ДОГОВОР № 06А/21

о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося областной собственностью, закрепленного на праве оперативного управления за учреждением

г. Вольск «01» декабря 2021 г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Саратовской области «Вольский технологический колледж», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Медведевой Светланы Александровны, действующего на основании Устава, утвержденного приказом министерства образования Саратовской области от 21 сентября 2020 г. № 1324, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Клочков Михаил Вячеславович (ОГРИП 304645530800011), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», по согласованию с министерством образования Саратовской области (письмо от 22.10.2021 № 01-27/6456) и комитетом по управлению имуществом Саратовской области (письмо от 01.12.2021 № 6239), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда:
- часть нежилого помещения № 45 площадью 19,5 кв.м., расположенная на 1-м этаже учебно-лабораторного корпуса, общей площадью 5813,4 кв.м., лит. Б, по адресу: Саратовская область, г. Вольск, ул. Саратовская, д. 44 (именуемое в дальнейшем «Объект»).
Общая площадь Объекта, сдаваемая в аренду, составляет 19,5 кв.м.
1.2. Цель аренды: организация питания обучающихся и сотрудников.
1.3. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.2 Договора. Неотъемлемой частью Договора является план с выделенными арендуемыми помещениями (Приложение № 1 к Договору).
1.4. На момент заключения настоящего Договора Объект закреплен за Арендодателем на праве оперативного управления, согласно распоряжения Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 15.03.2012 № 189-р и Свидетельства о государственной регистрации права серии 64-АД №757777.
1.5. Передача Объекта не влечет передачу права собственности на него.
1.6. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена Договора является твердой, не может изменяться в ходе заключения и исполнения Договора, за исключением случаев, установленных Договором и (или) предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.2. Рыночная стоимость ежемесячного арендного платежа за пользование Объектом устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости права временного возмездного пользования и составляет:
314 руб. (Триста четырнадцать рублей 00 копеек) за 1 кв. м.;
6100 руб. (Шесть тысяч сто рублей 00 копеек) за 19,5 кв.м.

Цена Договора составляет: 54 900,00 руб. (Пятьдесят четыре тысячи девятьсот рублей 00 копеек), НДС не облагается на основании ст.ст. 346.12, 346.13 гл.26 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Цена Договора).

Плата ежемесячного арендного платежа за пользование Объектом производится согласно Графику месячной аренды, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2 к Договору).

2.3. В установленную Цену Договора не включена оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги. Обязательства по оплате данного вида услуг производятся Арендатором по отдельно заключенному с Арендодателем договору о возмещении расходов по оплате коммунальных услуг и по содержанию сданного в аренду помещения.

2.4. Оплата по Договору производится в следующем порядке:

2.5. Оплата производится в безналичном порядке путем перечисления Заказчиком денежных средств на указанный в Договоре расчетный счет Исполнителя.

2.5.1. Оплата производится в рублях Российской Федерации.

2.5.2. Оплата по настоящему Договору осуществляется Арендатором ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, реквизиты которого указаны в разделе 14 Договора.

Арендная плата осуществляется на основании выставленного Арендодателем счета и перечисляется Арендатором не позднее 10 (Десятого) числа месяца следующего за отчетным.

2.6. Обязательства Арендатора по оплате арендной платы считаются исполненными с момента поступления денежных средств в размере, составляющем цену ежемесячной арендной платы, на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 14 Договора.

2.7. Досрочное освобождение Арендатором арендуемого Объекта (до прекращения в установленном порядке действия Договора) не является основанием прекращения обязательств Арендатора по внесению арендной платы за период фактической аренды Объекта.

3. Срок Договора

3.1. Договор заключен сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев с «01» декабря 2021 г. по «31» октября 2022 г. и действует с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества, являющегося областной собственностью, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления, именуемый в дальнейшем Акт приема-передачи, в части взаиморасчетов Сторон до полного исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

3.2. Арендатор, надлежащим образом исполняющий свои обязанности по Договору, по истечении срока аренды имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок при условии действия в тот момент Договора. Арендатор обязан письменно за 30 (Тридцать) календарных дней до окончания срока аренды настоящего Договора уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок.

