

**Договор аренды № 22000156550000000002-02**  
**недвижимого имущества**

г. Пенза

«12» декабря 2022 г.

ГБПОУ «Пензенский музыкальный колледж им. А.А. Архангельского», именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице директора Лялина Сергея Римиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Павлова Ольга Анатольевна, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице Павловой Ольги Анатольевны, действующего на основании свидетельства, с другой стороны, вместе именуемые «Сторонами», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ на основании протокола рассмотрения заявок № 2200015655000000000200101 от «30» ноября 2022г. передает АРЕНДАТОРУ в арендное пользование нежилые помещения и оборудование столовой общей площадью 164,4 (Сто шестьдесят четыре целых четыре десятых) кв.м., расположенные по адресу: 440008, г. Пенза, ул. Захарова, д. 24, согласно техпаспорту БТИ литеры «А», комнаты № 17- 27.

Цель использования: организации питания обучающихся и работников, осуществляющих образовательную деятельность.

1.2. Недвижимое имущество, передаваемое в аренду, указано на схеме (Приложение №1), являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Арендная плата за пользование государственным имуществом составляет в месяц 18 267,00 (Восемнадцать тысяч двести шестьдесят семь рублей) 00 копеек, без НДС.

Арендная плата за пользование государственным имуществом за весь период действия договора, а именно за шесть месяцев, составит: 109 602,00 (Сто девять тысяч шестьсот два) рубля 00 копеек.

2.2. АРЕНДАТОР согласен с тем, что размер арендной платы может быть изменен в соответствии с новым отчетом об оценке или в соответствии с методикой расчета, утверждаемой в установленном законодательством Пензенской области порядке.

АРЕНДАТОР принимает на себя обязательство уплачивать арендную плату на основании нового отчета по определению рыночно обоснованной арендной платы за пользование частью нежилого помещения или по измененной ставке со дня вступления в силу на территории Пензенской области соответствующего законодательного (нормативного) акта, который должен быть направлен в адрес АРЕНДАТОРА. Уведомление об изменении арендной платы (перерасчете арендной платы) вместе с отчетом является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. АРЕНДАТОР обязан не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи объекта заключить договоры на возмещение коммунальных услуг (отопление, электроснабжение, газ, водоснабжение, канализация, уборка мусора и т.д.) и на техническое обслуживание арендуемого объекта и своевременно вносить платежи по ним.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Форма оплаты - безналичный расчет. Арендная плата за арендуемое имущество вносится АРЕНДАТОРОМ ежемесячно до 10-го числа следующего месяца на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ, на основании акта.

3.3. АРЕНДАТОР возмещает оказываемые ему АРЕНДОДАТЕЛЕМ дополнительные услуги в порядке, установленном п. 2.3. настоящего договора на техническое обслуживание и предоставление дополнительных услуг.

**4. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.1.1 передать АРЕНДАТОРУ арендуемое имущество по акту приема-передачи недвижимого имущества;

4.1.2. не препятствовать улучшению арендуемого нежилого помещения;

4.1.3. направить АРЕНДАТОРУ письменное извещение об изменении арендной платы;

4.1.4. производить капитальный ремонт здания, в том числе части здания, арендуемой АРЕНДАТОРОМ;

4.1.5. оказывать АРЕНДАТОРУ по необходимости дополнительные услуги (техническое обслуживание здания, тепло-, водо-, газо-, электроснабжение, уборка мусора и т.д.) в рамках отдельно заключенных договоров;

4.1.6. не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА.



