

ДОГОВОР № 04/Л
аренды муниципального имущества

Сургутский район, город Лянтор

09 января 2024 года

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Лянторская средняя общеобразовательная школа № 4» (далее МБОУ «Лянторская СОШ № 4»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **директора школы Саютиной Ольги Яковлевны**, действующего на основании Устава с одной стороны, и

Сургутское территориальное потребительское общество, зарегистрированное в соответствии с действующим законодательством 10.11.2002 года за основным государственным номером 1028601679700, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Председателя правления Завьяловой Елизаветы Арсентьевны, действующего на основании Устава с другой стороны, в соответствии с **Контракта №5 от 26.12.2023г.** на оказание услуг по обеспечению питанием обучающихся, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель по настоящему Договору обязуется предоставить Арендатору во временное пользование и владение Помещения в **МБОУ «Лянторская СОШ № 4»** (далее по тексту - Помещения), расположенные по адресу: **Тюменская область, Сургутский район, г. Лянтор, мкр.7**, арендуемая площадь – **132,8 кв.м.** (Приложение №1), а Арендатор принимает указанные помещения во временное владение и пользование, использует по целевому назначению, своевременно производит арендную плату.
- 1.2. Помещения принадлежат Арендодателю на праве оперативного управления на основании Свидетельства о государственной регистрации права серии 86-АБ №860588.
- 1.3. Арендодатель гарантирует, что Имущество, передаваемое в аренду, отвечает санитарным и техническим нормам и пригодно для эксплуатации в соответствии с его назначением.
- 1.4. Настоящий договор заключен на срок действия **Контракта №5 от 26.12.2023г.** на оказание услуг по обеспечению питанием обучающихся с **09.01.2024г. по 31.05.2024г.**

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЙ

2.1. Арендодатель с момента подписания настоящего Договора передает Арендатору Помещения по акту приема-передачи, подписываемому представителями Арендодателя и Арендатора по форме согласно Приложению № 2 к Договору.

2.2. Помещения должны быть переданы в исправном состоянии, соответствующем их назначению.

3. ПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ИХ СОДЕРЖАНИЕ

3.1. Арендатор обязан пользоваться Помещениями в соответствии с настоящим Договором и их назначением – для организации процесса приготовления пищи и обеспечения питанием обучающихся.

3.2. Арендатор обязан поддерживать арендуемые Помещения в исправном состоянии, не допуская их порчи.

3.3. Текущий и капитальный ремонт арендуемых Помещений в силу настоящего Договора проводится за счет Арендодателя.

3.4. Арендодатель обеспечивает за свой счет арендуемые Помещения постоянным снабжением в необходимом количестве горячей и холодной водой, отоплением, канализацией, электрической энергией и другими необходимыми коммунальными услугами. Ремонт всех коммуникаций производится за счет Арендодателя.

3.5. Оборудование арендуемых Помещений современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации производится силами и за счет Арендодателя.

3.6. Обеспечение сохранности переданных в аренду производственных и складских помещений в дневное время помещений столовой производится Арендатором.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязуется:

- 4.1.1. Предоставить Арендатору Помещения в состоянии, соответствующем условиям Договора.
- 4.1.2. Передать Арендатору во временное пользование и владение Помещения, указанные в п.1.1. Договора на основании Акта приема - передачи (Приложение №2).
- 4.1.3. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду имущества.
- 4.1.4. Контролировать поступление арендных платежей от Арендатора, производить сверки по платежам с оформлением актов сверок.
- 4.1.5. Контролировать целевое использование арендуемых Помещений.

4.2. Арендатор обязуется:

- 4.2.1. Использовать Помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п. 3.1 Договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.
- 4.2.2. Не допускать порчи и уничтожения Помещений Арендодателя. Если арендуемые Помещения в результате действия Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придут в аварийное состояние, подвергнутся порче или уничтожению, то Арендатор обязан восстановить их своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.
- 4.2.3. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировок и переоборудования арендуемых Помещений.
- 4.2.4. Соблюдать в арендуемых Помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемых им Помещений.
- 4.2.5. Содержать Помещения в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.
- 4.2.6. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем

нанести) Помещениям ущерб и своевременно принимать возможные меры по предотвращению угрозы повреждения Помещений.