4. Порядок передачи и возврата Объекта

4.1. Арендодатель обязан предоставить Арендатору Объект в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и целевому назначению Объекта, указанные в п. 1.2 Договора.

4.2. Передача Объекта в аренду осуществляется по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами, не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты подписания Договора.

Акт приема-передачи оформляется по количеству экземпляров Договора и подписывается представителями Арендодателя и Арендатора, скрепляется печатями.

Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 2 к настоящему Договору).

В случае уклонения Арендатора от подписания Акта приема-передачи в течение 1 (Одного) месяца с момента подписания Договора настоящий Договор считается незаключенным.

4.3. По истечении срока действия или при расторжении настоящего Договора по иным основаниям, Арендатор обязан освободить Объект от принадлежащего ему имущества и вернуть Арендатору Объект по Акту возврата недвижимого имущества в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа, и со всеми неотделимыми улучшениями. Если Объект возвращен с недостатками (т.е. в ухудшенном состоянии по сравнению с состоянием Объекта, отраженным в Акте приема-передачи), которые явились следствием нарушения Арендатором правил пользования Объектом, Арендатор обязан оплатить Арендодателю стоимость восстановительного ремонта.

4.4. При освобождении Объекта по истечении срока действия или при расторжении настоящего Договора по иным основаниям Арендатор обязан своими силами и за свой счет демонтировать и вывезти установленную им внутреннюю (на дверях помещения) и наружную (на фасаде здания) рекламу. В случае нанесения ущерба дверному полотну или фасаду здания Арендатор обязан за свой счет произвести соответствующий ремонт либо по требованию Арендодателя оплатить стоимость восстановительного ремонта.

4.5. Возврат арендованного Объекта Арендодателю производится не позднее 10 (Десяти) календарных дней по Акту возврата недвижимого имущества, подписываемому Сторонами.

4.6. Любые произведенные Арендатором отделимые улучшения, не удаленные им в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента окончания срока предоставления Объекта, исчисляемого в соответствии с п. 3.1 настоящего Договора, по окончании Договора переходят в распоряжение Арендодателя.

4.7. Если Арендатор не возвратил Объект, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Передать Арендатору Объект, свободный от прав и имущества третьих лиц, по Акту приема-передачи, руководствуясь положениями п.4.2 настоящего Договора.

5.1.2. Не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятым в установленном порядке решением о его аварийности, реконструкции, изъятии с целью использования для областных/муниципальных и (или) иных нужд.

5.1.3. В тридцатидневный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения, переоборудования, капитального ремонта Объекта.

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий Договора.

5.2.2. На беспрепятственный доступ в Объект с целью его осмотра на предмет технического состояния Объекта, а так же соблюдения условий пользования Объекта в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Арендатор обязуется:

5.3.1. Использовать Объект в соответствии с п. 1.2 Договора и установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности.

При организации питания на Объекте Арендатор обязуется соблюдать требования, установленные:

техническим регламентом Таможенного союза «О безопасности пищевой продукции», принятым решением Комиссии Таможенного союза от 9 декабря 2011 г. № 880;

техническим регламентом Таможенного союза на соковую продукцию из фруктов и овощей, принятым решением Комиссии Таможенного союза от 9 декабря 2011 г. № 882;

техническим регламентом Таможенного союза на масложировую продукцию, принятым Решением Комиссии Таможенного союза от 9 декабря 2011 г. № 883;

техническим регламентом Таможенного союза «О безопасности продукции, предназначенной для детей и подростков», принятым решением Комиссии Таможенного союза от 23 сентября 2011 г. № 797;

Едиными санитарно-эпидемиологическими и гигиеническими требованиями к товарам, подлежащим санитарно-эпидемиологическому надзору (контролю), принятыми решением Комиссии Таможенного союза от 28 мая 2010 г. № 299 (с изменениями и дополнениями);

Федеральным законом от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с изменениями и дополнениями);

Федеральным законом от 2 января 2000 г. № 29-ФЗ «О качестве и безопасности пищевых продуктов» (с изменениями и дополнениями);

