

Договор аренды № 1 НМТ/24-ДА

г. Норильск

«08» октября 2024г.

Краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Норильский медицинский техникум», в лице директора Терентьевой Татьяны Дмитриевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Керимова Инара Ахмедовна**, действующая на основании свидетельства ОГРНИП № 304245733400224, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду, нежилое помещение объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося краевой государственной собственностью, закрепленное на праве оперативного управления за КГБПОУ «Норильский медицинский техникум», часть комнаты №20а площадью 17,5 кв. метров в помещении № 2 на 2 этаже нежилого здания (реестровый № 02402864000020), расположенной по адресу: г. Норильск, ул. Талнахская, д.32 для организации горячего питания студентов и работников техникума (буфет).

1.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, действует с **10 октября 2024г. по 20 июня 2025г.**

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖА

2.1. За аренду помещений Арендатор уплачивает арендную плату в размере **1084 (одна тысяча восемьдесят четыре) рубля 00 копеек за 1 кв. м.** в месяц. Расчетная арендная ставка по отчету № 4/2472 от 30.09.2024 г., с учетом НДС. Размер арендной платы в месяц определяется в соответствии с расчетом (Приложение №1), являющимся неотъемлемой частью Договора.

2.2. Арендная плата вносится ежемесячно не позднее **5-го** числа каждого месяца, следующего за расчетным месяцем, на р/счет № 03224643040000001900 Л/сч 75192Н01001 ОК 7101000000000000000 Единый казначейский счет № 40102810245370000011 ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК По Красноярскому краю г. Красноярск БИК 010407105

3. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

3.1. В качестве обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор не позднее 3 (трех) банковских дней с момента подписания договора, в соответствии со счетом, предоставленным Арендодателем, перечисляет на расчетный счет Арендодателя обеспечительный платеж. Сумма обеспечительного платежа устанавливается в размере ежемесячной Арендной платы.

Проценты за пользование суммой обеспечительного платежа не начисляются.

3.2. Сумма обеспечительного платежа зачисляется в счет Арендной платы за последний месяц аренды, в случае надлежащего исполнения Арендатором условий настоящего договора.

3.3. Если Арендатор задерживает какие-либо из платежей, причитающихся по настоящему договору, или иным образом причиняет убытки или потери Арендодателю, Арендодатель вправе удержать из обеспечительного платежа любые суммы, причитающиеся таким образом с Арендатора или просроченные Арендатором.

3.4. После удержания суммы из обеспечительного платежа, Арендатору направляется письменное уведомление о нем с приложением расчета удержанных сумм. В каждом случае такого удержания Арендатор, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента (даты) получения от Арендодателя уведомления об удержании, обязан восстановить обеспечительный платеж равным сумме ежемесячной арендной платы на дату восстановления Обеспечительного платежа.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В пятидневный срок после подписания настоящего договора предоставить помещение Арендатору по передаточному акту (Приложение № 3), в котором отражается техническое состояние помещения на момент сдачи его в пользование.

4.1.2. На основании протокола соглашения о договорной цене обеспечить сохранность и эксплуатационное обслуживание арендуемого имущества, в том числе, в случае необходимости, заключить договоры со специализированными организациями.

4.1.3. Содержать в эксплуатационной готовности отопительную систему, обеспечивающую безаварийное теплоснабжение помещения в течение всего отопительного сезона. Осуществлять проведение профилактических работ и текущих ремонтов отопительной системы с целью недопущения аварийных ситуаций, а в случае их возникновения, оперативно устранять.

4.1.4. Содержать электрические сети помещения в технически исправном состоянии.

4.1.5. Организовывать осуществление работ по исполнению требований и предписаний, предъявляемых к Арендодателю со стороны контролирующих организаций. В случае наличия вины Арендатора работы производятся за счет средств Арендатора.

4.1.6. Обеспечивать поддержание в нормальном техническом состоянии конструктивных элементов здания, остекление оконных рам, если оно нарушено не по халатности Арендатора.

4.1.7. Обеспечивать проведение всех необходимых финансовых расчетов со сторонними организациями, участвующими в эксплуатации здания, уплату налоговых платежей и сборов, предусмотренных законодательством.

