

Зарегистрирован в

N _____
" ____ " _____ Г.

(Ф.И.О. исполнителя)

ДОГОВОР № 1К
аренды объекта муниципального недвижимого имущества и движимого
имущества

г. Пермь

"01" июня 2021 г.

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Лицей № 10» г. Перми, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице в лице директора Морозовой Алены Витальевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и ООО «Дело Вкуса», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора Маркувене Надежды Анатольевны действующего(ей) на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Общие положения

1.1. На основании письма департамента имущественных отношений администрации города Перми о согласовании самостоятельной передачи муниципального имущества в аренду от 20.11.2020. № 059-19-01-30/3-764, результатов открытого конкурса, осуществляющей организацию питания в МАОУ «Лицей № 10» г. Перми, от «01» июня 2021 г. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду

1.1.1. Объект муниципального недвижимого имущества, в виде встроенных нежилых помещений пищеблока общей площадью 105,5 кв. м. (номера на поэтажном плане № 1-12, 13/1 по техническому паспорту), расположенные на 1 этаже 3 этажного здания школы по адресу: г. Пермь, ул. Техническая, 22, встроенные нежилые помещения обеденного зала общей площадью 95,1 кв.м. (номера на поэтажном плане № № 13/2, 14 по техническому паспорту) расположенные на 1 этаже здания школы по адресу: г. Пермь, ул. Техническая, 22,

встроенные нежилые помещения пищеблока общей площадью 75,8 кв. м. (номера на поэтажном плане № 55, 56, 58, 58/1, 59, 59/1, 60, 61 по техническому паспорту), расположенные на 1 этаже 4 этажного здания школы по адресу: г. Пермь, ул. Льва Шатрова, 5, встроенные нежилые помещения обеденного зала общей площадью 70,8 кв.м. (номера на поэтажном плане № № 54 по техническому паспорту) расположенные на 1 этаже здания школы по адресу: г. Пермь, ул. Льва Шатрова, 5

План и экспликация Объекта являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.2. движимое имущество согласно перечня (приложение 1 к настоящему договору).

Помещение и движимое имущество столовой (обеденного зала) передается Арендатору в почасовую аренду в соответствии с графиком (приложение 5 к настоящему договору).

1.2. Цель (назначение) использования Объекта: предоставление услуги по организации питания учащихся и персонала Учреждения в соответствии с требованиями

СанПиН 2.3/2.4.3590-20 «Санитарно - эпидемиологические требования к организации общественного питания населения».

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами. Срок аренды Объекта - с "01" июня 2021г. по "31" декабря 2023г.

Объект считается переданным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

1.4. Арендатор не обладает преимущественным правом на заключение Договора на новый срок.

II. Права Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. требовать досрочного расторжения настоящего Договора в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и (или) настоящим Договором;

2.1.2. передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

2.1.3. доступа на Объект в любое время для проведения проверки состояния и использования Объекта без вмешательства в хозяйственную деятельность Арендатора.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. при производстве текущего ремонта самостоятельно определять виды, формы отделки интерьера Объекта, не влекущие переоборудование, перепланировку, переустройство, не затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта. Применяемые материалы должны соответствовать требованиям санитарных, противопожарных и иных обязательных правил и норм;

2.2.2. производить с письменного согласия Арендодателя капитальный ремонт Объекта, перепланировку и переустройство, реконструкцию и иные неотделимые улучшения Объекта в порядке, установленном действующим законодательством и (или) правовыми актами города Перми и настоящим Договором;

2.2.3. требовать досрочного расторжения настоящего Договора в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и (или) настоящим Договором;

2.2.4. представить документы для государственной регистрации настоящего Договора в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

2.2.5. по согласованию с Арендодателем в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг;

2.2.6. производить с письменного согласия Арендодателя улучшение Объекта (реконструкцию, перепланировку, капитальный ремонт и иное) при наличии проектной документации, согласованной в соответствии с действующим законодательством и (или) правовыми актами города Перми. По завершении работ сдать Объект в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

III. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. подписать Договор, присвоить ему индивидуальный номер и направить 2 экземпляра настоящего Договора Арендатору;

3.1.2. контролировать выполнение Арендатором условий настоящего Договора;

