодателю 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 двадцать пятого числа следующего за отчетным месяца;
* после прекращения действия настоящего Договора в течение 5 дней возвратить Арендодателю площадь, которая была предоставлена Исполнителю, в исправном состоянии.
* после прекращения действия договора аренды предоставить в территориальный орган федерального органа государственной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для прекращения договора, предусмотренные статьей 26 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

**3. РАСЧЕТЫ**

3.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование помещением, указанным в пункте 1.1.Договора, на дату заключения Договора составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (прописью) без учета НДС.

3.2. Арендная плата за пользование помещением вносится Исполнителем безналичным расчетом на следующие реквизиты:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Расчетный счет** | **Корреспондентский счет** | **БИК** | **Наименование банка** | **Дополнительные реквизиты для л/с, открытых в финансовых органах** | |
| **Наименование финансового органа** | **Лицевой счет** |
| 1 | 03234643207010003100 | 40102810945370000023 | 012007084 | Отделение Воронеж Банка России /УФК по Воронежской области | УФБП АГО город Воронеж | 20924350732 |

3.3. Изменения арендной платы производится один раз в год путем направления Арендатору уведомления не менее чем за 1 месяц до наступления срока платежа. Увеличение размера арендной платы производится не ниже, чем на уровень индекса потребительских цен (инфляции) по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Воронежской области.

3.4. Изменения арендной платы оформляется в виде заключения дополнительного соглашения.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Арендодатель 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 Арендатор 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. СРОК** **ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1.Срок действия договора устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по «31» мая 2028 г.

Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а в части оплаты – с момента его подписания.

5.2. На период школьных каникул, праздничных дней, приостановление учебного процесса по другим причинам (карантин) плата за используемую площадь, и плата за коммунальные услуги не начисляются.

5.3. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от исполнения договора, предупредив об этом другую сторону минимум за 1 месяц или по соглашению сторон.

5.4. Договор прекращает свое действие по решению суда, по соглашению Сторон и в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации с возмещением Арендодатель 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.

6.3. Настоящий договор вступает в силу в установленном законом порядке, составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: Арендодателю - 1 экз., Арендатору - 1 экз., Росимуществу-1 экз., Росреестру-1 экз.

6.4. Обязанность по оплате договора возникает у Арендатора с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

6.5. Договор подлежит обязательной постановке на учет в Росимуществе (Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Воронежской области).

6.6. Договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

1. **ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЩЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛИМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА**
   1. Приложение № 1 «Акт приема-передачи нежилого помещения на 1 листе в 1 экз.
   2. Приложение № 2 «Отчет об оценке рыночной стоимости услуг по размещению торгового места» от 27 апреля 2023г. № 122/23-РУ на \_\_\_\_\_стр. в 1 экз.
   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. Схема помещения на 1 листе в 1 экз.
   7. Экспликация на 4 листах в 1 экз.
   8. Экспертная оценка последствий заключения договора на 1листе в 1 экз..

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА,**

**ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| «АРЕНДОДАТЕЛЬ»:     |  | | --- | | МБОУ СОШ № 85 им. Героя России Филипова Р.Н.  Адрес местонахождения: город Воронеж, ул. Маршала Жукова,2  ИНН: 3662050263, ОГРН: 1033600045885  КПП: 366201001  ОКПО: 49745585  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 20924350732***  в УФБП АГО г. Воронеж  Адрес электронной почты: [school85@govvrn.ru](mailto:school85@govvrn.ru)  Телефон: 8(473) 266-44-15, 8(473) 266-05-11 | | Директор Клепикова Г.А. | | « АРЕНДАТОР»: |  |  | «АРЕНДАТОР»: |