

ДОГОВОР № 014
АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
закрепленного на праве оперативного управления за бюджетным учреждением
Владимирской области

г. Владимир

“ 20 ” августа 2024 года

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Владимирской области «Владимирский педагогический колледж» (ГБПОУ ВО «Владимирский педагогический колледж»), владеющее передаваемым в аренду недвижимым имуществом на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), именуемое в дальнейшем *Арендодатель*, в лице директора Глебовой Натальи Владимировны действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Андреев Денис Петрович (ИП Андреев Д.П.)** именуемое в дальнейшем *Арендатор* действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя выданное 07.10.2008г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №6 по Владимирской области, ОГРНИП № 308333628100011 с другой стороны (далее - *Стороны*), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения.

1.1. *Арендодатель* передает, а *Арендатор* принимает во временное владение и пользование государственное недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Владимирской области (далее – арендуемое имущество):

здание, нежилые помещения, иное нежилое помещение учебного корпуса, расположенное по адресу: 600009, г. Владимир, ул. Полины Осипенко, д. 13, для использования под организацию горячего питания предусматривающего наличие первого и второго блюда обучающимся колледжа

Общая площадь арендуемого имущества – 47,9 кв. м.

1.2. Передача арендуемого имущества оформляется передаточным актом - приложение № 1 к Договору.

Состав и расположение арендуемого имущества определяются в приложениях № 2, № 4 к Договору.

Указанные приложения подписываются *Арендодателем* и *Арендатором* и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Срок Договора.

2.1. Настоящий Договор действует по « 30 » июня 2025 года включительно.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

2.3. Условия Договора применяются к отношениям, возникшим между *Сторонами* с « 01 » сентября 2024 года.

3. Обязанности Сторон

3.1. *Арендодатель* обязуется:

3.1.1. Передать *Арендатору* арендуемое имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по передаточному акту.

3.1.2. В пятидневный срок после подписания настоящего Договора *Сторонами* заключить с *Арендатором* договор на возмещение расходов за коммунальные услуги и услуги по содержанию арендуемого имущества (далее - Договор на возмещение расходов за услуги) на срок, указанный в п. 2.1 Договора.

3.1.3. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно - технических коммуникаций в местах общего пользования, охранной и противопожарной сигнализации.

3.1.4. В случае аварий, происшедших не по вине *Арендатора*, приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

3.1.5. Не менее чем за два месяца письменно уведомить *Арендатора* о необходимости освобождения арендуемого имущества в связи с проведением капитального ремонта, его реконструкцией или сносом.

3.1.6. По окончании срока действия Договора принять арендуемое имущество от *Арендатора* по передаточному акту.

3.2. *Арендатор* обязуется:

3.2.1. Принять у *Арендодателя* арендуемое имущество, указанное в п. 1.1. Договора, по передаточному акту.

Договор подлежит постоянному хранению у Арендодателя

3.2.2. В пятидневный срок после подписания настоящего Договора *Сторонами* заключить с *Арендодателем* Договор на возмещение расходов за услуги.

3.2.3. Использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. Договора, и в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.4. Вносить арендную плату в установленный Договором срок.

3.2.5. Возмещать *Арендодателю* расходы за коммунальные услуги и услуги по содержанию арендуемого имущества в соответствии с условиями Договора на возмещение расходов за услуги.

3.2.6. Поддерживать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Исполнять и соблюдать правила пожарной безопасности, в том числе в местах общего пользования. Приобретать в арендуемое имущество средства пожаротушения. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества. Принимать участие в капитальном ремонте, производимом *Арендодателем*, пропорционально площади арендуемого имущества, а также в мероприятиях по благоустройству прилегающей территории.

3.2.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных *Арендатору* по настоящему Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (субаренда, залог, внесение права аренды арендуемого имущества или его части в уставный капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия *Арендодателя и Министерства*.

3.2.8. Не реже одного раза в три месяца производить сверку платежей с оформлением двухстороннего акта сверки и представлением (в случае необходимости) копий платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором.

3.2.9. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении освободить арендуемое имущество и вернуть его *Арендодателю* по передаточному акту, в состоянии не хуже, чем в том, в котором его получил, с учетом нормального износа.