3.1.3. передать Объект Арендатору по акту приема-передачи в соответствии с действующим законодательством и (или) правовыми актами города Перми в течение 3 дней со дня подписания настоящего договора;

3.1.4. представить по запросу Арендатора документы для осуществления права государственной регистрации настоящего Договора, в том числе технический план арендуемых помещений на CD носителе;

3.1.5. в случае отсутствия информации от Арендатора и (или) органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, о проведенной государственной регистрации более 3 месяцев со дня подписания

настоящего Договора при реализации Арендатором права, предоставленного пунктом 2.2.4 настоящего Договора, либо неосуществления Арендатором права, предоставленного пунктом 2.2.4 настоящего Договора, представить документы для государственной регистрации настоящего Договора в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. использовать Объект по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора;

3.2.2. принять Объект по акту приема-передачи в течение 3 дней со дня подписания настоящего договора Сторонами;

3.2.3. в случае реализации Арендатором права, предоставленного пунктом 2.2.4 настоящего Договора, информировать Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора с направлением подтверждающих документов;

3.2.4. установить при входе в Объект вывеску с полным наименованием Арендатора в течение 30 дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи;

3.2.5. вносить своевременно и в полном объеме арендную плату в размере, установленном настоящим Договором;

3.2.6. в течение 10 дней после заключения настоящего Договора уведомить Главное управление МЧС России по Пермскому краю о заключении настоящего Договора (в уведомлении указать цель использования Объекта, предусмотренную пунктом 1.2 настоящего Договора). В срок, установленный действующим законодательством, согласовать с Управлением Роспотребнадзора по Пермскому краю условия использования Объекта (в случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления деятельности требуется специальное согласование), энергоснабжающей организацией - правила пользования электрической энергией.

Своевременно выполнять предписания вышеуказанных и иных органов и их должностных лиц по устранению выявленных нарушений.

Ответственность за невыполнение требований вышеуказанных органов, иных органов и их должностных лиц, установленных действующим законодательством, Арендатор несет самостоятельно;

3.2.7. в течение всего срока действия настоящего Договора содержать Объект в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными и иными обязательными правилами и нормами. За свой счет производить текущий ремонт, капитальный ремонт в случае, если он вызван неотложной необходимостью.

Обеспечивать сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования, расположенного непосредственно в арендуемом Объекте, их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Обеспечивать беспрепятственный доступ специализированных организаций к инженерным сетям и оборудованию, расположенному непосредственно в арендуемом Объекте, для их обслуживания в соответствии с действующим законодательством и (или) правовыми актами города Перми;

3.2.8. в 30-дневный срок с даты подписания Сторонами настоящего Договора заключить договоры со специализированными организациями на предоставление коммунальных услуг, а именно услуг по водоснабжению, водоотведению, по поставке электрической и тепловой энергии, по вывозу твердых коммунальных отходов и других, в том числе потребляемых при содержании общего имущества в здании, в котором расположен Объект, и эксплуатационных услуг, а именно дезинсекция и дератизация Объекта, содержание и обслуживание инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных на Объекте, прилегающей территории (тротуары, озеленение, вывоз мусора, состояние фасада, очистка кровли от снега и ледовых свесов) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и (или) правовыми актами города Перми или заключить договор с Арендодателем на возмещение соответствующих платежей.

Исполнять обязанности по оплате поставляемых коммунальных услуг,

эксплуатационных услуг в соответствии с такими договорами. В случае взыскания в судебном порядке с Арендодателя денежных средств по причине нарушения Арендатором условий оплаты коммунальных, эксплуатационных услуг Арендодатель требует взыскания их с Арендатора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Обеспечивать учет потребления коммунальных услуг на Объекте.

Копии заключенных договоров на предоставление коммунальных услуг и эксплуатационных услуг, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 30 дней с даты заключения указанных договоров.

Представить Арендодателю акт сверки расчетов с поставщиками услуг по заключенным договорам на предоставление коммунальных услуг и эксплуатационных услуг по запросу Арендодателя в срок, указанный в письменном запросе, а также в случаях проведения проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора, расторжения настоящего Договора, заключения договора аренды на новый срок.