## 5. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. АРЕНДАТОР обязан:

5.1.1. использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

5.1.2. своевременно вносить арендную плату;

5.1.3. нести расходы по выполнению всех правил противопожарной безопасности, на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном состоянии;

5.1.4. своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения;

5.1.5. в 10-ти дневный срок с момента подписания акта приема-передачи части недвижимого имущества, заключить с АРЕНДОДАТЕЛЕМ договор на техническое обслуживание арендуемого нежилого помещения и оказание дополнительных услуг и своевременно вносить платежи по ним;

5.1.6. не производить капитальный ремонт и реконструкцию нежилого помещения, указанного в п. 1.1, настоящий договор без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ и Департамента государственного имущества Пензенской области;

5.1.7. производить с разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ и согласия Департамента государственного имущества Пензенской области за свой счет капитальный ремонт арендуемого нежилого помещения, связанного с осуществлением им деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 настоящего договора;

5.1.8. не сдавать без разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ и без согласия Департамента государственного имущества Пензенской области, арендуемое имущество, как полностью, так и частично в субаренду или безвозмездное пользование третьим лицам. Под субарендой и безвозмездным пользованием понимается использование имущества, являющегося предметом настоящего договора, третьим лицом (лицами) как на основании письменного договора с АРЕНДАТОРОМ, так и без такового;

5.1.9. не передавать без разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ и без согласия Департамента государственного имущества Пензенской области свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем), не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

5.1.10. в 5-ти дневный срок после прекращения договора возвратить имущество, являющееся предметом настоящего договора АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту прекращения действия договора в том состоянии, в каком он их получил, с учетом нормального износа;

5.1.11. нести ответственность за причинение ущерба арендованному, согласно настоящему договору имуществу;

5.1.12. принимать все необходимые меры по обеспечению сохранности арендуемого имущества;

5.1.13. принять для сохранности переданного ему имущества меры, обязательность которых предусмотрена законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке (противопожарные, санитарные, охранные и прочие предусмотренные действующим законодательством);

5.1.14. нести риск случайной гибели или повреждения имущества, если имущество погибнет или будет испорчено в связи с тем, что он использовал имущество не в соответствии с договором или назначением имущества, а также, если АРЕНДАТОР мог предотвратить гибель или порчу имущества;

5.1.15. компенсировать АРЕНДОДАТЕЛЮ расходы, связанные с налогообложением арендуемого, согласно настоящего договора имущества и платежи за земельный участок, на котором расположен объект аренды по настоящему договору, пропорционально занимаемой площади в здании согласно договора. Компенсация расходов, связанных с налогообложением имущества осуществляется в сроки, установленные налоговым законодательством, либо на основании соглашения между АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ.

## 6. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОЙ ЧАСТИ ЗДАНИЯ

6.1. Отделимые улучшения арендованного нежилого помещения, произведенные АРЕНДАТОРОМ, являются его собственностью.

6.2. Произведенные АРЕНДАТОРОМ улучшения арендованного нежилого помещения, неотделимые без вреда от его конструкций (в том числе при проведении капитального ремонта, связанного с осуществлением деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 договора) являются собственностью АРЕНДОДАТЕЛЯ.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АРЕНДАТОРА И АРЕНДОДАТЕЛЯ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.



7.2. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, АРЕНДАТОР обязан уплатить АРЕНДОДАТЕЛЮ пени в размере 0,3 % не уплаченной суммы за каждый день просрочки.

7.3. Уплата неустойки (пени) не освобождает АРЕНДОДАТЕЛЯ и АРЕНДАТОРА от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений.

7.4. Арендатор несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

В случаях, предусмотренных законодательством, применяется досудебный порядок разрешения споров.

7.6. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров или в досудебном порядке, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Пензенской области.

## **8. СРОК АРЕНДЫ**

8.1. Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора передается в аренду на срок шесть месяцев, с «01» января 2023 года по «30» июня 2023 года включительно, на основании акта приема-передачи недвижимого имущества, Приложение № 2, являющееся неотъемлемой частью настоящего договора.

## **9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе каждой из сторон, предупредив об этом другую сторону за один месяц, либо по соглашению сторон, либо в соответствии со статьями 619,620 ГК РФ, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Департамент государственного имущества Пензенской области имеет право контролировать выполнение обязательств по настоящему договору.