3.2.10. Обеспечивать представителям *Арендодателя, Министерства* имущественных и земельных отношений Владимирской области (далее – *Министерство*) возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу в случаях проведения проверок его использования в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями *Арендодателя, Министерства* в ходе проверки.

3.2.11. Освободить арендуемое имущество в связи с аварийным состоянием или сносом.

3.2.12. Не производить перепланировок, капитального ремонта и реконструкции арендуемого имущества без согласия *Арендодателя, Министерства* и других уполномоченных органов.

3.2.13. Не менее чем за два месяца письменно уведомить *Арендодателя* о досрочном расторжении Договора.

4. Платежи и расчеты по Договору.

4.1. При подписании настоящего Договора за аренду имущества, указанного в п. 1.1 Договора, устанавливается оплата в сумме **87 600,00 (восемьдесят семь тысяч шестьсот) руб.** в год, без НДС. Сумма *ежемесячной* платы составляет **7 300,00 (семь тысяч триста) руб.**, без НДС.

Расчет арендной платы (приложение № 3 к Договору) является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. С 01 января 2025 года арендная плата подлежит пересмотру в соответствии с численными значениями коэффициентов для расчета годовой арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в государственной собственности Владимирской области, утвержденными на 2025 год распоряжением Правительства Владимирской области, или минимальной ставкой, утвержденной на 2024 год Законом Владимирской области «Об областном бюджете на 2025 г. и плановый период 2026-2027 гг.», за исключением случая, если арендная плата в договоре, установленная по соглашению сторон, выше суммы арендной платы, рассчитанной в соответствии с указанными распоряжением Правительства области или Законом Владимирской области.

Размер арендной платы на 2024 год принимается *Арендатором* в безусловном порядке на основании письменного уведомления *Арендодателя*, направляемого *Арендатору* заказным письмом или вручаемого под расписку.

4.3. Арендная плата перечисляется по реквизитам, указанным в приложении № 3 к настоящему Договору.

Арендатор обязуется в полном объеме осуществлять оплату за текущий месяц на расчетный счет, указанный в приложении №3 к Договору, не позднее 5-го числа текущего месяца.

4.4. Расходы *Арендатора* на возмещение *Арендодателю* коммунальных услуг и услуг по содержанию арендуемого имущества не включаются в установленную пунктом 4.1 Договора сумму арендной платы. Обязательства по возмещению указанных расходов возникают у *Арендатора* с момента подписания *Сторонами* передаточного акта арендуемого имущества, если иное не установлено Договором на возмещение расходов за услуги.

4.5. Расходы *Арендатора* на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных *Арендатором* при текущем ремонте здания, возмещению *Арендатору* не подлежит.

4.6. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества, произведенных *Арендатором* при капитальном ремонте и (или) реконструкции арендуемого имущества, после прекращения настоящего Договора возмещению *Арендатору* не подлежит, если разделом 7 Договора не предусмотрено иное.

5. Ответственность *Сторон*.

5.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, *Арендодатель* и *Арендатор* несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За неисполнение обязательств, предусмотренных п.п. 3.2.4., 4.3. (4.2.), *Арендатор* обязан оплатить пени в размере 0,7% просроченной суммы за каждый день просрочки платежа по реквизитам, указанным в приложении № 3 к настоящему Договору.

5.3. В случае если *Арендатор* в установленный настоящим Договором срок не возвратил арендуемое имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан оплатить штраф в размере месячной арендной платы и арендную плату за все время просрочки по реквизитам, указанным в приложении № 3 к настоящему Договору. *Арендодатель* и *Министерство* также вправе требовать от *Арендатора* возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями *Арендатора*.

5.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных п. 3.2.3., 3.2.7., 3.2.13. Договора, *Арендатор* обязан оплатить штраф в размере 3-х месячной арендной платы по реквизитам, указанным в приложении № 3 к настоящему Договору.

5.5. За неисполнение обязательств, предусмотренных п. 3.2.12. Договора, *Арендатор* обязан оплатить штраф в размере 3-месячной арендной платы по реквизитам, указанным в приложении № 3 к настоящему Договору, и возместить *Арендодателю* расходы по оформлению документов в уполномоченных органах.