Федеральным законом от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.3.2.1940-05 «Организация детского питания», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 19 января 2005 г. № 3 (с изменениями и дополнениями);

санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.4.5.2409-08 «Санитарно-гигиенические требования к организации питания обучающихся в общеобразовательных учреждениях, учреждениях начального и среднего профессионального образования», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 23 июля 2008 г. № 45 (с изменениями и дополнениями);

санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.3.2.1078-01 «Гигиенические требования безопасности и пищевой ценности пищевых продуктов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 ноября 2001 г. № 36 (с изменениями и дополнениями);

санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 26 сентября 2001 г. № 24 (с изменениями и дополнениями);

санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.4.1201-03 «Гигиенические требования к устройству, содержанию, оборудованию и режиму работы специализированных учреждений для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной реабилитации», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 11 марта 2003 г. № 13 (с изменениями и дополнениями);

санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.3.2.1293-03 «Гигиенические требования по применению пищевых добавок», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 18 апреля 2003 г. № 59 (с изменениями и дополнениями).

Арендатор несет персональную ответственность за соблюдение вышеуказанных норм законодательства РФ.

5.3.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном разделом 2 Договора «Цена Договора и порядок расчетов».

5.3.3. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

5.3.4. Не допускать захламления бытовым и иным мусором части арендуемого помещения и Объекта в целом.

5.3.5. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций и переоборудования капитального характера.

Не устанавливать инженерное или какое-либо иное оборудование, предназначенное для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании, и письменно уведомлять Арендодателя в случае установки указанного оборудования обслуживающей организацией.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, либо установок инженерного или какого-либо иного оборудования, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

5.3.6. Соблюдать в Объекте требования органов Роспотребнадзора, МЧС России, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пп.5.3.5, 5.3.8 Договора.

5.3.7. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), или изъятием Объекта для муниципальных нужд в срок, определенный уведомлением Арендодателя.

5.3.8. Соблюдать требования пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Обеспечивать своевременное выполнение требований пожарной безопасности, предписаний, постановлений и иных законных требований должностных лиц государственного пожарного надзора. Нести персональную ответственность за противопожарное состояние Объекта.

5.3.9. 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.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Арендодателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

5.3.10. Обеспечивать представителям Арендодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

5.3.11. Предоставлять представителям Арендодателя и комитета по управлению имуществом Саратовской области возможность беспрепятственного доступа в Объект в случае проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую указанными представителями в ходе проверки.

5.3.12. Передать Арендодателю Объект по Акту приема-передачи, подписанному уполномоченными на то лицами, не позднее 10 (Десяти) календарных дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, свободным от своего имущества, а также от прав и имущества третьих лиц, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.
5.3.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.), а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.
5.3.14. Обеспечить соблюдение в Объекте, установленных законодательством Российской Федерации норм и правил, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьями 18.15-18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
5.3.15. Надлежащим образом исполнять свои обязательства по Договору.

5.4. Арендатор имеет право, при наличии письменного согласия Арендодателя, вносить авансированную арендную плату за любой период, в том числе с соответствующим дисконтированием в установленном порядке подлежащих уплате сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена
5.5. Арендатор не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.
5.6. Арендатор не вправе сдавать в субаренду Объект или его часть без согласования с Арендодателем.
5.7. Арендатор имеет право при наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.
5.8. Арендатор не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.
5.9. Арендатор не вправе сдавать в субаренду Объект или его часть без согласования с Арендодателем и комитета по управлению имуществом Саратовской области.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. В случае просрочки исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, Арендодатель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

6.2.2. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Арендатором обязательства, предусмотренного п. 5.3.2 Договора, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. При этом размер пени устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

6.2.3. За каждый факт неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пп.5.3.15 Договора, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы в размере 1000,00 руб. (Одна тысяча рублей 00 копеек).

6.2.4. В случае неосвобождения Арендатором Объекта в сроки, предусмотренные пп. 5.3.7, 5.3.12 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере одного процента от годовой суммы арендной платы за каждый день пребывания в Объекте.