- 4.2.7. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную Договором арендную плату за пользование Помещениями.
- 4.2.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Помещений, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать помещения по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил с учетом нормального износа.
- 4.2.9. Арендатор несёт ответственность за правильную эксплуатацию электрохозяйства, за исправное состояние первичных средств пожаротушения, которыми Арендодатель обязуется укомплектовать Помещения, и впоследствии осуществлять их замену в соответствии со сроком годности и действующим законодательством.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 5.1. Арендная плата включает в себя: использование помещения по назначению в соответствии с п.3.1.; коммунальные платежи, и техническое обслуживание инженерных систем, обеспечивающих жизнедеятельность помещения.
- 5.2. Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату в размере **49051 рубль 01 копейка** (сорок девять тысяч пятьдесят один руб. 01 коп.) без НДС. Размер арендной платы устанавливается на основании Постановления администрации Сургутского района от 02.04.2019г. № 1231 «Об утверждении порядка расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом (в том числе, на праве оперативного управления) с изменениями, Постановлением от 01.12.2022г. №4734-нпа. Размер арендной платы указан в Приложении № 3 к настоящему Договору.
- 5.3. Арендная плата начинает исчисляться с **09.01.2024г.** За первый месяц аренды Арендатор обязуется перечислить арендную плату **до 15 января 2024г.**
- 5.4. Арендная плата не начисляется и не выплачивается на период школьных каникул, а также на период установления уполномоченными органами государственного либо муниципального управления карантина, и других условий, не позволяющих Арендатору исполнять свои обязанности в арендованном помещении.
- 5.4.1. Арендная плата не начисляется и не выплачивается на период установления активированных дней. При наступлении активированных дней и в связи с этим непредставление Арендатором услуг по организации питания учащихся, Арендодатель обязуется предоставить Арендатору распорядительные документы и внутренний приказ, подтверждающие непредставление услуг Арендатором в полном объеме.
- 5.4.2. По окончании вышеназванных последствий, указанных в п.п. 5.4.; 5.4.1 Стороны обязуются в 5-ти дневный срок подготовить и подписать дополнительное соглашение об изменении арендных платежей за период, когда Арендатор не исполнял свои обязанности в соответствии с заключенными Контрактом и Договором аренды.
- 5.4.3. Сумма переплаты зачитывается в счет арендных платежей за следующий месяц, либо, по согласованию Сторон подлежит возврату.
- 5.5. Платежи по арендной плате за помещения производятся Арендатором ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего (расчетного) месяца по реквизитам Департамента финансов администрации Сургутского района (МБОУ «Лянторская СОШ № 4»). Реквизиты для перечисления арендной платы:

ИНН	8623002770
КПП	861701001
ОКТМО	71826105001
Расчетный счет	03234643718260008700
БИК	007162163
Наименование банка	БАНК РКЦ Ханты-Мансийск// УФК по ХСАО-Югре г Ханты-Мансийск
В назначении платежа указать: арендная плата	Департамент финансов администрации Сургутского района (МБОУ «Лянторская СОШ №4»)
КБК	40102810245370000007
Л/С	015.14.550.2
Тип средств	20.01.01

- 5.6. Арендатор производит арендные платежи самостоятельно без предоставления ему арендодателем счетов-фактур.
- 5.7. Размер арендной платы может быть изменен в период действия Договора на основании Распоряжения (Постановления) Главы Сургутского района либо иного нормативно-правового акта органа местного самоуправления, регулирующего систему арендных платежей.
- 5.8. Оплату коммунальных услуг (снабжение горячей и холодной водой, тепловой, электрической энергией, канализацией и других коммунальных услуг) обеспечивает Арендодатель.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, а по вопросам, неурегулированным настоящим Договором, в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. В случае невнесения арендной оплаты в установленный Договором срок, Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от неоплаченной вовремя суммы за каждый день просрочки.
- 6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причинённые убытки.
- 6.4. В случае несвоевременного освобождения Помещений, Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки передачи.
- 6.5. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем внесудебном порядке любой из Сторон, если одна из Сторон допустила грубые или неоднократные нарушения его условий.
- 6.6. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности решаться путем переговоров между Сторонами, с соблюдением претензионного порядка досудебного урегулирования споров. Срок рассмотрения Претензии – 10 календарных дней.