4.1.8. В случае принятия решения о прекращении договорных отношений письменно за 30 дней предупредить Арендатора об освобождении арендуемых помещений.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате и плате за сохранность и эксплуатационное обслуживание согласно пункту 2.5 настоящего договора.

4.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1 договора и технической документации на него.

4.2.3. Содержать, занимаемое по договору помещение в полной исправности (производить за свой счет текущий ремонт в сроки, предусмотренные для данной конструкции здания) и соответствующем санитарном состоянии в соответствии с правилами пожарной безопасности. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию. Осуществлять вывоз мусора из занимаемого помещения.

4.2.4. Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, связанных с деятельностью Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

4.2.5. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды. К неотделимым улучшениям относятся работы по установлению, замене и ремонту.

Все произведенные отдельные улучшения переданного в аренду помещения являются собственностью Арендатора.

4.2.6. Не позднее, чем за месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении. Передача помещения Арендатором в исправном состоянии с учетом нормального износа производится Арендодателю по передаточному акту в пятидневный срок.

4.2.7. По истечении срока договора, а также при досрочном прекращении передать Арендодателю все произведенные в помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для конструкции помещений.

4.2.8. Арендатору запрещается передавать имущество или арендные права третьим лицам, в том числе в порядке субаренды. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имуще-

ственных прав.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с условиями договора и действующим законодательством РФ.

5.2. За неуплату Арендатором платежей в срок, установленный договором, начисляется пеня в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае передачи третьему лицу арендуемого помещения без разрешения Арендодателя, Арендатор уплачивает неустойку в размере годовой арендной платы. Договоры субаренды, заключенные без согласования Арендодателя, считаются ничтожными, и все, полученное по таким договорам, взыскивается Арендодателем в его пользу.

5.4. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от исполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

5.5. Лицо, ответственное за взаимодействие сторон со стороны КГБПОУ «Норильский медицинский техникум», начальник хозяйственного отдела Лихачева Ольга Борисовна, р.т. 34-59-81, с.т. 8-919-187-23-77.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается по взаимному согласию сторон (за исключением п.5.2, п.5.4 настоящего договора). Предложения по изменению

условий рассматриваются сторонами в 10-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Условия настоящего договора, как в части изменения ставки арендной платы, так и в иных случаях, изменяются в одностороннем порядке независимо от уведомления Арендатора, в случаях, если это изменение обусловлено нормативным актом Российской Федерации, Красноярского края, с момента вступления его в силу, если самим актом не предусмотрено иное.

6.3. Договор может быть, досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. В случае, если Арендатор не вносит арендную плату более двух раз подряд в установленные договором сроки либо не использует помещение более двух месяцев, а также в случае неоднократного неисполнения п. 4.2.1 договора, однократного неисполнения п. 4.2.9 договора Арендодатель вправе в одностороннем порядке без судебной процедуры отказаться от исполнения договора. При этом договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении, независимо от последующего исполнения Арендатором обязательств по договору.

6.4. Действие договора может быть прекращено по инициативе Арендатора с соблюдением требований настоящего договора.

6.5. В случае ликвидации Арендатора договор считается прекратившим свое действие. В течение 3-х дней с момента принятия решения о ликвидации Арендатор обязан уведомить Арендодателя о принятом решении.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

7.1. Арендодатель не отвечает за недостатки переданного в аренду помещения, которые были им, оговорены при заключении договора или были известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения или проверки его исправности при заключении договора или передачи помещения в аренду.

7.2. Условия использования Арендатором отдельного конструктивного элемента здания для рекламных целей оформляются отдельным договором.

7.3. Арендатор обязан соблюдать единые требования, предъявляемые к оформлению фасадов зданий по согласованию с уполномоченным органом.

7.4. Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения взятого в аренду помещения, если вред помещению нанесен по вине Арендатора.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

Все споры, возникающие между сторонами в связи с настоящим договором, рассматриваются в Арбитражном суде Красноярского края, либо в Федеральном суде в соответствии с подведомственностью.

8.2. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов не позднее 10 дней со дня их изменения.