6.2.5. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю на расчетный счет, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб.

6.2.6. В случае, если Арендатор не принял в установленный Договором срок или не возвратил Объект, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет,

указанный в разделе 14 Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

6.2.7. В случае нецелевого использования Объекта, указанного в пункте 1.2 Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы и возместить всю сумму причиненных убытков, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением данного обязательства.. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

6.2.8. Неисполнение Арендатором требований, указанных в п.5.3.1 Договора, расценивается как отказ Арендатора от заключения настоящего Договора.

6.3. Ответственность Арендодателя:

6.3.1. В случае просрочки исполнения Арендодателем обязательств (в том числе гарантийных обязательств), предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором, Арендатор направляет Арендодателю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.3.2. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Арендодателем обязательства, предусмотренного Договором, и устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от Цены Договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Договором и фактически исполненных Арендодателем.

6.3.3. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором, которые не имеют стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы в размере 1000,00 руб. (Одна тысяча рублей 00 копеек).

6.3.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором, размер штрафа устанавливается в размере 10 процентов Цены Договора, что составляет 5490,00 руб. (Пять тысяч четыреста девяносто рублей 00 копеек).

6.4. Стороны освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажут, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

6.5. В случае просрочки исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по Договору, Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

6.6. Уплата неустоек (штрафов, пеней) не освобождает Стороны от исполнения взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

6.7. Общая сумма начисленных неустоек (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами обязательств по Договору, не может превышать Цену Договора.

7. Конфиденциальность

7.1. Стороны обязуются в течение срока действия настоящего Договора и в течение пяти лет после его прекращения обеспечить охрану полученной друг от друга информации конфиденциального характера и не использовать эту информацию для целей, не связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору.

7.2. Информация конфиденциального характера, передаваемая Сторонами друг другу, должна иметь реквизиты, свидетельствующие о её конфиденциальности.

7.3. Стороны обязуются не передавать оригиналы или копии документов, полученных друг от друга в связи с настоящим Договором, третьим лицам без предварительного письменного согласия передающей Стороны.

7.4. Стороны имеют право предоставлять информацию конфиденциального характера государственным органам, уполномоченным запрашивать такую информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации, на основании должным образом оформленного запроса на предоставление такой информации.

8. Антикоррупционная оговорка

8.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо

денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством, как дача / получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

8.2. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в п.8.1 настоящего Договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный законодательством срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящего раздела, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно, чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясений, наводнений, пожара и т.д.), действий объективных внешних факторов (военные действия, акты органов государственной власти и управления и т.п.), а также других чрезвычайных обстоятельств, подтвержденных в установленном законодательством порядке, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору, которые возникли после заключения настоящего Договора, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

9.2. Сторона, у которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, должна немедленно, но не позднее 7 (Семи) календарных дней с даты наступления обстоятельств непреодолимой силы, известить другую Сторону о начале их действия и в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты начала их действия представить документы, свидетельствующие о действии обстоятельств непреодолимой силы. В такие же сроки Сторона, у которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, должна известить другую Сторону о прекращении их действия.

9.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне Договора, не выполнившей свои обязательства по Договору. Доказательством наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить документы Торгово-промышленной палаты Саратовской области, или иной торгово-промышленной палаты, где имели место обстоятельства непреодолимой силы.

9.4. Если обстоятельства и их последствия будут длиться более 1 (Одного) месяца, то Стороны расторгают Договор. В этом случае ни одна из Сторон не имеет права потребовать от другой Стороны возмещения убытков.

9.5. Если, по мнению Сторон, исполнение обязательств может быть продолжено в порядке, действовавшем согласно настоящему Договору, до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

10. Порядок урегулирования споров

10.1. В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего Договора, Стороны прилагают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке с оформлением совместного протокола урегулирования споров.

10.2. Все достигнутые договоренности Стороны оформляют в виде дополнительных соглашений, подписанных Сторонами и скрепленных печатями.

10.3. До передачи спора на разрешение Арбитражного суда Саратовской области Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке.