При установке, замене приборов учета копии подтверждающих документов, заверенные в установленном законодательством порядке, представлять Арендодателю в течение 30 дней;

3.2.9. нести расходы по содержанию инженерного оборудования, находящегося в арендуемом Объекте, в том числе центрального теплового пункта, индивидуального теплового пункта, пожарных насосов, водомерных узлов, узлов учета тепловой энергии, горячего водоснабжения и иного инженерного оборудования.

3.2.10. при прекращении Договора Арендатор передает Объект Арендодателю со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающим инженерным оборудованием в течение 3 дней с даты прекращения (досрочного расторжения) настоящего Договора по акту приема-передачи;

3.2.11. застраховать Объект на случай его гибели и повреждения в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством и (или) правовыми актами города Перми. Объект должен быть застрахован в течение всего срока действия договора аренды. Копии страховых полисов, заверенные в установленном законодательством порядке, представить Арендодателю в течение 10 дней с даты заключения договора страхования. При наступлении страхового случая, предусмотренного настоящим Договором, незамедлительно (в течение 24 часов с момента наступления страхового случая) сообщить о гибели (повреждении) Объекта Арендодателю;

3.2.12. восстановить Объект за счет собственных средств в случаях его приведения в период действия Договора в аварийное (ненормативное) либо иное непригодное для эксплуатации по целевому назначению состояние, возместить Арендодателю причиненный ущерб в полном объеме;

3.2.13. извещать Арендодателя в письменном виде в 10-дневный срок о произошедших изменениях: реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, лишения лицензии на право деятельности на Объекте;

3.2.14. обеспечивать Арендодателю (представителю Арендодателя) доступ на Объект в любое время в целях контроля за соблюдением условий (исполнением обязательств) настоящего Договора;

3.2.15. обеспечивать и осуществлять в соответствии с действующим законодательством самостоятельно или посредством привлечения третьих лиц охрану Объекта.

IV. Порядок расчетов и платежей

4.1. Арендная плата за Объект устанавливается в размере, указанном в приложении № к настоящему Договору.

4.2. Арендная плата за пользование недвижимым и движимым имуществом пищеблока в течении одного платежного периода (1 месяц) без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляющая 35 989 (тридцать пять тысяч девятьсот восемьдесят девять) руб. 00 коп. и арендная плата за пользование недвижимым имуществом обеденного зала в течении одного платежного периода (1 час) без учета налога на добавленную стоимость (НДС),

составляющая 282 (двести восемьдесят два) рубля 00 копеек вносится ежемесячно, не позднее 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу, по следующим реквизитам: Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Лицей № 10» г. Перми, Департамент финансов администрации города Перми (МАОУ «Лицей № 10» г. Перми, 08930002884) р/с 03234643577010005600 Отделение Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь БИК 015773997

В течение 5 дней с даты заключения Договора Арендатор обязан оплатить по указанным реквизитам:

арендную плату с даты начала фактического пользования Объектом до конца месяца, следующего за месяцем заключения Договора;

обеспечительный арендный платеж в размере месячной арендной платы, который засчитывается как платеж за последний квартал аренды по настоящему Договору и удерживается Арендодателем в счет возмещения арендных платежей и иных денежных обязательств при расторжении настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

В случае просрочки оплаты арендной платы обеспечительный арендный платеж засчитывается в первый день просрочки в счет исполнения текущих обязательств Арендатора по внесению арендной платы, при этом Арендатор обязан восполнить (уплатить Арендодателю) обеспечительный арендный платеж не позднее 30 числа текущего месяца.

В случае изменения арендной платы обеспечительный арендный платеж подлежит соответствующему увеличению или уменьшению, разница уплачивается Арендатором (возвращается Арендодателем) в течение 10 дней с даты изменения арендной платы (письменного обращения Арендатора о перерасчете обеспечительного платежа). Арендатор не имеет права на получение процентов с Арендодателя за пользование обеспечительным арендным платежом.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора обеспечительный арендный платеж подлежит возврату Арендатору в течение 15 банковских дней с даты расторжения настоящего Договора после возврата Объекта по акту приема-передачи при условиях, что арендная плата уплачена полностью за весь период пользования Объектом и отсутствуют неисполненные на дату расторжения Договора денежные обязательства.

4.3. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы на следующий календарный год (с 1 января) происходит на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке, и осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 1 января следующего года письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором указанного уведомления.

