

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ И
НАЦИОНАЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КУЗБАССА

государственное автономное
профессиональное образовательное
учреждение

«Кузбасский художественный
колледж»

650002, г. Кемерово, пр. Шахтёров, 29
л. 64-30-31(приемная)

АРЕНДАТОРАМ

№ С1/01-08-46 от 22 февраля 2023 г.

ГАПОУ «Кузбасский художественный колледж» предлагает в аренду – объект недвижимости (далее – Объект), расположенный по адресу: **650002, г. Кемерово, пр. Шахтеров. 29.**

Описание Объекта (согласно поэтажному плану – Приложение №1 к настоящему письму):

- нежилое помещение столовой, обозначенное на поэтажном плане БТИ, в том числе производственные помещения, №2 (17,7м²)-комната, №3 (39,5м²)-комната, №4 (8,2м²)-комната, №5 (15,9м²)-кухня №23 (11,8м²)-коридор, №24 (4,5м²)-кладовая, №25 (5м²)-кладовая, №26 (4,5м²)-кладовая и помещение обеденного зала №№6,7,27 (52,7м²);

- общей площадью 159,8 м²;

- на 1-ом этаже 3-х этажного здания учебного корпуса ГАПОУ "КХК", общей площадью 2267,6 кв.м. по адресу: г. Кемерово, пр-кт Шахтеров, д.29 (кадастровый номер 42:24:0401055:2202, номер государственной регистрации 1034205014800);

- принадлежит Кемеровской области – Кузбассу на праве собственности;

находится в оперативном управлении ГАПОУ «Кузбасский художественный колледж».

Объект передается арендатору в целях: **для организации общественного питания.**

Арендная плата в месяц (с НДС) за пользование Объектом устанавливается в размере 24350 (двадцать четыре тысячи триста пятьдесят) рублей 00 коп. **Срок аренды 11 месяцев.** Арендная плата установлена без учета коммунальных услуг и аренды имущества, в течение срока аренды.

Проект договора аренды недвижимого имущества (Приложение № 2 к настоящему письму) и проект договора о компенсации расходов по оплате коммунальных услуг и аренде имущества (Приложение № 3 к настоящему письму) прилагается.

В целях заключения договора аренды организация общественного питания, юридические лица и индивидуальные предприниматели (далее - заявители), направляют в электронной форме через официальный сайт колледжа (на электронную почту koxu@inbox.ru) заявку о необходимости заключения договора аренды (далее - заявка), содержащую следующие сведения:

а) наименование заявителя, сведения о месте нахождения, почтовый адрес заявителя, номер контактного телефона;

б) потребность заявителя в имуществе, предполагаемый срок аренды и цели использования имущества;

в) информация об ассортименте продукции и товаров, предлагаемых для реализации при оказании услуг общественного питания студентов и работников колледжа - для организации общественного питания.

Индивидуальный предприниматель, к заявке прилагает копию документа, удостоверяющего его личность, и полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Организация общественного питания и юридическое лицо, к заявке прилагают полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.

Колледж рассматривает заявку и прилагаемые к ней документы в течение 5 рабочих дней со дня ее поступления и информирует в письменной форме заявителя о решении направить своему учредителю в письменной форме обращение о согласовании передачи заявителю в аренду имущества (далее - обращение) или об отказе заявителю в заключении договора аренды.

Директор



Т.В.Нохрина

ДОГОВОР № _____
аренды недвижимого имущества

г. Кемерово « » 2023г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: _____ в лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны, и

АРЕНДАТОР: _____, в лице _____,
действующего на основании _____, с другой стороны (далее - Стороны),

по согласованию с Комитетом по управлению государственным имуществом Кузбасса в лице начальника отдела распоряжения имуществом Скоробогатовой Юлии Анатольевны, действующей на основании доверенности от 20.02.2020 № 14-2-02/1023, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование - объект недвижимости (далее - Объект), расположенный по адресу: **650002, г. Кемерово, пр. Шахтеров, д 29.**

1.2. Описание Объекта (согласно поэтажному плану - Приложение № 1 к настоящему Договору):

- нежилое помещение столовой, обозначенное на поэтажном плане БТИ, в том числе производственные помещения, №2 (17,7м²)-комната, №3 (39,5м²)-комната, №4 (8,2м²)-комната, №5 (15,9м²)-кухня №23 (11,8м²)-коридор, №24 (4,5м²)-кладовая, №25 (5м²)-кладовая, №26 (4,5м²)-кладовая и помещение обеденного зала №№6,7,27 (52,7м²);

- общей площадью 159,8 м²;

- расположенное на 1-ом этаже 3-х этажного здания учебного корпуса ГАПОУ "КХК", общей площадью 2267,6 кв.м. по адресу: г. Кемерово, пр. Шахтеров, д.29 (кадастровый номер 42:24:0401055:2202, номер государственной регистрации 1034205014800);

- принадлежит Кемеровской области – Кузбассу на праве собственности;

- находится в оперативном управлении ГАПОУ «Кузбасский художественный колледж».