8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

8.4. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. Расчет арендной платы (Приложение № 1).
2. Протокол соглашения о договорной цене (Приложение № 2).
3. Акт приема-передачи помещения (Приложение № 3).
4. План-схема помещения с экспликацией.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Арендодатель»

Краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Норильский медицинский техникум» (КГБ-ПОУ НМТ)

Юридический/Фактический адрес:
Красноярский край, 663305, г. Норильск,
ул. Талнахская, 32
Тел./факс (3919) 34-50-80/34-59-81
e-mail: nmt-kadr@yandex.ru

Банковские реквизиты:

ИНН/ КПП 2457036017/ 245701001
БИК 040407650
Л/сч 75192Н01001
ОК 710100000000000000
Р/с № 03224643040000001900
Единый казначейский счет №
40102810245370000011
ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСКОЕ БАНКА РОССИИ/УФК
По Красноярскому краю г. Красноярск
БИК 010407105

Директор КГБПОУ НМТ

М.П.  Т.Д. Терентьева

«Арендатор»

Индивидуальный предприниматель
Керимова Инара Ахмедовна

Юридический адрес/Фактический адрес:
Красноярский край, 663319, г. Норильск,
пл. Metallургов, 21 – 71
тел. 8-913-526-34-79
e-mail: kerimov4021@mail.ru

Банковские реквизиты:

ИНН: 245708359573
ОГРНИП: 304245733400224
Расчётный счёт: 40802810531000086645
Наименование: КРАСНОЯРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
N 8646 ПАО СБЕРБАНК
БИК: 040407627
Корсчёт: 30101810800000000627
ИНН: 7707083893
КПП: 246602001

Индивидуальный предприниматель

М.П.  И.А. Керимова

Расчет арендной платы за сдаваемую площадь буфета в месяц.

№ п/п	Вид платы	Единица изме- рения	Объем/ площадь поме- щения	Тариф, без уче- та НДС (руб.)	НДС 20% (руб.)	Тариф, с учетом НДС (руб.)	Сумма платы, руб.
Арендная ставка							
	Расчетная арендная ставка по отчету № 4/2472 от 30.09.2024 г., акта об оценке стоимости метра квадратного от 30.09.2024г. - 1084 (одна тысяча восемьдесят четыре) рублей 00 копеек, в том числе НДС	1 м ²	17,5	903,33	180,67	1 084,00	18 970,00
В том числе НДС (20%)							3 161,73
	Общая стоимость арендной платы сдаваемой площади буфета за месяц						18 970,00

Стоимость арендной платы, сдаваемой площади буфета составляет:
18 970 руб. 00 коп. (восемнадцать тысяч девятьсот семьдесят) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20%. – 3 161, 73 (три тысячи сто шестьдесят один) рубль 73 копейки

Директор КГБПОУ НМТ



Т.Д. Терентьева
М.П. 

Индивидуальный предприниматель



И.А. Керимова
М.П. 

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЙ

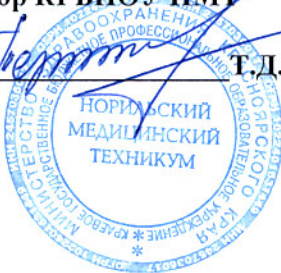
Мы нижеподписавшиеся, составили настоящий АКТ о том, что **Арендодатель** - КГБ-ПОУ «Норильский медицинский техникум», в лице директора Терентьевой Татьяны Дмитриевны, передала, а **Арендатор** – Индивидуальный предприниматель Керимова Инара Ахмедовна, принял комнату № 20а площадью **17,5 кв. м** (далее – помещения), в нежилом помещении № 2, на 2 этаже в здании, расположенном по адресу: **г. Норильск, ул. Талнахская, д.32** в следующем техническом состоянии:

инженерные системы здания в удовлетворительном состоянии, стены покрыты обоями под окраску, потолок – «армстронг», полы – линолеум, двери – простые щитовые, окна – пластиковые.

Директор КГБПОУ НМТ

М.П.


Т.Д. Терентьева



Индивидуальный предприниматель

М.П.


И.А. Керимова