4.4. Датой внесения платежа по настоящему Договору считается дата зачисления соответствующих сумм на счет, указанный в пункте 4.2 настоящего Договора.

V. Прочие условия

5.1. В случае проведения капитального ремонта Объекта, перепланировки и переустройства, реконструкции и иных неотделимых улучшений Объекта Арендатор обязан до начала проведения таких работ направить Арендодателю письмо с просьбой о даче согласия на проведение работ, обоснованием необходимости, указанием объема и стоимости работ.

Арендодатель в течение месяца с даты получения письма направляет Арендатору письменный ответ, содержащий решение о согласии или об отказе на проведение работ.

5.2. Арендатор приступает к проведению капитального ремонта Объекта,

перепланировки и переустройства, реконструкции и иных неотделимых улучшений Объекта только при наличии письменного согласия Арендодателя и на основании документации, разработанной и согласованной в порядке, предусмотренном действующим законодательством и (или) правовыми актами города Перми <7>.

5.3. После завершения капитального ремонта Объекта, реконструкции и иных неотделимых улучшений Арендатор в случаях, предусмотренных действующим законодательством, обязан ввести Объект в эксплуатацию.

5.4. В течение 10 дней с даты окончания текущего ремонта, капитального ремонта Объекта, перепланировки и переустройства, реконструкции и иных неотделимых улучшений Объекта Арендатор уведомляет об этом Арендодателя.

5.5. При расторжении настоящего Договора затраты Арендатора (субарендатора) на произведенные с согласия Арендодателя неотделимые улучшения Объекта Арендодателем не возмещаются, отдельные улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования город Пермь.

5.6. В случае проведения без письменного согласия Арендодателя и (или) с нарушением требований действующего законодательства капитального ремонта Объекта, перепланировки и переустройства капитального характера, модернизации, реконструкции, достройки, дооборудования и иных неотделимых улучшений Объекта, замены или установки дополнительного инженерного оборудования Арендатор обязан за счет собственных средств в установленные Арендодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние.

5.7. Арендатор не имеет права передавать свои права и обязанности третьим лицам, кроме обязанности внесения арендных платежей с указанием плательщика по настоящему Договору (арендный платеж по Договору от "___" _____ 20__ г., назначение платежа).

5.8. Арендатор не имеет права закладывать или отчуждать Объект (за исключением сдачи в субаренду с разрешения Арендодателя).

5.9. Размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, осуществляется в соответствии с действующим законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

5.10. При наличии в Договоре обязательств по осуществлению Арендатором инвестиционных вложений в Объект Стороны заключают инвестиционное соглашение.

5.11. Арендатор обязан предоставить определенным законодательством категориям обучающихся бесплатное питание за счет бюджетных средств на сумму, установленную Законом Пермского края от 09 сентября 1996 г. № 533-83 «О социальных гарантиях и мерах социальной поддержки семьи, материнства и детства в Пермском крае» и Решением Пермской городской Думы от 27 ноября 2007 г. № 280 «О предоставлении бесплатного питания отдельным категориям обучающихся в муниципальных общеобразовательных учреждениях» в соответствии с примерным меню согласованным Управлением Роспотребнадзора по Пермскому краю.

5.12. Арендатор обязан осуществить предоставление основного (горячего) питания учащимся и бесплатного питания отдельных категорий обучающихся в соответствии с требованиями СанПиН 2.3/2.4.3590-20 «Санитарно - эпидемиологического требования к организации общественного питания населения» и другими нормативными документами, регламентирующими деятельность предприятия общественного питания.

5.13. Арендатор обязан установить стоимость завтрака/обеда в размере не более 1% от установленной величины прожиточного минимума в среднем по Пермскому краю в расчете на душу населения. По требованию учреждения арендатор обязан в течении 5 рабочих дней предоставить обоснование стоимости питания обучающихся.

5.14. Деятельность арендатора по организации питания обучающихся и персонала Учреждения должна осуществляться в соответствии с объемно - планировочными решениями пищеблока в форме приготовления и реализации кулинарной продукции/приготовления и реализации кулинарной продукции из полуфабрикатов.

