

305080

**ДОГОВОР № А**  
**аренды имущества, находящегося в собственности Омской области**

г. Омск

" 09 " 09 2018 года

Бюджетное профессиональное образовательное учреждение Омской области «Омский строительный колледж», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Кучеренко Ивана Ивановича, действующего на основании устава, с одной стороны, и, индивидуальный предприниматель Конюкова Ирина Юрьевна, действующая от своего имени на основании записи в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) о приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя от 14 апреля 2004 года за государственным регистрационным номером (ГРНИП) 304550410500116, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 550400451500, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем "сторонами", в соответствии с протоколом № 1 от «29» января 2018 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдает, а арендатор принимает за плату во временное пользование следующее имущество: нежилые помещения № 4-7, 56, часть нежилого помещения № 55 (площадью 9,0 (девять) кв.м), общей площадью 144,8 (сто сорок четыре целых восемь десятых) кв.м, находящиеся на первом этаже здания производственного корпуса, кадастровый номер 55:36:070402:11955, расположенного по адресу: г. Омск, ул. 30-я Северная, д. 71, находящиеся в собственности Омской области, для использования в целях организации общественного питания, реализации продуктов питания и сопутствующих товаров, состояние удовлетворительное (далее – объект аренды).

Стоимость объекта аренды, согласно отчету об оценке объекта аренды № 245 от 04 августа 2017 года, произведенной обществом с ограниченной ответственностью «Бизнес-Сервис», составляет 2 867 040,00 (два миллиона восемьсот шестьдесят семь тысяч сорок рублей 00 копеек) рублей с учетом НДС. Копия отчета об оценке является неотъемлемой частью настоящего договора.

Целевое назначение: для организации общественного питания, реализация продуктов питания и сопутствующих товаров.

1.2. Срок действия настоящего договора: 4 месяца с момента подписания сторонами настоящего договора.

1.3. Стоимость неотделимых улучшений объекта аренды, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать объект аренды и подписать акт приема-передачи при передаче, а также при возврате объекта аренды.

2.1.2. Предупредить арендатора обо всех известных ему правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять объект аренды и одновременно подписать акт приема-передачи при принятии, а также возврате объекта аренды.

2.2.2. Использовать объект аренды в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, не допускать его использования другими лицами без заключения договора субаренды с соблюдением порядка, предусмотренного подпунктом 2.2.7 настоящего договора.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.2.4. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт объекта аренды по цене и объемам выполняемых работ предварительно согласованной с арендодателем. При этом, арендодатель вправе компенсировать произведенные арендатором затраты в части проведения текущего и капитального ремонта на сумму не более 2 периодических арендных платежей в год.

2.5.5. Содержать объект аренды за счет собственных средств в соответствии с эксплуатационными, санитарными, противопожарными, экологическими и иными нормами.

Принимать участие в осуществлении благоустройства (инженерного обустройства), содержании в надлежащем санитарном состоянии и озеленении прилегающей к объекту аренды территории. Арендатор самостоятельно несет ответственность за соблюдение противопожарного и санитарного законодательства путем заключения договоров на обслуживание принятых помещений с соответствующими специализированными организациями.

2.2.6. Не позднее чем за один месяц до предстоящего освобождения объекта аренды письменно сообщить арендодателю о предстоящем освобождении и передать объект аренды в момент освобождения по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим договором.

2.2.7. Сдавать объект аренды как в целом, так и частично в субаренду, только с письменного разрешения арендодателя на согласованных с ним условиях.

2.2.8. Не передавать право аренды в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не передавать третьим лицам по иным основаниям.

2.2.9. Указывать в платежном документе о перечислении арендной платы номер и дату настоящего договора, основание платежа и период оплаты.

2.2.10. В десятидневный срок сообщать арендодателю об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, места нахождения, о регистрации изменений в учредительные документы с предоставлением их копий.

2.2.11. В десятидневный срок с момента заключения договора аренды заключить договоры по содержанию объекта аренды с соответствующими организациями либо с балансодержателем. Копии договоров, заключенных с соответствующими организациями, в обязательном порядке предоставляются арендатором балансодержателю в течение трех рабочих дней с момента их заключения.

2.2.12. В десятидневный срок с момента заключения договора аренды за свой счет зарегистрировать настоящий договор в органах осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за указанный в пункте 1.1 настоящего договора объект аренды на момент заключения настоящего договора устанавливается в размере 9 556,80 (девять тысяч пятьсот пятьдесят шесть рублей 80 коп.) рублей в месяц с учетом НДС.

3.2. Арендатор ежемесячно вносит арендную плату, указанную в пункте 3.1 настоящего договора на счет Арендодателя до первого числа месяца, за который производится оплата.

3.2.1. При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления об этом арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендодатель несет ответственность за непредставление объекта аренды. В этом случае арендатор вправе истребовать от него это имущество и потребовать возмещения

убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

#### 4.2. Ответственность арендатора:

4.2.1. В случае невнесения арендатором (за исключением бюджетных организаций) платежей в сроки, установленные настоящим договором, им уплачивается пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2.2. За нарушение условий настоящего договора, в том числе использование объекта аренды не в соответствии с условиями настоящего договора, в результате чего его эксплуатация становится невозможной ранее истечения полного амортизационного срока службы, арендатор возмещает в бюджет Омской области убытки в соответствии с федеральным законодательством, а также недовнесенную им арендную плату.