1.3. Объект передается арендатору в целях: **для организации общественного питания.**

1.4. Настоящий Договор подлежит обязательному учету и регистрации в Комитете по управлению государственным имуществом Кузбасса.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, путем подписания Акта приема-передачи, в течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, его ремонта и переоборудования, продления Договора и иным вопросам, вытекающим из его условий.

2.1.3. Направлять Арендатору письменные предупреждения о необходимости исполнить свои обязательства в разумный срок, если допущенные Арендатором нарушения обязательств могут повлечь досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя.

2.1.4. Принять от Арендатора Объект по Акту приема-передачи по окончании срока аренды либо при досрочном освобождении Объекта.

2.1.5. Контролировать своевременность и полноту оплаты Арендатором арендной платы, а также платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества, за административно-хозяйственные и коммунальные услуги, именуемым в дальнейшем «Плата за содержание Объекта», пени, установленной в разделе 4 настоящего Договора.

2.1.6. Контролировать выполнение Арендатором всех прочих обязательств по настоящему Договору.

2.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе:

2.2.1. Требовать своевременного подписания Арендатором Акта приема-передачи, а также договоров на обеспечение Объекта коммунальными услугами (холодная и горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, газ, бытовой

газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами), административно-хозяйственными и эксплуатационными услугами.

2.2.2. Арендодатель имеет право на доступ к Объекту, переданному в аренду, с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором.

2.3. АРЕНДАТОР обязуется:

2.3.1. Использовать Объект только по назначению, указанному в п.1.3. настоящего Договора, а также в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.2. Принять Объект по Акту приема-передачи от Арендодателя не позднее, чем в пятидневный срок с момента подписания Сторонами настоящего Договора. В месячный срок, с момента подписания настоящего Договора, заключить договоры с Арендодателем либо с соответствующими предприятиями и организациями на обеспечение Объекта коммунальными, административными и эксплуатационными услугами.

2.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить в соответствии с разделом 3 настоящего Договора (с последующими изменениями и дополнениями к нему) арендную плату, а также плату за содержание Объекта.

2.3.4. Не передавать свои арендные права в залог, в перенаём, не делить с кем-либо Объект (договоры совместной деятельности, хранения, на оказание услуг, аренды рабочих мест, залог Объекта, внесение Объекта в уставный капитал в качестве вклада (взноса) других юридических лиц.) и не обременять иным образом, а также не допускать пользования Объектом лицами, не связанными договорными отношениями с Арендодателем, за исключением передачи Объекта в субаренду с письменного согласия Арендодателя, оформленного в виде Дополнительного соглашения о субаренде к настоящему Договору.

2.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта, а также правила: устройства электроустановок; технической эксплуатации электроустановок потребителей; технической эксплуатации тепловых энергоустановок на арендуемом Объекте.

В двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора назначить приказом из числа своих работников лицо, ответственное за соблюдение правил пожарной безопасности, техники безопасности и электробезопасности на арендуемом Объекте, о чем письменно уведомить Арендодателя. В том случае, если в штате Арендатора нет других работников, кроме первого руководителя или предпринимателя, подписавшего настоящий Договор, ответственность за соблюдение правил, перечисленных в настоящем пункте Договора, несет лицо, подписавшее Договор.

Возместить сумму материального ущерба, причиненного Арендодателю, в случае повреждения или уничтожения Объекта вследствие затопления или пожара, произошедших по вине Арендатора.

Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности возлагается на Арендатора, независимо от оплаты иных расходов, связанных с содержанием Объекта.

2.3.6. Обеспечить сохранность, нормальное функционирование инженерных сетей Объекта, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети Объекта согласно установленным правилам и нормам.

2.3.7. Поддерживать Объект в надлежащем санитарном состоянии. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемых помещений, мест общего пользования на Объекте и территорий, прилегающих к Объекту. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.3.8. Не производить строительных работ, перепланировок и переоборудования Объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, ухудшающих первоначальное состояние Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором и Объект приведен за его счет в прежний вид в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.3.9. За свой счет производить текущий ремонт Объекта, а также капитальный ремонт в случае ухудшения или повреждения Объекта по вине Арендатора с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

2.3.10. Принимать необходимые меры для предотвращения преждевременного износа Объекта, недопущения ухудшения его состояния и порчи и поддержания его в исправном состоянии.