5.15. Арендатор обязан обеспечить пищеблок штатом сотрудников со средним профессиональным разрядом не ниже 4 (средний профессиональный разряд определяется

как среднее арифметическое от профессиональных разрядов сотрудников пищеблока), имеющих медицинские книжки с отметками о своевременном прохождении медицинского осмотра и гигиенического обучения и организовать повышение их квалификации не реже 1 раза в 3 года путем прохождения курсов повышения квалификации не менее 72 ч.

5.16. Арендатор предоставляет арендодателю план проведения лабораторно - инструментального контроля, соответствующий требованиями СанПиН 2.3/2.4.3590-20 и обеспечивает проведение исследований, подтверждающих качество и безопасность предоставленного питания в соответствии с планом. В случае если заказчиком проведения лабораторно — инструментальных исследований выступил Арендодатель, и проведенные исследования подтвердили несоответствие предоставленного питания требованиям санитарного законодательства, проведение исследований оплачивает Арендатор.

5.17. Арендатор обязан реализовать предложения по созданию условий для повышения качества услуги по организации питания, представленные Арендатором в заявке для участия в отборе организации, осуществляющей оказание услуг по организации питания в указанные в заявке сроки.

5.18. Обеспечить поставку молочной продукции от производителя или дилера.

VI. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне расходы и упущенную выгоду.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, и эти обстоятельства непосредственно повлекли невыполнение настоящего Договора.

В этом случае срок выполнения обязательств переносится соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана не позднее 20 дней с даты наступления подобных обстоятельств информировать другую Сторону в письменной форме и представить необходимые подтверждающие документы.

Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства, указанные в настоящем пункте.

Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным выполнение условий настоящего Договора, каждая из Сторон может прекратить действие настоящего Договора немедленно после письменного уведомления другой Стороны.

6.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в том числе имуществу третьих лиц, с использованием Объекта в период действия настоящего Договора, несет Арендатор.

6.4. Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере квартальной арендной платы в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами: 2.2.2, 3.2.1, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11 настоящего договора.

6.5. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором, за каждый день просрочки внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1% от просроченной суммы.

6.6. В случаях неосвобождения Арендатором арендуемого Объекта в сроки, предусмотренные пунктом 3.2.10 настоящего договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1% от квартальной суммы арендной платы за каждый день пользования Объектом после прекращения срока действия настоящего Договора.

6.7. Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере месячной арендной платы при выявлении нарушений Арендатором пунктов: 3.2.2, 3.2.4, 3.2.6, 3.2.12-3.2.14, 4.2 (в части своевременности внесения обеспечительного платежа) настоящего Договора.

6.8. За сдачу Объекта в субаренду Арендатор уплачивает штраф, равный годовой арендной плате за сданный в субаренду Объект.

За сдачу части Объекта в субаренду Арендатор уплачивает штраф, равный годовой арендной плате за сданную в субаренду часть Объекта. *

VII. Изменение и прекращение Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

7.2. Изменение и расторжение настоящего Договора возможны по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они допускаются действующим законодательством, совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.3. Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в случаях:

7.3.1. использования Объекта (его части) не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора;

7.3.2. систематического (два и более раза в квартал) нарушения сроков внесения арендной платы, установленных настоящим Договором;

7.3.3. наличия задолженности в размере двухмесячной арендной платы.

Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, уплате пени и возмещению убытков;

7.3.4. умышленного или по неосторожности ухудшения состояния Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование;

7.3.5. незаключения договоров на предоставление коммунальных, эксплуатационных услуг на Объект и общее имущество здания, согласно пункту 3.2.8 в срок, установленный настоящим Договором, неисполнения обязанности по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг за Объект и общее имущество здания;

7.3.6. неиспользования Объекта (его части) либо передачи по любым видам договоров и сделок иным лицам без письменного согласия Арендодателя;

7.3.7. неисполнения или ненадлежащего исполнения требований, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.9, 3.2.11, 5.10, 5.17, 6.8 настоящего Договора;

7.3.8. невыполнения текущего или капитального ремонта Объекта в случаях, предусмотренных настоящим Договором;

7.3.9. нарушения правил противопожарного режима, правил техники безопасности и иных правил, обязательных при осуществлении Арендатором своей деятельности на Объекте, что подтверждается соответствующими актами проверки уполномоченных органов;

7.3.10. неоднократного нарушения СанПиН 2.3/2.4.3590-20 «Санитарно-эпидемиологического требования к организации общественного питания населения», что подтверждается соответствующими актами, справками по результатам проверок;

7.3.11. нарушение СанПиН 2.3/2.4.3590-20 «Санитарно-эпидемиологического требования к организации общественного питания населения», повлекшее причинение вреда здоровью обучающихся и сотрудников Арендодателя;

7.3.12. неустранение в установленный срок предписаний надзорных органов.