6.7. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде ХМАО-Югры согласно порядку, установленному законодательством Российской Федерации.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательства полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

7.1.1. К обстоятельствам непреодолимой силы в контексте настоящего Договора относятся: стихийные бедствия, война или военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятие органом государственной власти или управления, Президентом Российской Федерации правового акта, повлекшего невозможность исполнения настоящего Договора, а также проверки государственных проверяющих органов, принятие ими соответствующих документов, повлекших невозможность исполнения настоящего Договора и т.д, в частности: военные операции любого характера, блокады, гражданские волнения, задержки вследствие аварии или неблагоприятных погодных условий, эпидемии, пандемии, чрезвычайные ситуации, в том числе в сфере здравоохранения.

7.1.2. К обстоятельствам непреодолимой силы также относится введение органами государственной и муниципальной власти ограничительных мер в связи с угрозой распространения на территории Российской Федерации коронавирусной инфекции (2019-нCoV), в том числе запрета на проведение на территории Российской Федерации любых массовых мероприятий, а также введение нерабочей недели.

7.2. При наступлении указанных в п.п.7.1.1.-7.1.1.;-7.1.2. обстоятельств, Сторона по настоящему Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую Сторону с приложением соответствующих свидетельств.

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменение условий Договора, его расторжение и досрочное прекращение договора осуществляется по письменному соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в срок, определенный Сторонами, и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. В случае невыполнения Арендатором обязательств, указанных в п.5.3. настоящего Договора, два и более раз, Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, известив об этом Арендатора письменно **за 30 дней** до расторжения договора.

8.3. В случае приватизации муниципального имущества Арендатор обязуется освободить нежилые помещения в течение 30 дней с момента направления Арендодателем уведомления об освобождении помещений путем направления заказного письма с уведомлением.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. С момента подписания настоящего Договора Сторонами, вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами по вопросам, являющимися предметом настоящего Договора, теряют силу.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

9.3. Если какое-либо из положений настоящего договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений.

9.4. Срок аренды Помещений по настоящему договору устанавливается на период действия **Контракта №5 от 26.12.2023г.** на оказание услуг по обеспечению питанием обучающихся.

9.5. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, телефонов, факсов не позднее пяти дней с даты их изменения.

9.6. Настоящий договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и вступает в силу с даты его подписания. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Лянторская средняя общеобразовательная школа №4» (МБОУ «Лянторская СОШ № 4») 628449, Сургутский район, г. Лянтор, микрорайон 7 Тел./факс: (34638) 25-6-87 ИНН 8623002770 КПП 861701001 Департамент финансов администрации Сургутского района (МБОУ «Лянторская СОШ №4») ИНН 8623002770 КПП 861701001 р/сч 03234643718260008700 БАНК РКЦ Ханты-Мансийск// УФК по ХСАО-Югре г Ханты-Мансийск БИК 007162163 Л.с. 015.14.550.2 КБК 40102810245370000007 Тип средств 20.01.01	Сургутское территориальное потребительское общество Адрес: 628400, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Сургут г, ул.Рыбников ул, д.31 Тел. +7(3462)255600 Реквизиты: ИНН 8617012716 КПП 861701001 Р/с 407 038 107 671 7000 0393 Западно-Сибирский Банк ПАО Сбербанк России г. Тюмень К/с 301 018 108 000 000 00 651 БИК 047102651