При капитальном ремонте или реконструкции здания и общих для всех пользователей объектов в здании (ремонт кровли, фасада, вестибюля, лифтов, лестничных клеток, туалетов, инженерно-технических коммуникаций и т.д.), а также при благоустройстве здания и окружающей его территории, оплачивать расходы пропорционально занимаемым в здании площадям.

Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены Сторонами в Дополнительном соглашении к Договору.

2.3.11. В течение 3-х дней, после прекращения настоящего Договора или его досрочного расторжения, освободить Объект и передать его Арендодателю в надлежащем состоянии, путем подписания Акта приема-передачи.

2.3.12. Предоставлять Арендодателю возможность беспрепятственного доступа на Объект в случаях проведения проверок технического состояния Объекта, а также использования его в соответствии с условиями настоящего Договора. В случае проведения проверок, указанных в настоящем пункте Договора, предоставлять Арендодателю по запросу всю документацию, относящуюся к техническому, противопожарному и санитарному состоянию Объекта.

2.3.13. В случае намерения продлить срок действия Договора, письменно уведомить об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия.

2.3.14. В случае заключения настоящего Договора на срок не менее одного календарного года, провести за свой счет государственную регистрацию Договора.

2.3.15. Нести ответственность за нарушение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ и разделом 4 настоящего Договора.

2.3.16. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации в двухнедельный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.3.17. Не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия Договора, направлять к Арендодателю своего представителя, имеющего соответствующую доверенность, для сверки расчетов по арендной плате и плате за содержание Объекта.

2.3.18. В случае намерения досрочно расторгнуть настоящий Договор, известить об этом Арендодателя не менее чем за 30 дней, оплатив за этот срок арендную плату, плату за содержание Объекта, погасив задолженности по арендной плате, плате за содержание Объекта, и пене, если таковые имелись на этот момент.

2.3.19. Не допускать распространения наркотических средств и психотропных веществ на территории арендуемого Объекта.

2.3.20. Осуществлять обход и осмотр Объекта с целью выявления, предупреждения, пресечения террористической деятельности и минимизации ее последствий. В случае обнаружения подозрительных предметов, способствующих осуществлению террористической деятельности, сообщить об этом в компетентные органы.

2.3.21. Соблюдать на Объекте установленные законодательством Российской Федерации правила промышленного производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

2.4. АРЕНДАТОР вправе:

2.4.1. Требовать от Арендодателя надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором.

2.4.2. Принять решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. РАЗМЕР И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата в месяц (с НДС) за пользование Объектом устанавливается на основании отчета №12-ОЦ/23 от 10.02.2023 г. об оценке рыночной стоимости арендной платы за Объект аренды в сумме 24350,0 руб.

Арендная плата исчисляется с момента фактического пользования Объектом, указанного в пункте 5.1 настоящего Договора. Срок для внесения арендной платы наступает с момента подписания настоящего Договора.

Срок для внесения арендной платы, начисленной за период с момента фактического пользования Объектом до момента подписания Договора, наступает с момента подписания настоящего Договора.

3.2. Арендная плата (с НДС) в сумме, определенной в соответствии с пунктом 3.1. Договора, в срок до 10-го числа месяца, за который производится оплата, должна быть перечислена Арендатором по следующим реквизитам:

ГАПОУ «Кузбасский художественный колледж»

ИНН 4208009190 КПП 420501001

МИНФИН КУЗБАССА (ГАПОУ «КХК» л/с 30396Е85380, 31396Е85380)

р/с 03224643320000003900

ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНКА РОССИИ/УФК по Кемеровской области - Кузбассу г Кемерово

к/с 40102810745370000032

БИК 013207212

Датой внесения арендной платы считается дата ее зачисления на указанный счет.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случае законодательного или нормативного изменения порядка расчета арендной платы путем направления уведомления об изменении арендной платы. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания Дополнительного соглашения. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается не позднее 10 дней с момента отправки уведомления заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

Арендная плата не включает в себя плату за содержание Объекта и плату за пользование земельным участком, на котором расположен Объект.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. При неисполнении (полностью или частично) Арендатором своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, за исключением обязательств, изложенных в п.3.2. Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю на счет, указанный в 3.2. Договора, штраф в размере ежемесячной арендной платы.

4.2. За просрочку внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки. Пеня за просрочку внесения арендной платы перечисляется Арендатором на счет, указанный в п. 3.2. настоящего Договора.¹

4.3. Уплата пени, штрафа и иных мер материальной ответственности, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

4.4. В случае невозвращения Арендатором арендованного имущества в установленные настоящим Договором сроки, Арендатор обязан вносить арендную плату и плату за содержание Объекта за все время просрочки, а также уплатить штраф в размере месячной арендной платы по реквизитам, указанным в п.3.2. настоящего Договора. При этом Договор не считается продленным.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРОДЛЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания, т.е. с « _____ » _____ 20__ г., и заключен на срок по « _____ » _____ 20__ г.