7.4. Настоящий Договор прекращает свое действие:

7.4.1. в случае ликвидации либо признания банкротом Арендатора;

7.4.2. в случае смерти физического лица, являющегося Арендатором по настоящему Договору, признания его умершим или безвестно отсутствующим. Права и обязанности по настоящему Договору к наследникам не переходят;

7.4.3. по соглашению Сторон о расторжении настоящего Договора;

7.4.4. в случае расторжения в одностороннем порядке настоящего Договора, предусмотренного действующим законодательством.

VIII. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края.

IX. Приложения к настоящему Договору

Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

9.1. План и экспликация Объекта в соответствии с техническим паспортом специализированного учреждения, осуществляющего техническую инвентаризацию (приложение № 1 у настоящему договору).

9.2. Перечень объектов движимого имущества, передаваемого в аренду (приложение 2 к настоящему договору).

9.3. Расчет арендной платы за объект муниципального недвижимого имущества (приложение 3 к настоящему Договору).

9.4. Предложения по созданию условия для повышения качества оказания услуги (приложение 4 к настоящему договору).

9.5. Акты приема-передачи недвижимого и движимого имущества.

X. Уведомления и юридические адреса Сторон

10.1. Все уведомления и извещения, предусмотренные настоящим Договором, направляются заказной корреспонденцией по следующим адресам:

Арендодатель:
МАОУ «Лицей № 10» г. Перми
614070, Пермский край, г. Пермь, ул. Техническая, 22

Арендатор:
ООО «Дело Вкуса»
г. Пермь, ул.Танцорова,25-90

10.2. Обо всех изменениях в адресах и реквизитах Стороны должны немедленно информировать друг друга.

10.3. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах. Один хранится у Арендодателя, один - у Арендатора, один - в специализированном учреждении, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель:
МАОУ «Лицей № 10» г. Перми

Арендатор:
ООО «Дело Вкуса»

Место нахождения: 614070, Пермский край,
г. Пермь, ул. Техническая, 22

Почтовый адрес: 614070, Пермский край,
г. Пермь, ул. Техническая, 22

ИНН: 5906031575

КПП: 590601001

Телефон: 281-97-80/281-97-80

Факс:

Электронная почта: licey10@obrazovanie.perm.ru

ОГРН: 1025901379228

Банковские реквизиты: Департамент финансов
администрации города Перми
(МАОУ «Лицей № 10» г. Перми, 08930002884)

р/с 03234643577010005600

Отделение Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю

г. Пермь БИК 015773997

г. Пермь, ул.Танцорова,25-90

ИНН 5908001537 КПП 590801001

ОГРН 1155958002331

ОКПО 12048578

Банковские реквизиты:

р/с 40702810249770017275

к/с – 30101810900000000603

БИК – 042202603

в Волго-Вятском ПАО «Сбербанк»