Арендодатель:
Директор
МБОУ «Лянторская СОШ №4»
Саютина Ольга Яковлевна

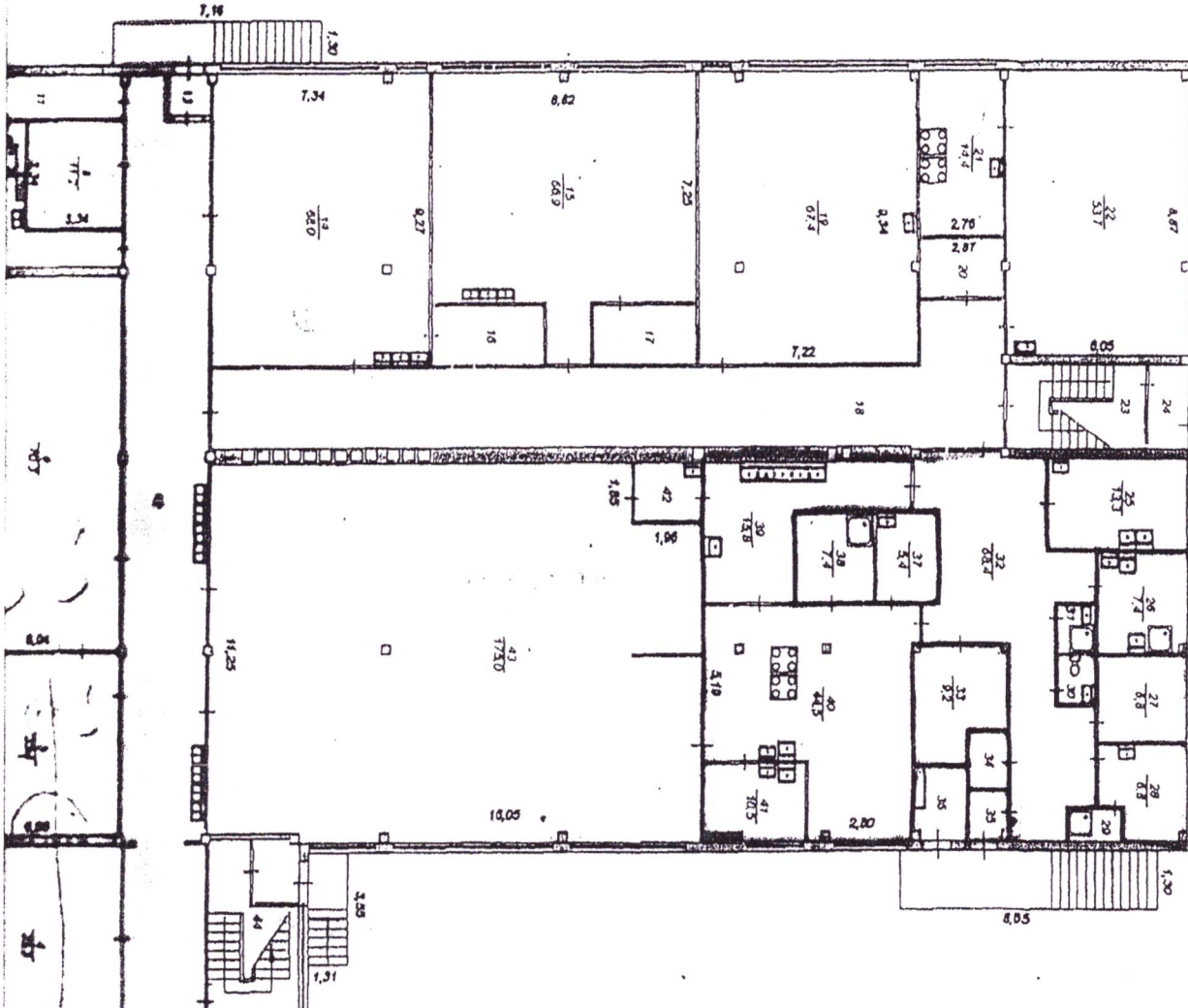
МП

Арендатор:
Председатель правления
Сургутского территориального
потребительского общества
Завьялова Елизавета Арсентьевна

МП

Приложение № 1
к Договору аренды
муниципального имущества
№ 04/Л от 09 января 2024 г.

ПЛАН
передаваемых в аренду помещений



Арендодатель:
Директор
МБОУ «Лянторская СОШ № 4»
Саютина Ольга Яковлевна



Арендатор:
Председатель правления
Сургутского территориального
потребительского общества
Завьялова Елизавета Арсентьевна



**НАЗНАЧЕНИЕ
передаваемых в аренду помещений**

№ помещений	Назначение помещений	Площадь (м ²)
25	Цех	13,3
26	Цех	7,4
27	Подсобное помещение	6,8
28	Подсобное помещение	6,8
33	Кабинет	9,2
36	Подсобное помещение	2,6
37	Цех	5,4
38	Цех	7,4
39	Моечная	15,8
40	Цех	44,5
41	Моечная	10,5
42	Моечная	3,1
ИТОГО		132,8

Арендатор не имеет право изменять назначение арендуемых помещений без согласования с Арендодателем.