Условия, предусмотренные настоящим Договором, применяются к отношениям сторон, возникшим с момента фактического пользования Объектом, т.е. с « _____ » _____ 20__ г.

5.2. Все вносимые какой-либо из сторон предложения об изменении или расторжении Договора (за исключением предусмотренных пунктами 3.3 настоящего Договора), рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.3. По истечению срока настоящего Договора, продление арендных отношений по взаимному волеизъявлению обеих сторон, может быть оформлено в письменной форме посредством заключения нового договора либо Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5.4. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, а так же в случаях:

5.4.1. если Объект используется Арендатором (в целом или частично) не в соответствии с условиями настоящего Договора и (или) назначением Объекта, не в целях, предусмотренных п.1.3. настоящего Договора и согласованных с Арендодателем;

5.4.2. если состояние Объекта ухудшилось, или Объект испорчен, или разрушен в результате действий (бездействия) Арендатора;

5.4.3. при невнесении или просрочке внесения арендной платы Арендатором (полностью или частично), предусмотренной п.3.1. настоящего Договора, в сроки, установленные в разделе 3 настоящего Договора, более двух раз подряд, независимо от ее последующего внесения;

5.4.4. если Арендатор не производит текущего или капитального ремонта, если в силу Договора или закона обязанность проведения капитального ремонта лежит на Арендаторе;

5.4.5. если Арендатор допустил хотя бы однократное нарушение п.2.3.4. и п. 2.3.21. настоящего Договора и не устранил его в десятидневный срок с момента получения от Арендодателя соответствующего предупреждения о необходимости устранения такого нарушения.

5.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, выплате неустойки, штрафов, процентов за пользование чужими денежными средствами и возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды.

5.6. В случае продления Договора на неопределенный срок, в соответствии с действующим законодательством, каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив о прекращении настоящего Договора другую сторону за 30 дней.

6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ОБЪЕКТА

6.1. Передача Объекта Арендатору производится по подписываемому сторонами Акту приема-передачи в течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора.

6.2. Акт приема-передачи Объекта приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

6.3. При прекращении действия настоящего Договора или его досрочном расторжении Арендатор передает Объект Арендодателю по Акту приема-передачи в течение 3-х дней с момента прекращения или досрочного расторжения настоящего Договора.

6.4. Объект считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Акта приема-передачи. Копия Акта приема-передачи представляется Арендодателем в Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса в трехдневный срок.

6.5. Объект должен быть передан Арендодателю в том же состоянии, в котором он был передан Арендатору с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера. При ухудшении состояния Объекта Арендодатель вправе взыскать с Арендатора сумму убытков в размере стоимости ремонтных работ согласно смете.

6.6. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Объекта являются собственностью Арендатора.

6.7. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Заключение, исполнение настоящего Договора и передача Объекта в аренду не влекут перехода права собственности на него.

7.2. Переход права собственности, а также иных вещных прав на Объект в период действия настоящего Договора не влечет его прекращения. В этом случае Арендатор обязан подписать с новым владельцем соглашение о правопреемстве по настоящему Договору, либо заключить с ним Договор аренды Объекта.

7.3. Взаимоотношения между Сторонами, не урегулированные настоящим Договором, подлежат регулированию в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.4. Споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, в зависимости от установленных арбитражным или гражданским процессуальным законодательством правил о подведомственности споров, подлежат рассмотрению соответственно в Арбитражном суде Кемеровской области или суде общей юрисдикции.

7.5. При направлении Арендатору уведомлений Арендодателя, связанных с исполнением, изменением, или расторжением настоящего Договора, Арендатор считается надлежащим образом уведомленным по истечении 10 дней с момента отправления заказного письма, по адресу, указанному в настоящем Договоре, либо с момента получения письма под роспись представителем Арендатора.

7.6. Изменения в тексте Договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно и в приложениях, дополнениях к нему, не заверенные подписями сторон и не скрепленные оттисками их печатей, юридической силы не имеют.

7.7. Настоящий Договор составлен в 3-х идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой Стороны, третий экземпляр – для Комитета по управлению государственным имуществом Кузбасса.²

7.8. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- поэтажный план объекта на 1 л. (Приложение № 1);
- Акт приема-передачи на 1 л. (Приложение № 2);
- протокол расчета арендной платы на 1 л. (Приложение № 3).