4.2.3. При досрочном расторжении по инициативе арендатора в течение шести месяцев со дня начала действия договора, заключенного по результатам соответствующих торгов, а также за неисполнение требований пункта 2.2.4, арендатор уплачивает неустойку в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы.

4.2.4. В случае сдачи объекта аренды в субаренду в нарушение подпункта 2.2.7 настоящего договора, арендатор уплачивает в бюджет Омской области штраф в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы. При этом арендатор не освобождается от уплаты арендных платежей по настоящему договору.

4.2.5. В случае невыполнения пункта 2.2.12 настоящего договора, арендатор несет обязанность по возмещению затрат, связанных с совершением арендодателем необходимых для договора регистрационных действий.

4.3. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и (или) устранения нарушений.

### 5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Дополнения и изменения настоящего договора рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, за исключением пункта 5.2 настоящего договора.

5.1.1. В случае изменения реквизитов Управления Федерального казначейства по Омской области для перечисления арендной платы Арендодатель направляет арендатору письменное уведомление. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

5.2. Каждая из сторон договора аренды вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

5.3. Арендная плата подлежит изменению по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год. Арендная плата не подлежит изменению в сторону уменьшения.

5.4. В случае ликвидации арендатора – юридического лица, настоящий договор считается расторгнутым.

5.5. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению, а арендуемое имущество – истребованию у арендатора:

5.5.1. В случае неисполнения, а также ненадлежащего исполнения арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 2.2.1 - 2.2.5, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.12.

5.5.2. При возникновении чрезвычайных ситуаций в соответствии с законодательством с возвратом арендатору досрочно внесенной арендной платы.

### 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются федеральным законодательством.

6.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законом порядке в Арбитражном суде Омской области.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области в случае необходимости государственной регистрации, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

#### 7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

7.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

- 1) акт приема-передачи объекта аренды;
- 2) расчет размера арендной платы;
- 3) копия отчета об оценке рыночной стоимости объекта аренды и рыночного размера арендной платы;
- 4) копия технического паспорта.


#### 8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель  
бюджетное профессиональное образовательное учреждение Омской области «Омский строительный колледж»  
Юридический адрес: 644116, г. Омск, ул. 30 Северная, д. 71  
Почтовый адрес: 644116, г. Омск, ул. 30 Северная, д. 71  
тел./факс 8 (3812) 68-19-52/68-28-70  
e-mail: [oct53@yandex.ru](mailto:oct53@yandex.ru)  
ОГРН 1025500743828  
ИНН/КПП 5502028619/ 550301001  
Расчетный счет: № 40601810300003000003  
Отделение Омск Г. Омск  
л/с 010220698  
БИК 045209001  
КБК 0100000000000000130

Арендатор  
индивидуальный предприниматель  
Конюкова Ирина Юрьевна  
Адрес: 644070, г. Омск, ул. Омская, д. 112, кв. 112  
тел. 8-983-525-63-82  
ОГРНИП 304550410500116  
ИНН 550400451500  
Расчетный счет:  
№ 40817810474750001545  
в Восточно-Сибирском филиале ПАО  
Росбанк  
БИК 040407388  
Кор. счет: 30101810000000000388

Директор  
  
/И.И.Кучеренко/



Индивидуальный предприниматель  
  
/И.Ю.Конюкова/

м. п.



**АКТ**  
**приема-передачи в аренду имущества,**  
**находящегося в собственности Омской области**

г. Омск

"09" 02 2018 года

Бюджетное профессиональное образовательное учреждение Омской области «Омский строительный колледж», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Кучеренко Ивана Ивановича, действующего на основании устава, с одной стороны, и,

индивидуальный предприниматель Конюкова Ирина Юрьевна, действующая от своего имени на основании записи в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) о приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя от 14 апреля 2004 года за государственным регистрационным номером (ГРНИП) 304550410500116, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 550400451500, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем "сторонами", в соответствии с протоколом № 1 от «29» 01 2018 года, осуществили прием-передачу следующего имущества, находящегося в собственности Омской области:

Наименование имущества, место нахождения имущества, иные характеристики имущества, позволяющие однозначно определить имущество	Общая площадь (кв.м)	Год ввода в эксплуатацию	Рыночная стоимость имущества, с НДС	Состояние имущества и его недостатки
Нежилые помещения № 4-7, 56, часть нежилого помещения № 55 (площадью 9,0 (девять) кв.м), находящиеся на первом этаже здания производственного корпуса, кадастровый номер 55:36:070402:11955, расположенного по адресу: г. Омск, ул. 30-я Северная, д. 71, находящиеся в собственности Омской области, для использования в целях организации общественного питания, реализации продуктов питания и сопутствующих товаров	144,8 (сто сорок четыре восемьдесят девять кв.м)		2 867 040,00 (два миллиона восемьсот шестьдесят семь тысяч сорок рублей 00 копеек) рублей	удовлетворительное

Примечание: "удовлетворительное" – имущество имеет дефекты, устранимые текущим ремонтом.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Передал  
Арендодатель  
Директор БПОУ ОО ОСК

М.П. /И.И.Кучеренко/

"09" 02 2018 г.

Принял  
Арендатор

М.П. /И.Ю.Конюкова/

" " 20 г.