10.3.1. Претензия должна быть направлена в письменном виде. В срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения претензии, Сторона ее получившая должна дать письменный ответ по существу направленной претензии. Оставление претензии без ответа в установленный срок означает признание требований претензии.

10.3.2. В претензии должны быть указаны: наименование, почтовый адрес и реквизиты Стороны, предъявившей претензию; наименование, почтовый адрес и реквизиты Стороны, которой направлена претензия.

10.3.3. Если претензионные требования подлежат денежной оценке, в претензии указывается истребуемая сумма и ее полный и обоснованный расчет.

10.3.4. В подтверждение заявленных требований к претензии должны быть приложены надлежащим образом оформленные и заверенные необходимые документы либо выписки из них.

В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению заявителя, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.

10.4. В случае невыполнения Сторонами своих обязательств и недостижения взаимного согласия споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде Саратовской области.

11. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

11.1. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

11.1.1. При отсутствии согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах МЧС России и Роспотребнадзора по истечении установленного пп.5.1.1 Договора срока либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп.5.3.3 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

11.1.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения.

11.1.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп.5.3.10 Договора в течение 2 (Двух) рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

11.1.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в том числе инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп.5.3.3, 5.3.4, 5.3.5, 5.3.6, 5.3.8 Договора.

11.1.5. Если Арендатор не устранит недостатки, указанные в предписании Арендодателя, Организации или иных лиц (органов) в срок, указанный в предписании.

11.1.6. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

11.2. Арендодатель вправе с соблюдением требований пп.5.1.2 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта, здания, в котором расположен Объект;
- принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта, здания, в котором расположен Объект;
- принятия в установленном порядке решения о постановке здания на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение.

11.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае:
- нарушения Арендатором п.5.5 Договора;
- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мерах прокурорского реагирования;

- наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в связи с выявлением в Объекте фактов нарушений установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Саратовской области и Вольского муниципального района правил производства и/или оборота и/или реализации этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции;
- нарушения пп.5.3.14 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в случае наступления ответственности, предусмотренной статьями 18.15-18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
11.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платежных периода и об отказе от исполнения Договора, в случае неисполнения Арендатором указанного требования по внесению арендной платы по Договору в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения данного уведомления.
11.5. Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.
Момент получения Арендатором уведомлений определяется в любом случае не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты их отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.
11.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пеней), предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

12. Особые условия

12.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект отсутствуют.

12.2. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора, Арендодатель имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

12.3. Заключив Договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения Арендодателем, или назначенным им лицом, Объекта от имущества Арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление Объекта во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за Арендодателя обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

12.4. Арендодатель вправе уведомлять Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору.

13. Прочие условия

13.1. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению или хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
13.2. Реорганизация Сторон, а также переход права собственности на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения условий или расторжения Договора.
Новый собственник (владелец) становится правопреемником соответствующей Стороны по Договору, при этом Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника.

13.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.
13.4. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, реорганизации и смене руководителя Арендатор обязан письменно в двухнедельный срок уведомить Арендодателя.
13.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.
13.6. Неотъемлемыми частями Договора являются: Приложение № 1 «План с выделением арендуемых помещений Вольского филиала ГУП «Сартехинвентаризация»»; Приложение № 2 «График месячной аренды»; Приложение № 3 «Акт приема-передачи недвижимого имущества, являющегося областной собственностью, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления».
13.7. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждого из Сторон и один экземпляр для комитета по управлению имуществом Саратовской области.