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

_____ // _____

АРЕНДАТОР:

_____ // _____

7

СОГЛАСОВАНО:

**Комитет по управлению государственным
имуществом Кузбасса**

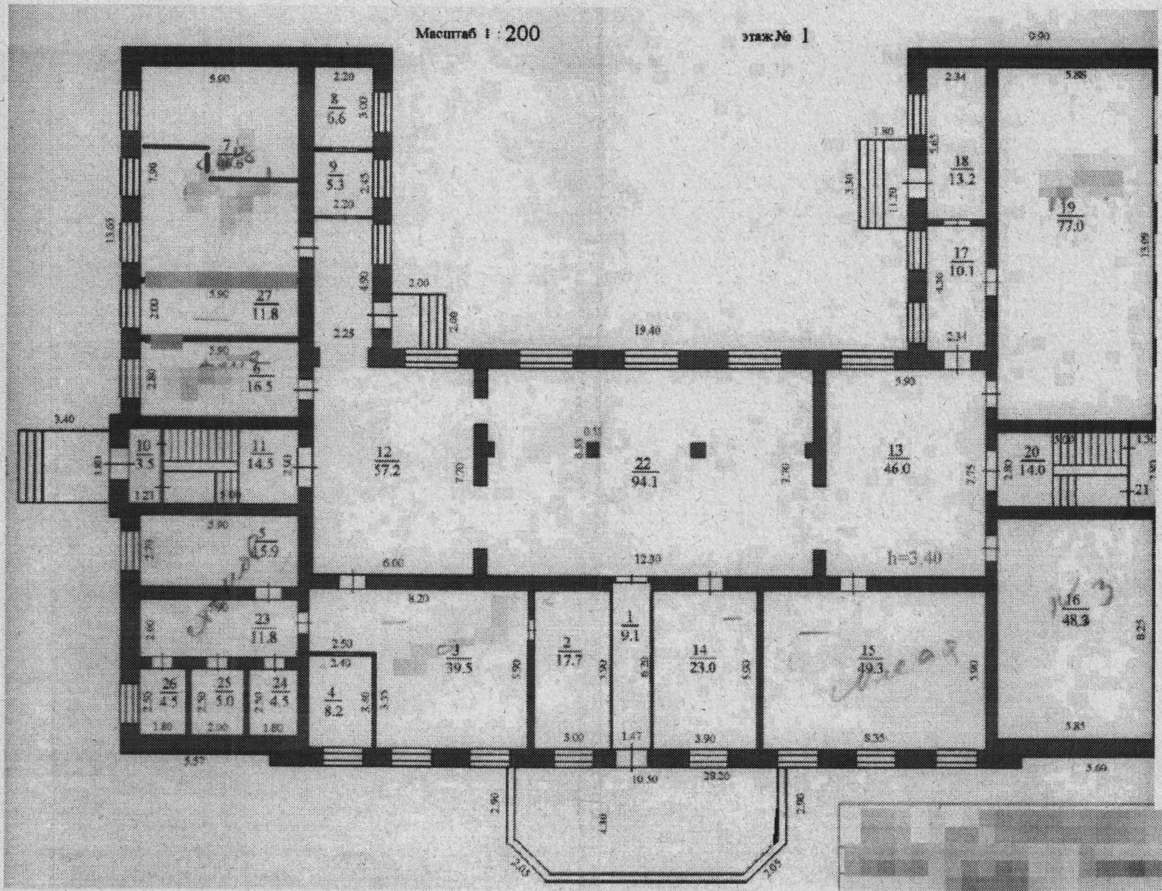
650064, Кемеровская область – Кузбасс, г. Кемерово,

пр. Советский, 58

тел. 36-53-30, факс 36-54-70

Начальник отдела распоряжения имуществом

_____ Ю.А. Скоробогатова



АРЕНДОДАТЕЛЬ:

_____ //

АРЕНДАТОР:

_____ //

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Договору аренды недвижимого имущества

№ _____ от « _ » _____ 2023г.

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества

г. Кемерово

« _ » _____ 2023 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: _____, в лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны, и

АРЕНДАТОР: _____, в лице _____,
действующего на основании _____, с другой стороны, *принял* в пользование на условиях Договора аренды №
_____ от « _ » _____ 2023 г. Объект недвижимости, а именно:

нежилое помещение столовой, общей площадью 159,8 м2; на 1-ом этаже 3-х этажного здания учебного
корпуса ГАПОУ "КХК", расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. Шахтеров, д.29.

Арендатор никаких претензий к Арендодателю, относительно технического и иного состояния
Объекта аренды, не имеет.