г. Нижний Новгород



/ А. В. Морозова /



/ Н.А. Маркувене /

**Перечень объектов движимого имущества, передаваемого в аренду МАОУ
Корпус 1**

г. Пермь, ул. Техническая, 22

п/п	Наименование оборудования	Кол-во (шт.)	Инвентарный №	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость	Остаточная стоимость
	Ларь для овощей	1	01380244	31.12.2006	11270,00	0,00
	Машина для чистки картофеля	1	01380229	31.12.2006	30188,00	0,00
	Плита электрическая ЭП 4	1	01380115	31.12.2006	51480,00	0,00
	Плита электрическая ЭП 4	1	01380114	31.12.2006	51480,00	0,00
	Прилавок для гор.напитков	1	01380108	31.12.2006	15425,00	0,00
	Прилавок для приборов	1	01380111	31.12.2006	10224,00	0,00
	Прилавок ПВВ70К	1	01380071	31.12.2006	37380,00	0,00
	Шкаф холодильный ШХ 0,5	1	01380119	31.12.2006	19518,00	0,00
	Шкаф холодильный ШХН 0,7	1	01380112	31.12.2006	30661,00	0,00
	Шкаф холодильный ШХН 1,4	1	01380072	31.12.2006	40025,00	0,00
	Шкаф холодильный ШХС 0,5	1	01380118	31.12.2006	19518,00	0,00
	Электромармит	1	01380223	31.12.2006	63190,00	0,00
	Электромармит ЭМК 70	1	01380222	31.12.2006	193983,00	0,00
	Стол для отходов	1	110106235	25.10.2007	2537,00	0,00
	Шкаф холодильный 0,5	1	01380119	31.12.2006	19518,00	0,00
	Шкаф холодильный 0,5	1	01380120	31.12.2006	19518,00	0,00
	Прилавок для напитков	1	01380216	31.12.2006	16198,00	0,00
	Водоочистительное оборудование	1	110104029 6	25.10.2007	63914,91	0,00

Перечень особо ценного движимого имущества МАОУ

Корпус 2

Движимое имущество, расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Л. Шатрова, 5

п/п	Наименование оборудования	Кол-во (шт.)	Инвентарный №	Дата ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость	Остаточная стоимость
	Плита электрическая с духовым шкафом	1	101041204	25.12.2008	35258,00	0,00
	Прилавок-витрина хол.	1	01380109	31.12.2006	54974,00	0,00
	Шкаф холодильный 0,5	1	01380121	31.12.2006	19518,00	0,00
	Шкаф холодильный 0,5	1	01380120	31.12.2006	19518,00	0,00
	Эл.мармит универсальный	1	01380110	31.12.2006	68365,00	0,00
	Ванна моечная 2-секционная	1	110106237	28.12.2006	9718,00	0,00
	Прилавок ПХЗ 70К	1	110106233	28.12.2006	37380,00	0,00
	Стеллаж для посуды	1	110106230	28.12.2006	6750,00	0,00
	Стеллаж СКЭ 8/4	1	110106232	28.12.2006	6210,00	0,00
	Стеллаж СКЭ 8/4	1	110106231	28.12.2006	6210,00	0,00
	Стол ПСП 70К (нерж.)	1	110106234	28.12.2006	11214,00	0,00
	Ванна моечная	1	198000428	31.12.2006	16545,00	0,00
	Стол для отходов	1	198000426	31.12.2006	3000,00	0,00
	Стол для приборов	1	198000430	31.12.2006	3000,00	0,00
	Стол ПР кухонный	1	198000425	31.12.2006	3000,00	0,00
	Шкаф холодильный ПОЛАИР	1	101041205	25.12.2008	37476,88	0,00
	Машина кухонная универсальная	1	01380200	31.12.2006	95000,00	0,00
	Мясорубка М300М	1	210134006 7	06.09.2018	35000,00	0,00

Арендодатель:



/ А. В. Морозова /

М.П.

Дата

Арендатор:



Н.А. Маркувене/

М.П.

Дата

**Расчет арендной платы за объект муниципального недвижимого имущества и
движимого имущества**

Согласно оценочному отчету № 21/1020/а от 28.05.2021 года, ООО «ОЦЕНКА КОНСАЛТИНГ» произвело оценку рыночно- обоснованной арендной платы за временное владение и пользование объектами оценки, расположенными в здании школы (корпус 1, корпус 2) по адресу: г. Пермь, ул. Техническая, 22 и г. Пермь, ул. Л. Шатрова, 5.

Арендная плата за пользование встроенными нежилыми помещениями пищеблока общей площадью 105,5 кв. м. (номера на поэтажном плане № 1-12, 13/1 по техническому паспорту) в течение одного платежного периода (1 месяц), расположенные на 1 этаже 3-этажного здания школы по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Техническая, 22 (с учетом НДС/без учета НДС) составляет:
14 454,00 руб./в месяц
43 362,00 руб. в квартал
173 448,00 руб. в год;

Арендная плата за пользование оборудованием (22 позиции) в течение одного платежного периода (1 месяц) по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Техническая, 22 (с учетом НДС/без учета НДС) составляет:
5 153,00 руб./в месяц
15 459,00 руб. в квартал
61 836,00 руб. в год;