14. Адреса местонахождения и банковские реквизиты Сторон

14.1. «Арендодатель»:
Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Саратовской области «Вольский технологический колледж» (ГАПОУ СО «ВТК»)
412913, Саратовская область, г. Вольск, ул. Саратовская, д. 44
ОГРН 1126441000410
ИНН 6441021051/ КПП 644101001
Министерство финансов Саратовской области (ГАПОУ СО «ВТК» л/с 018040082)
расчетный счет 03224643630000006001
Отделение Саратов Банка России/УФК по Саратовской области г. Саратов
БИК 016311121 ОКТМО 63611101001
Тел.: 8 (84593) 5-17-76, e-mail: info@vtk64.ru

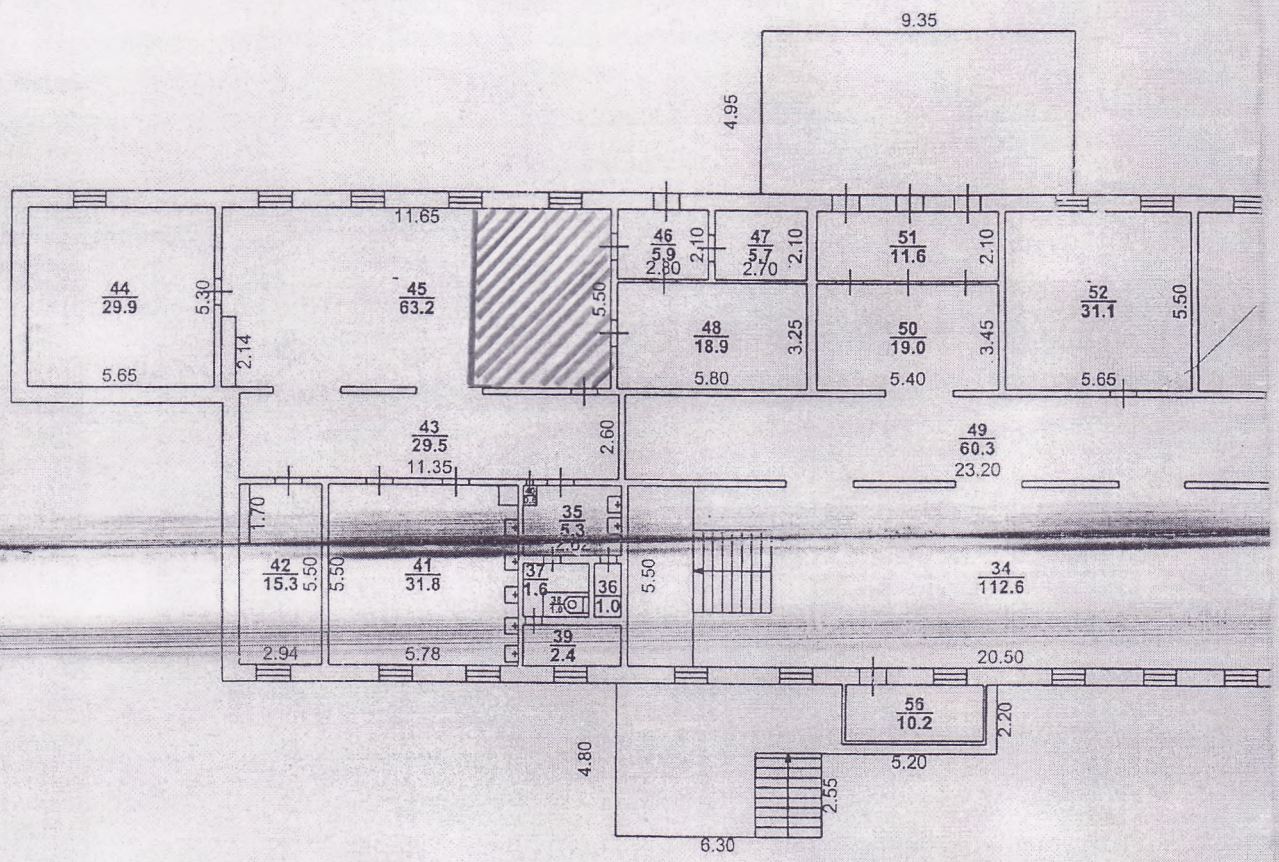
14.2. «Арендатор»:
Индивидуальный предприниматель Клочков Михаил Вячеславович
Паспорт серия 6308 № 192970 выдан отделением УФМС России по Саратовской области в Фрунзенском районе в гор. Саратове 25.07.2008, код подразделения 640-006
Местонахождение: 410071, г. Саратов, ул. 13-й Шелковичный проезд, д. 1/11 кв. 53
Свидетельство в внесении записи в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей серия 64 № 000394890
ОГРИП 304645530800011
АО «Газнефтьбанк» г.Саратов
р/с 40802810900100059057
к/с 30101810622026311902
БИК 046311902
ИНН 645502434436
Тел.: +7 987 805 29 05 (бухгалтерия)
e-mail: kmv181@yandex.ru