5.6. За неисполнение обязательств, предусмотренных п. 9.5. Договора, *Арендатор* обязан оплатить штраф в размере месячной арендной платы по реквизитам, указанным в приложении № 3 к настоящему Договору.

6. Порядок изменения, досрочного прекращения или расторжения Договора, заключения его на новый срок.

6.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением изменений, предусмотренных п.4.2 Договора допускаются по соглашению *Сторон* с согласия *Министерства*.

Договор прекращается по истечении срока Договора, установленного п.2.1.

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

6.2. По одностороннему требованию *Арендодателя* или *Арендатора* настоящий Договор может быть изменен и/или дополнен в случае реорганизации *Сторон* или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации *Сторон*, аварийного состояния арендуемого имущества, проведения капитального ремонта, его реконструкции или сноса.

6.3. Договор подлежит досрочному расторжению, а *Арендатор* выселению по требованию *Арендодателя*, в следующих случаях, признаваемых *Сторонами* существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочке *Арендатором* оплаты аренды в сроки, установленные п. 4.3. Договора, в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании арендуемого имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными п. 1.1 Договора;

в) при ухудшении *Арендатором* состояния арендуемого имущества, инженерного оборудования и прилегающей территории;

г) при невыполнении обязанностей, предусмотренных п.п. 3.2.2, 3.2.3., 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12. Договора.

Расторжение Договора не освобождает *Арендатора* от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пени).

6.4. *Арендатор* по истечении срока Договора не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

7. Особые условия.

7.1. Настоящий Договор заключен без проведения торгов на основании ч. 3.2 ст.17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

8. Порядок разрешения споров.

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по условиям настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в соответствующем суде по месту нахождения Арендодателя в установленном действующим законодательством порядке.

9. Прочие условия.

9.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или Арендодателя, иных вещных прав на арендуемое имущество не являются основанием для расторжения настоящего Договора.

9.2. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на фасаде и в помещениях арендуемого имущества без согласия Арендодателя и Министерства. В свою очередь, Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации каждая из Сторон обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

9.6. Министерство имеет право контролировать выполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору.

К договору прилагаются:

1. Передаточный акт (Приложение № 1).
2. Характеристика государственного недвижимого имущества, переданного в аренду (Приложение № 2).
3. Расчет арендной платы (Приложение № 3).
4. Копия технического или кадастрового паспорта, или технического плана (Приложение № 4).
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимого имущества, переданного в безвозмездное пользование (Приложение № 5).
6. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора (копия протокола (приказа) о назначении руководителя, доверенность на право заключения договора аренды и др.).
7. Копии учредительных документов, лицензий на осуществление видов деятельности Арендатором, свидетельства о постановке на налоговый учет.

Юридические адреса, банковские реквизиты, номера телефонов Сторон:

Арендодатель:

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Владимирской области «Владимирский педагогический колледж»

Юридический адрес:

600009, г.Владимир, ул. Полины Осипенко, д.13

Телефон/факс: (4922)53-49-41, (4922)53-52-21

Банковские реквизиты:

ИНН 3328101372, КПП 332801001
Р/с 03224643170000002800
Отделение Владимир банка России/УФК по Владимирской области г. Владимир
МФВО (ГБПОУ ВО «Владимирский педагогический колледж», л/с 20286Х60380)
К/с 40102810945370000020 БИК 011708377

Подписи Сторон:

Арендодатель:

 Н.В. Глебова
«20» 08 2024 года

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель Андреев
Денис Петрович

Юридический адрес:

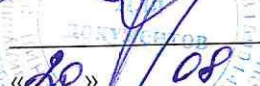
601301 Владимирская обл., Камешковский район, г. Камешково, ул. Некрасова, д.7, кв.1

Телефон/факс: 8 919 017 00 53

Банковские реквизиты:

ИНН / ОГРНИП
331599145634/308333628100011
АО «Тинькофф Банк»
р/с 40802810900000735287
к/с 30101810145250000974
БИК 044525974

Арендатор:

 Д.П. Андреев
«20» 08 2024 года