9.3. В целях защиты интересов государственного имущества Пензенской области АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе предъявлять иски по различным основаниям к АРЕНДАТОРУ, в том числе вправе предъявлять иск к АРЕНДАТОРУ о взыскании арендной платы и пени.

9.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, второй - у АРЕНДАТОРА.

9.5. Арендатор не имеет права на возобновление договора аренды на неопределенный срок и преимущественное право на заключение договора аренды без проведения торгов.

## **10. СТАНДАРТНАЯ АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

10.1. Стороны договора, их аффилированные (взаимосвязанные) лица, работники или посредники не вправе ни прямо, ни косвенно предлагать и выплачивать денежные средства и иные ценности сотрудникам и представителям другой Стороны с целью оказания влияния на действия или решения по договору или получения иных неправомерных преимуществ в связи с его исполнением.

10.2. При исполнении своих обязательств по договору, не допускается осуществлять действия, квалифицируемые как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление должностным положением, а также действия, нарушающие требования законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и иные коррупционные нарушения - как в отношениях между сторонами договора, так и в отношениях с третьими лицами и государственными органами. Каждая из Сторон договора, ее аффилированные лица, работники или посредники отказываются от стимулирования каким-либо образом работников другой стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны.

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимается:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- ускорение существующих процедур;
- иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие в разрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

10.3. В случае возникновения у Стороны договора реальных оснований полагать о возможном нарушении данных требований, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме вплоть до постановки вопроса о приостановлении исполнения договорных обязательств до разрешения сложившейся ситуации.

10.4. В случае выявления риска коррупционного нарушения по договору соответствующая Сторона должна в течение 10 дней с момента получения уведомления сообщить другой Стороне о принятых мерах по исключению этих рисков с приложением соответствующих подтверждений.

10.5. В случае выявления коррупционного нарушения, допущенного в связи с исполнением договора, пострадавшая Сторона вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении другой Стороне. Пострадавшая Сторона вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

## 11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Пензенский музыкальный колледж им. А. А. Архангельского»

Место нахождения, почтовый адрес: 440008 г. Пенза ул. Захарова, 24

ОКПО 70307852, ОГРН 1225800000843

ИНН 5836897470/КПП 583601001

Казн./счѐт: 03224643560000005500

БИК ТОФК: 015655003

ЕКС: 40102810045370000047 в Отделении Пенза Банка России // УФК по Пензенской области г. Пенза (л/с: 857012543 ГБИОУ «Пензенский музыкальный колледж им. А. А. Архангельского»

Директор



С.Р. Лялин

АРЕНДАТОР:

ИП Павлова Ольга Анатольевна

Юр. адрес: 440060, г. Пенза, ул. Бородина, 5-14

Почтовый адрес: 440060, г. Пенза, ул. Бородина, 5-14

ИНН 583517744729 ОГРН ИП 318583500039071

телефон 8 965 637 37 07

р\с 40802810648000007800, в банке Пензенское отделение №8624 ПАО Сбербанк

к\с 30101810000000000635, БИК 045655635

Индивидуальный предприниматель

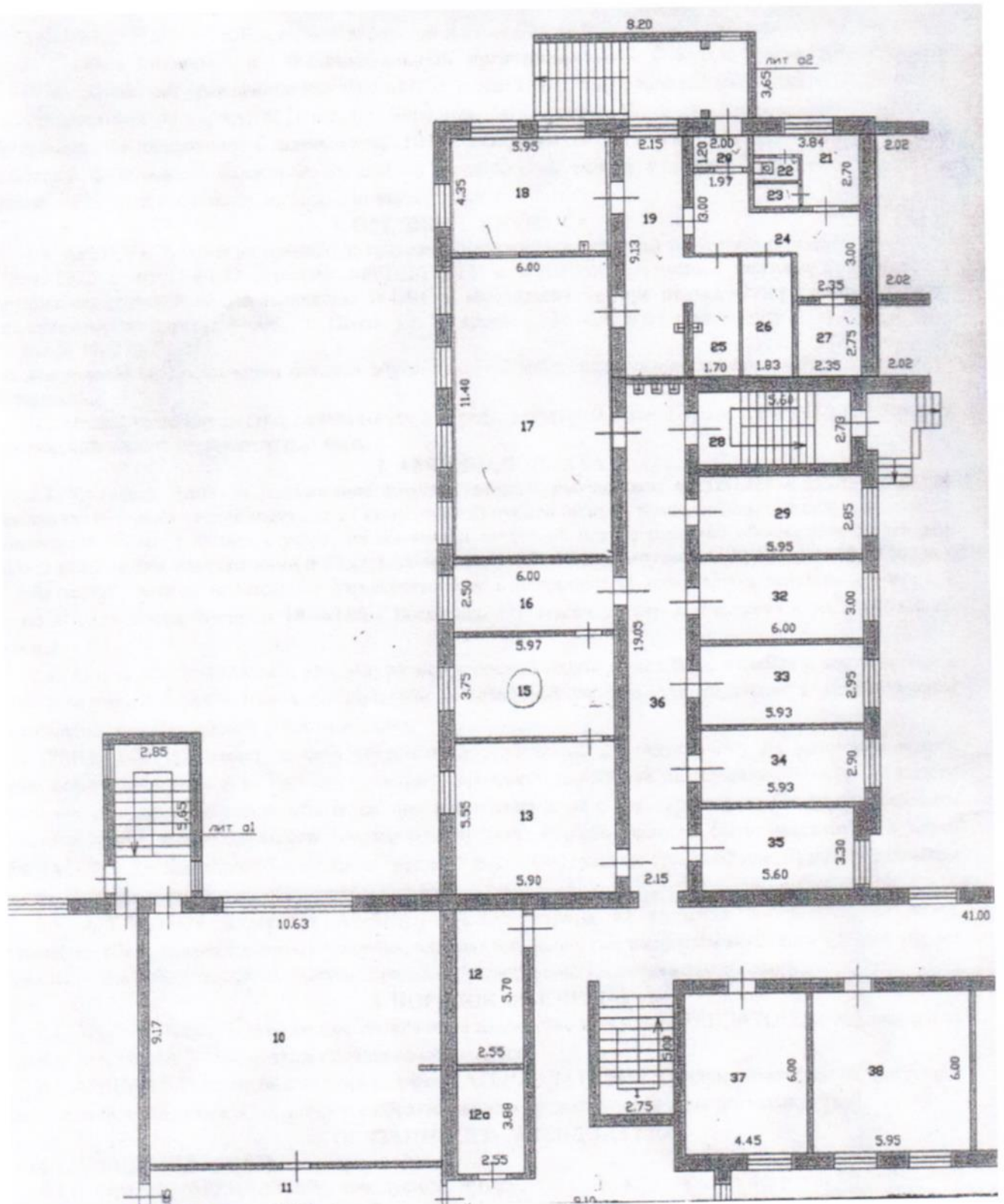


О.А. Павлова

К договору приложены:

1. Схема передаваемого в аренду нежилого помещения (Приложение № 1).
2. Акт приема – передачи недвижимого имущества (Приложение № 2)
3. Расчет арендной платы (Приложение № 3)





«Арендодатель»  
Директор  
*[Signature]*  
/С.Р. Лялин/  
МП

«Арендатор»  
Индивидуальный предприниматель  
*[Signature]*  
/О.А. Павлова/  
МП

АКТ приема-передачи  
недвижимого имущества

г. Пенза

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.