Фактическое пользование Объектом Арендатор осуществляет с « _ » _____ 2023г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

_____/_____/_____

_____/_____/_____

Протокол расчета арендной платы

г. Кемерово

« _ »

2023г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: _____, в лице _____,

действующего на основании __, с одной стороны, и

АРЕНДАТОР: _____, в лице _____,

действующего на основании __, с другой стороны, *принял* в пользование на условиях Договора

аренды № от « » 2023 г. Объект недвижимости, а именно: нежилое помещение

столовой, общей площадью 159,8 м²; расположенное на 1-ом этаже 3-х этажного здания

учебного корпуса ГАПОУ "КХК", по адресу: г. Кемерово, пр. Шахтеров, д.29, по акту приема-

передачи недвижимого имущества от « » 2023 г.

Согласно отчета №12-ОЦ/23 от 10.02.2023 г. об оценке рыночной стоимости арендной платы за

Объект аренды - нежилое помещение столовой, общей площадью 159,8 м²; расположенное на 1-

ом этаже 3-х этажного здания учебного корпуса ГАПОУ "КХК", по адресу: г. Кемерово, пр.

Шахтеров, д.29.

Дата оценки 30.01.2023 года:

Арендная плата в год, без учета НДС, составляет:

243500,00 рублей в год / 12 месяцев = 20291,667 рублей в месяц.

С учетом НДС

$20291,667 + (20291,667 * 20\%) = 24350,00$ рублей в месяц, с учетом НДС.

Арендная плата за 1 кв.м., составляет:

$24350,00$ рублей в месяц / $159,8$ кв.м. = $152,378$ рублей с учетом НДС.

Арендная плата за $159,8$ кв.м, в месяц, с учетом НДС, составляет:

$152,378$ рублей с учетом НДС * $159,8$ кв.м. = $24350,00$ рублей в месяц с учетом НДС.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

_____ // _____

_____ // _____

М.П.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

Договор о компенсации расходов по оплате коммунальных услуг
и аренде имущества № _____

г. Кемерово

« _____ » _____ 2023 года

_____, в лице _____,
действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с
одной стороны, и
_____, в лице _____, действующей на
основании _____, именуемое в дальнейшем "Арендатор" с другой
стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель перечисляет поставщикам услуг плату за коммунальные услуги и содержание общего имущества, а Арендатор возмещает Арендодателю расходы по содержанию сданного в аренду помещения. Арендуемое помещение передано по договору аренды № _____ от « _____ » _____ 2023 года и находится по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, пр. Шахтеров, д.29, общей площадью 159,8 кв.м, согласно приложения №1, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. По настоящему договору Арендатор принимает во временное пользование имущество находящееся в собственности Арендодателя, согласно приложение №2, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Доля расходов Арендатора, подлежащая компенсации, определяется расчетным путем, исходя из доли арендуемой площади в общей площади здания, принадлежащего Арендодателю, согласно Приложения №1, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Обязанности сторон

2.1 Арендодатель обязан:

2.1.1. Обеспечить Арендатора возможностью пользования оказываемыми Арендодателю ресурсоснабжающими организациями Услугами, предусмотренными пунктом 1 настоящего договора.

2.1.2. Своевременно, профессионально и должным образом выполнять обязательства, принятые на себя в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.3. Ежемесячно в срок до 10 числа месяца, предусмотренных настоящим Договором, предоставить Арендатору счет или счет-фактуру и акт об оказании услуг.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Своевременно и в полном объеме возмещать Арендодателю расходы по оплате коммунальных услуг согласно раздела 3 «Порядок расчетов» данного Договора.

2.2.2. Использовать системы ресурсоснабжения, водоотведения в соответствии с Правилами пользования системами коммунального водоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 12.02.1999 г. №167, Правилами пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 17.05.2002 №317, а также иными требованиями, установленными действующим законодательством.

2.2.3. Допускать в занимаемое помещение представителей Арендодателя и должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, канализации, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией.

2.2.4. В случае изменения обстоятельств, влияющих на объемы потребления ресурсов (увеличение/уменьшения количество сотрудников, изменения графика работы, увеличения/уменьшения количества рабочих смен, увеличении/уменьшения электропотребляемого оборудования, увеличения объемов помещений и т.п.), Арендатор обязан об

этом письменно сообщить Арендодателю за 10 календарных дней до предполагаемых изменений.

Арендодатель обязан в течение 5 рабочих дней с момента получения письменного сообщения Арендатора об изменении обстоятельств, влияющих на объемы потребления ресурсов, подготовить и направить Арендатору предложения по внесению изменений в данный Договор.

2.2.5. В случае не исполнения п. 2.2.4. настоящего Договора Арендодатель имеет право выставить расчетные документы Арендатору, с учетом изменения параметров у Арендатора, влияющих на объемы потребления, за 3 расчетных месяца, предшествующих дню составления двухстороннего Акта о фактических параметрах Арендатора.

2.2.6. На основании Акта о фактических параметрах Арендатора в течение 5 дней Арендодатель подготавливает дополнительное соглашение к настоящему договору и направляет Арендатору. Арендатор в течение 5 дней обязан подписать дополнительное соглашение к настоящему договору.