15. Подписи Сторон

«Арендодатель»:	«Арендатор»:
Директор ГАПОУ СО «ВТК» _____/С.А. Медведева/ М.П.	Индивидуальный предприниматель _____/М.В. Клочков/ М.П.

Приложение № 1 к Договору о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося областной собственностью, закрепленного на праве оперативного управления за учреждением от «01» декабря 2021 г. № 06А/21

План является приложением к выпи
объектов градостроительной деятельнос



Согласовано:
«Арендодатель»:

Директор
ГАПОУ СО «ВТК»

_____ С.А. Медведева

М.П.

Согласовано:
«Арендатор»:

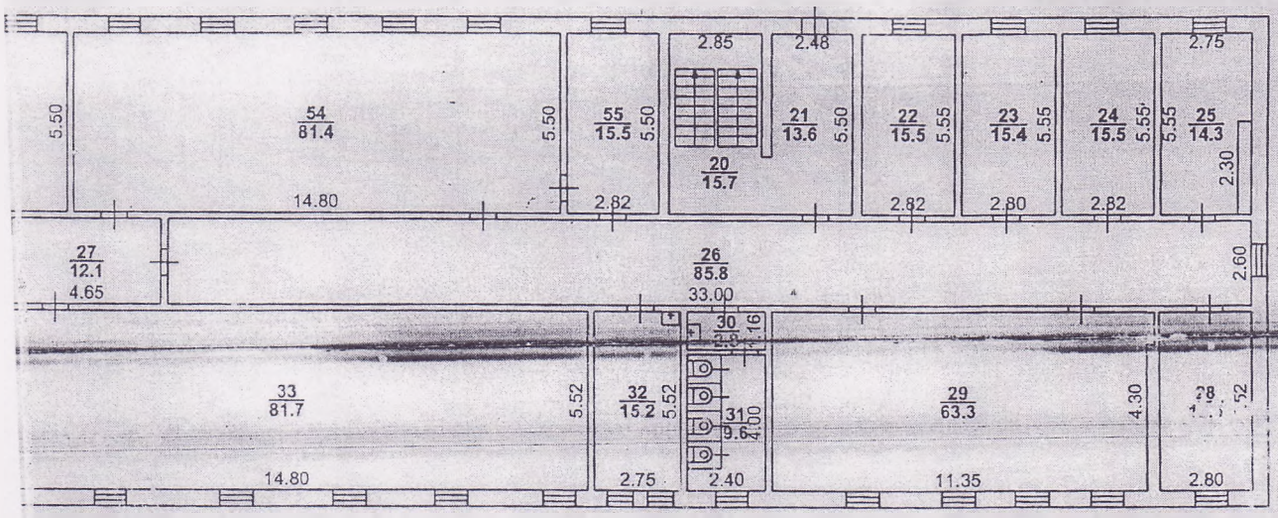
Индивидуальный
предприниматель

_____ М.В. Клочков

М.П.

чертёж - копия
лист 1 стр

з Единого государственного реестра
47084/2006 , без выписки не действителен



ВОЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ

Вольский филиал ГУП "Сартехинвентаризация"				
Начальник филиала	Анищенко С.В.	подпись	План 1 этажа нежилого здания лит.Б (объекта или части объекта)	
Проверил:	Мельникова М.С.	подпись		
Исполнитель: 10 ноября 2006 года	Безуглая Е.В.	подпись	Саратовская область, г.Вольск ул.Саратовская, д.44 (адрес объекта или части объекта)	Лист 2 Листов 6 Масштаб 1:200

Приложение № 2
к договору аренды о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося областной собственностью, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления
от «01» декабря 2021 г. № 06А/21

График

Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда:

- часть нежилого помещения № 45 площадью 19,5 кв.м., расположенная на 1-м этаже учебно-лабораторного корпуса, общей площадью 5813,4 кв.м., лит. Б, по адресу: Саратовская область, г. Вольск, ул. Саратовская, дом 44. Общая площадь Объекта, сдаваемая в аренду, составляет 19,5 кв.м.