Арендная плата за пользование встроенными нежилыми помещениями обеденного зала общей площадью 95,1 кв.м. номера на поэтажном плане №№ 13/2,14 расположенные на 1 этаже здания в течение одного платежного периода (1 час) по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Техническая, 22 (с учетом НДС/без учета НДС) составляет:
282,00 руб./в час

Арендная плата за пользование встроенными нежилыми помещениями пищеблока общей площадью 75,8 кв. м. (номера на поэтажном плане №№ 55,56,58,58/1,59,59/1,60,61 по техническому паспорту) в течение одного платежного периода (1 месяц), расположенные на 1 этаже здания школы по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Льва Шатрова, 5 (с учетом НДС/без учета НДС) составляет:
10 385,00 руб./в месяц
31 155,00 руб. в квартал
124 620,00 руб. в год;

Арендная плата за пользование оборудованием (23 позиции) в течение одного платежного периода (1 месяц) по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Льва Шатрова, 5 (с учетом НДС/без учета НДС) составляет:
5 995,00 руб./в месяц
17 985,00 руб. в квартал
71 940,00 руб. в год;

Арендная плата за пользование встроенными нежилыми помещениями обеденного зала общей площадью 70,8 кв.м. номера на поэтажном плане №№ 54 расположенные на 1 этаже здания в течение одного платежного периода (1 час) по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Льва Шатрова, 5 (с учетом НДС/без учета НДС) составляет:
282,00 руб./в час

Арендодатель:
_____/ А. В. Морозова /
М.П. Дата

Арендатор:
_____/ Н.А. Маркувене /
М.П. Дата



«Предложения по созданию условий для улучшения качества оказываемой услуги»:

Условия исполнения договора, являющиеся критерием оценки заявок на участие в открытом конкурсе
г. Пермь, ул. Техническая, 22
- произвести замену фильтров водоочистительного оборудования
- проводить ежегодный косметический ремонт помещений пищеблока и обеденного зала
- приобрести и установить пароконвектоматы, пекарские печи, протирачные машины. (Пароконвектомат UNOX XV 393 или аналог габаритные размеры:750x773x772 мм Вместимость:5 уровней GN1/1 Размер гастроемкости GN1/1:530x325 мм Расстояние между уровнями:67 мм Мощность:7,1 кВт Напряжение:380 В Вес: 67 кг Тип парообразованияинжектор Температурный диапазон:30 °С...260 °С; Печь конвекционная UNOX XF 023 или аналог. Габаритные размеры:600x587x472 мм Тип парообразования:без увлажнения Вместимость:4 уровня 460x330 мм Серия:LINEMICRO Панель управления:механическая Температурный диапазон:30... 260 °С Мощность:3 кВт)

г. Пермь, ул. Шатрова, 5

- обязательный ежегодный косметический ремонт помещений пищеблока и обеденного зала.
- произвести замену фильтров водоочистительного оборудования
- к новому учебному году обновить оформление обеденных залов, заменить линолеум в зале корпус №2 (70,7 кв.м.)
Приобрести и установить пароконвектоматы, пекарские печи, протирачные машины. -Пароконвектомат UNOX XV 393 или аналог габаритные размеры:750x773x772 мм Вместимость:5 уровней GN1/1 Размер гастроемкости GN1/1:530x325 мм Расстояние между уровнями:67 мм Мощность:7,1 кВт Напряжение:380 В Вес: 67 кг Тип парообразованияинжектор Температурный диапазон:30 °С...260 °С; Печь конвекционная UNOX XF 023 или аналог. Габаритные размеры:600x587x472 мм Тип парообразования:без увлажнения Вместимость:4 уровня 460x330 мм Серия:LINEMICRO Панель управления:механическая Температурный диапазон:30... 260 °С Мощность:3 кВт
Заменить мебель обеденного зала столовой корпус №2 (Столы и стулья на 100 посадочных мест).

Качество выполняемых работ (предоставляемых услуг) будет полностью соответствовать требованиям конкурсной документации.

Приложение № 5
к договору аренды объекта
муниципального недвижимого
имущества и движимого имущества
№ 1К от «01» июня 2021 г.

График сдачи в аренду помещений обеденного зала по адресу: г.Пермь, ул.Техническая,22,
ул.Льва Шатрова,5