3. Порядок расчетов

3.1. Сумма ежемесячной компенсации расходов по оплате за коммунальные услуги и аренду имущества составляет **9534,27 руб.**, в том числе НДС, согласно расчета Приложения №3 являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Доля расходов Арендатора, подлежащая компенсации, определяется расчетным путем, исходя из доли арендуемой площади в общей площади здания, принадлежащего Арендодателю, согласно приложения №1, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Расчетным периодом по настоящему Договору является один месяц. Возмещение расходов по оплате услуг и аренде имущества Арендатор обязан производить не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета или счет-фактуры и акта оказанных услуг, выставленных Арендодателем.

3.4. Оплата по настоящему Договору производится в российских рублях.

3.5. **Все расчеты между Сторонами осуществляются путем причисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Датой платежа считается дата поступления средств на расчетный счет Арендодателя.**

4. Порядок разрешения споров

4.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

4.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5.2. Настоящий договор вступает в силу с ____ 2023 года и действует до окончания действия договора аренды помещения № _____ от « ____ » _____ 2023 года.

5.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

5.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6. Адреса и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

_____ // _____

_____ // _____

Список Арендуемого имущества

н/п	Наименование имущества	Инвентарный номер	Единица измерения	Количество
1	Печь-шкаф жарочный ШЖЭ-2	003318070001	шт	1
2	Набор кух. меб.Г/о п.1107(стол раб. с ящиками)	M007120306_12	шт	1
3	Плита электрическая ПЭС-4Ш2004 столов.09.04.09	M007120409	шт	1
4	Плита электрическая ПЭС-4Ш2004 столов.09.04.09	M007120411.	шт	1
5	Весы электронные МК-6,2-A21	001416120019	шт	1
6	Водонагреватель проточный THERMEX Topfiow	023321050002	шт	1
7	Камера морозильная Бирюса 355КХ	023322120013	шт	1
8	Морозильная камера "Бирюса 14"	M007120203	шт	1
9	Холодильный шкаф ШХ-0,7 Polair	M007120382..	шт	1
10	Картофелечистка /столовая/	M007120383..	шт	1
11	Мясорубка МИМ-300 16.04.14	001414040001	шт	1
12	Холодильник-витрина "Бирюса310"-1	003318070002	шт	1
13	Холодильник-витрина "Бирюса310"-2	003318070003	шт	1
14	Кондиционер BALLU BSD-09HN1 (столовая)	003318100001	шт	1
15	Кондиционер BALLU BSW-12HN1/OL/15Y(столовая)	003318100002	шт	1
16	Стеллаж СтПл 1200*400*1800 (столовая сплошные полки нерж.)	003318100003	шт	1
17	Стеллаж СтПл1200*400*1800 (столовая)	003318100004	шт	1
18	Облучатель -Рециркулятор СН-211-115 Армед	023320080022	шт	1
19	Стол кондитерский	023321100023	шт	1
20	Весы электронные ТВ-S-200 2-A2	003318030002	шт	1
21	Стеллаж для сушки посуды 91/34/1650	003318040001	шт	1
22	Стеллаж для посуды 14/100/50 сплошные полки	003318040002	шт	1
23	Стеллаж для посуды 14/100/50 сплошные полки	003318040003	шт	1
24	Стол произв./столовая /09,04,09/	M007120410	шт	1
25	Холодильник Бирюса 131стол.	M007120286.	шт	1
26	Раздача (3-колонки мармит)		шт	1

27	Облучатель ОБНП (металлич. корпус, крышки, двух. защит. пласмас. боковин)	003318040010	шт	1
28	Облучатель ОБНП	003318030034	шт	1
29	Гигрометр ВИТ-2	003318030035	шт	1
30	Весы электронные МК-6,2-А21 1	003318030001	шт	1
31	Весы электронные МК-6,2-А21 2	003318030003	шт	1
32	Весы электронные МК-6,2-А21 3	003318030004	шт	1
33	Протирачная машин	М007110101	шт	1
34	Стеллаж(под посуду)		шт	2
35	Стол алюминиевый		шт	9
36	Лари		шт	2