№ п/п	Месяц	Цена за один месяц, руб.	Сумма в месяц, руб.
1	Декабрь 2021 г.	6 100,00р.	6 100,00р.
2	Январь 2022 г.	6 100,00р.	6 100,00р.
3	Февраль 2022 г.	6 100,00р.	6 100,00р.
4	Март 2022 г.	6 100,00р.	6 100,00р.
5	Апрель 2022 г.	6 100,00р.	6 100,00р.
6	Май 2022 г.	6 100,00р.	6 100,00р.
7	Июнь 2022 г.	6 100,00р.	6 100,00р.
8	Июль 2022 г.	0,00р.	0,00р.
9	Август 2022 г.	0,00р.	0,00р.
10	Сентябрь 2022 г.	6 100,00р.	6 100,00р.
11	Октябрь 2022 г.	6 100,00р.	6 100,00р.
Итого			54 900,00р.

«Арендодатель»:
Директор
ГАПОУ СО «ВТК»
_____/С.А. Медведева/
М.П.

«Арендатор»:
Индивидуальный
предприниматель
_____ /М.В. Клочков/
М.П.

Приложение № 3
к договору о передаче в аренду недвижимого имущества,
являющегося областной собственностью,
закрепленного за учреждением на праве оперативного управления
от «01» декабря 2021 г. № 06А/21

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества, являющегося областной собственностью, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления

г. Вольск «01» декабря 2021 г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Саратовской области «Вольский технологический колледж», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Медведевой Светланы Александровны, действующего на основании Устава, утвержденного приказом министерства образования Саратовской области от 21 сентября 2020 г. № 1324, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Клочков Михаил Вячеславович (ОГРИП 304645530800011), именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», заключили настоящий Акт приема-передачи недвижимого имущества, являющегося областной собственностью, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления, именуемый в дальнейшем Акт, к договору о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося областной собственностью, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления от «01» декабря 2021 г. № 06А/21, именуемый в дальнейшем Договор, о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает с «01» декабря 2021 г. часть нежилого помещения № 45 площадью 19,5 кв.м., расположенная на 1-м этаже учебно-лабораторного корпуса, общей площадью 5813,4 кв.м., лит. Б, по адресу: Саратовская область, г. Вольск, ул. Саратовская, д. 44а (именуемое в дальнейшем «Объект»).

Общая площадь Объекта, сдаваемая в аренду, составляет 19,5 кв.м.

2. Объект передается Арендатору в хорошем состоянии и соответствует требованиям его эксплуатации. Сдаваемый в аренду Объект не требует проведения текущего и капитального ремонта.
3. На момент заключения настоящего Договора Объект закреплен за Арендодателем на праве оперативного управления, согласно распоряжения Комитета по управлению имуществом Саратовской области от 15.03.2012 № 189-р и Свидетельства о государственной регистрации права серии 64-АД №757777.
4. Передача Объекта не влечет передачу права собственности на него.
5. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.
6. Акт не является документом на право собственности и приватизации арендуемого Объекта.
7. Акт является неотъемлемой частью Договора.
8. Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждого из Сторон и один экземпляр для комитета по управлению имуществом Саратовской области.
9. Подписи сторон:

«Арендодатель»:	«Арендатор»:
Директор ГАПОУ СО «ВТК»	Индивидуальный предприниматель
_____/С. А. Медведева/	_____/М.В. Клочков/
М. П.	М.П.

В настоящем документе прошито, пронумеровано, скреплено печатью 8 (восемь) л.

Арендодатель:	Арендатор:
Директор	Индивидуальный
ГАПОУ СО «ВТК»	предприниматель
С.А. Медведева	М.В. Клочков
_____	_____