Арендодатель:

Директор

МБОУ «Лянторская СОШ № 4»

Саютина Ольга Яковлевна



Арендатор:

Председатель правления

Сургутского территориального

потребительского общества

Завьялова Елизавета Арсентьевна



Приложение № 2
к Договору аренды
муниципального имущества
№ 04/Л от 09 января 2024 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ нежилых помещений

Сургутский район, город Лянтор

09 января 2024 год

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Лянторская средняя общеобразовательная школа № 4» (далее МБОУ «Лянторская СОШ № 4»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **директора Саютиной Ольги Яковлевны**, действующего на основании Устава действующего на основании Устава с одной стороны, и

Сургутское территориальное потребительское общество, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **Председателя правления Завьяловой Елизаветы Арсентьевны**, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с **Контракта №5 от 26.12.2023г.** на оказание услуг по обеспечению питанием обучающихся, составили и подписали настоящий Акт приема-передачи нежилых помещений, который является неотъемлемой частью Договора аренды муниципального имущества № 04/Л от 09 января 2024 года (далее – «Договор») о нижеследующем:

В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял Помещения общей площадью **132,80** кв. м., находящиеся в **МБОУ «Лянторская СОШ № 4»** (далее по тексту - Помещения), расположенные по адресу: **Тюменская область, Сургутский район, г. Лянтор, мкр.7**, основные характеристики которых соответствуют отраженным положениям Договора.

Подписанием настоящего акта Арендатор подтверждает, что Помещения передаются ему в удовлетворительном состоянии, пригодном для их эксплуатации для целей Разрешенного использования. Внутренняя отделка Помещений не имеет (имеет) видимые и значимые повреждения, включая оконные и дверные конструкции.

Инженерные коммуникации находятся в исправном состоянии

Настоящий акт составлен на 1 странице (ах) в двух экземплярах: по одному для каждой из Сторон.

СДАЛ:

Арендодатель:
Директор
МБОУ «Лянторская СОШ № 4»
Саютина Ольга Яковлевна
МП



ПРИНЯЛ:

Арендатор:
Председатель правления
Сургутского территориального
потребительского общества
Завьялова Елизавета Арсентьевна
МП



Приложение № 3
к Договору аренды
муниципального имущества
№ 04/Л от 09 января 2024 г.

**РАСЧЕТ
арендной платы за пользование муниципальным имуществом**

нежилое помещение в МБОУ «Лянторская СОШ №4», расположенное по адресу: Тюменская область, Сургутский район, г. Лянтор, мкр.7, арендуемая площадь **132,80** кв.м.

Расчет арендной платы к договору аренды муниципального имущества в соответствии с постановлением администрации Сургутского района от 02.04.2019 №1231 "Об утверждении Порядка расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, (в том числе, переданном муниципальным учреждениям на праве оперативного управления), находящимся в собственности муниципального образования Сургутский район", Постановлением от 01.12.2022г. №4734-нпа.

ежемесячная арендная плата установлена в размере **49051 рубль 01 копейка** (сорок девять тысяч пятьдесят один руб. 01 коп.) без НДС.

Площадь арендуемого помещения, м2:	132,80
Базовая ставка арендной платы, руб. за 1 кв.м общей площади нежилого помещения (Бап)	360,00
Коэффициент, учитывающий территориальную зону (K1)	0,80
Коэффициент, учитывающий качество строительного материала стен здания (K2)	1,00
Коэффициент, учитывающий цель использования арендуемых помещений (K3)	0,75
Коэффициент, учитывающий износ здания (K5)	0,95
Коэффициент, учитывающий размещение помещения, степень технического благоустройства (K6)	1,80
Размещение помещения (K6.1.)	1,20
Центральное отопление (K6.2-а)	0,30
Горячая вода (K6.2-б)	0,10
Водопровод (K6.2-в)	0,20
Электричество (K6.2-г)	0,40
Канализация (K6.2-д)	0,20
Итого арендная плата в месяц, руб.	49051,01

- январь 2024г составляет 36392 рублей 68 копейки;
49051 руб. 01 коп. : 31 x 23 = 36392 руб. 68 коп.
- февраль 2024г составляет 49051 рубль 01 копейка;
- март 2024г составляет 41139 рублей 56 копеек;
49051 руб. 01 коп. : 31 x 26 = 41139 руб. 56 коп.
- апрель 2024г составляет 49051 рубль 01 копейка;
- май 2024г составляет 49051 рубль 01 копейка;

Арендодатель:
Директор
МБОУ «Лянторская СОШ №4»
Саютина Ольга Яковлевна



МП

Арендатор:
Председатель правления
Сургутского территориального
потребительского общества
Завьялова Елизавета Арсентьевна



МП