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

_____//_____

_____//_____

**Расчет ежемесячной компенсации расходов по
аренде имущества**

№ пп	Объект движимого имущества (аренды)			Рыночная арендная плата, ³ рублей/ объект с НДС	
	Наименование (марка, модель)	Инвентарный №	К учету	в месяц	в год
1	Печь-шкаф жарочный ШЖЭ-2	003318070001	19.07.2018	270	3 240
2	Набор кухонной мебели г/о п.1107(стол раб. с ящиками)	M007120306_12	31.03.2006	90	1 080
3	Плита электрическая ПЭС-4Ш2004 столов.09.04.09	M007120409	09.04.2009	340	4 080
4	Плита электрическая ПЭС-4Ш2004 столов.09.04.09	M007120411.	09.04.2009	340	4 080
5	Весы электронные МК-6,2-А21	001416120019	23.12.2016	50	600
6	Водонагреватель проточный THERMEX Topfiow	023321050002	18.05.2021	70	840
7	Камера морозильная Бирюса 355КХ	023322120013	14.12.2022	130	1 560
8	Морозильная камера "Бирюса 14"	M007120203	17.09.2004	70	840
9	Холодильный шкаф ШХ-0,7 Polair	M007120382..	15.09.2008	460	5 520
10	Картофелечистка /столовая/	M007120383..	15.09.2008	290	3 480
11	Мясорубка МИМ-300 16.04.14	001414040001	16.04.2014	330	3 960
12	Холодильник-витрина «Бирюса310"-1	003318070002	19.07.2018	190	2 280
13	Холодильник-витрина «Бирюса310"-2	003318070003	19.07.2018	190	2 280
14	Кондиционер BALLU BSD-09HN1 (столовая)	003318100001	05.10.2018	120	1 440
15	Кондиционер BALLU BSW-12HN1/OL/15Y(столовая)	003318100002	05.10.2018	60	720
16	Стеллаж СтПл 1200*400*1800 (столовая) сплошные полки нерж.	003318100003	05.10.2018	40	480
17	Стеллаж СтПл1200*400*1800 (столовая)	003318100004	19.10.2018	40	480
18	Стол кондитерский	023321100023	06.10.2021	140	1 680
19	Весы электронные ТВ-S-200 2-А2	003318030002	21.03.2018	90	1 080
20	Стеллаж для сушки посуды 91/34/1650	003318040001	03.04.2018	90	1 080
21	Стеллаж для посуды 14/100/50 сплошные полки	003318040002	03.04.2018	70	840
22	Стеллаж для посуды 14/100/50 сплошные полки	003318040003	03.04.2018	70	840
23	Стол произв./столовая /09,04,09/	M007120410	09.04.2009	70	840
24	Холодильник Бирюса 131стол.	M007120286.	20.03.2006	90	1 080
25	Раздача (3-колонки мармит)		01.12.2016	260	3 120
26	Облучатель ОБНП (металлич.корпус,крыши,двух.защ ит. пласмас.боковин)	003318040010	10.04.2018	10	120
27	Облучатель ОБНП	003318030034	27.03.2018	10	120
28	Гигрометр ВИТ-2	003318030035	27.03.2018	10	120
29	Весы электронные МК-6,2-А21 1	003318030001	19.04.2018	40	480

№ пп	Объект движимого имущества (аренды)			Рыночная арендная плата, ³ рублей/ объект с НДС	
	Наименование (марка, модель)	Инвентарный №	К учету	в месяц	в год
30	Весы электронные МК-6,2-А21 2	003318030003	19.04.2018	40	480
31	Весы электронные МК-6,2-А21 3	003318030004	19.04.2018	40	480
32	Протирачная машина	М007110101	28.11.2001	180	2 160
33	Стеллаж (под посуду)	-	01.12.2016	40	480
34	Стеллаж (под посуду)	-	01.12.2016	20	240
35	Стол алюминиевый	-	01.12.2016	20	240
36	Стол алюминиевый	-	01.12.2016	20	240
37	Стол алюминиевый	-	01.12.2016	20	240
38	Стол алюминиевый	-	01.12.2016	20	240
39	Стол алюминиевый	-	01.12.2016	20	240
40	Стол алюминиевый	-	01.12.2016	20	240
41	Стол алюминиевый	-	01.12.2016	20	240
42	Стол алюминиевый	-	01.12.2016	20	240
43	Стол алюминиевый	-	01.12.2016	20	240
44	Лари для хранения сыпучих	-	01.12.2016	20	240
45	Лари для хранения сыпучих	-	01.12.2016	20	240
Итого				4 570,00	54 840,00

Коммунальные услуги

н/п	Наименование затрат	Расчет	на арендуемую площадь 159,8 м2
1	Г оря чая вода	По счетчику	-
2	Тепловая энергия	440,83 Гкал/12мес./2267,6м2*159,8м2=	2.5Гкал
		2.5Гкал*1910.59руб.=	4776,47руб.
3	Подача воды	По счетчику	-
4	Прием стоков	998,25м3/12 мес./2267,6м2*159,8м2=	5,8 м3
		5,8м3*32.38 руб.=	187,8 руб.
5	Электроэнергия	По счетчику	-
Итого:			4964,27

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

_____ //

_____ //