Мы, нижеподписавшиеся, ГБПОУ «Пензенский музыкальный колледж им. А.А. Архангельского», именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице директора Лялина Сергея Римиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Павлова Ольга Анатольевна, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице Павловой Ольги Анатольевны, действующего на основании свидетельства, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с п. 1.1. договора, первый сдал, а второй принял нежилое помещение и оборудование столовой общей площадью 164,4 (Сто шестьдесят четыре целых четыре десятых) кв.м., расположенные по адресу: 440008, г. Пенза, ул. Захарова, д. 24, согласно техпаспорту БТИ литеры «А», комнаты № 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, характеризующееся следующими признаками:

1. Помещения находятся в здании:
  - 1.1. Административное;
  - 1.2. Год постройки - 1982
  - 1.3. Материал - кирпич
  - 1.4. Площадь, передаваемая в арендное пользование 164,4 кв. м
  - 1.5. Номера комнат по экспликации к поэтажному плану строения и площадь каждой № 17- 68,4 кв.м., № 18-25,9 кв.м., № 19- 19,6 кв.м., № 20-2,4 кв.м., № 21-6,8 кв.м., № 22- 1,5 кв.м., № 23- 1,4 кв.м., № 24-15,7 кв.м., № 25- 7,8 кв.м., № 26- 8,4 кв.м., № 27- 6,5 кв.м.
  - 1.6. Износ -38%
  - 1.7. Цель использования: организации питания обучающихся и работников, осуществляющих образовательную деятельность.

2. Помещение имеет:

- 2.1. Отопление
- 2.2. Канализация (туалет)
- 2.3. Водоснабжение - холодное
- 2.4. Электроснабжение.

3. Помещение:

- 3.1. 2 этаж основного здания.

4. Высота потолков:

- 4.1. 2,9 м.

5. Характеристика территории:

- 5.1. Огороженная территория

6. Техническое состояние здания (помещения, сооружения) – хорошее

7. Перечень оборудования столовой:

- водонагреватель Аристон 80л – 2шт
- вентиляция – 1шт
- шкаф жарочный – 1шт
- плита электрическая – 2шт
- комплект пароварочный – 1шт
- котел пищеварочный – 1шт
- мармит для 1-ых блюд – 1шт
- электромясорубка – 1шт
- машина протирачная – 1шт
- стол обеденный – 12шт
- стул фаянсовый – 43шт
- кабина кассовая Вега – 1шт

«Арендодатель»

/С.Р. Лялин/



М.П.



«Арендатор»

/О.А. Павлова/

М.П.



РАСЧЕТ  
арендной платы

Срок аренды с 1 января 2023 г. по 30 июня 2023 г.

Арендодатель: ГБПОУ «Пензенский музыкальный колледж им. А. А. Архангельского»

Собственность Пензенской области

Арендатор: Индивидуальный предприниматель Павлова Ольга Анатольевна

Адрес аренды: г. Пенза, ул. Захарова, 24

Арендуемая площадь: 164,4 кв.м.

Вид деятельности: организации питания обучающихся и работников, осуществляющих образовательную деятельность

1. Размер арендной платы за пользование нежилым помещением и оборудованием составляет за 164,4 кв.м. в месяц (без учета НДС).

2. Арендная плата в месяц составляет: 18 267,00 рублей

3. НДС в месяц составляет: не предусмотрен

Арендная плата с учетом НДС вносится арендатором ЕЖЕМЕСЯЧНО до 10-го числа следующего месяца в размере 18 267,00 рублей по следующим реквизитам:

ОКТМО 56701000 ИНН 5836897470 / КПП 583601001 Казн./счет: 03224643560000005500

ЕКС: 40102810045370000047 в Отделении Пенза Банка России // УФК по Пензенской области

г. Пенза (ГБПОУ «Пензенский музыкальный колледж им. А. А. Архангельского» л/с: 857012543) БИК ТОФК: 015655003.

Арендодатель

Директор



С. Р. Лялин/

М.П.

Арендатор

Индивидуальный предприниматель



/О.А. Павлова/

М.П.