

# ДОГОВОР АРЕНДЫ №2

## муниципального имущества

от «11» январь 2021г.

с.Сукпак

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение Сукпакская средняя общеобразовательная школа им. Б.И.Араптана муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Аюева Виктора Александровича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Куржуу Булата Евгеньевича, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду для целей организации питания обучающихся и сотрудников Арендодателя путем обеспечения организации работы столовой МБОУ Сукпакская СОШ в соответствии с нормами, установленными для учреждений образования, на условиях, определяемых настоящим договором следующее муниципальное имущество:

1.1. нежилые помещения столовой, расположенные на первом этаже здания по адресу: 667904, Республика Тыва, Кызылский район, с.Сукпак, ул.Фрунзе, 1В по акту приема-передачи (Приложение № 1).

### 2. Права сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

- Досрочно расторгать договор по основаниям и в порядке, предусмотренном Законом и настоящим договором.
- Доступа в помещения в целях контроля за его использованием и состоянием.
- Осуществлять контроль за исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору.

2.2. Арендатор имеет право:

- Определять виды и формы внутренней отделки и интерьера помещений, если это не влечет за собой изменения и нарушения несущих конструкций здания или перепланировки помещений.
- При условии добросовестного исполнения всех обязательств по настоящему договору за 2 месяца до окончания срока его действия обращаться к Арендодателю с письменным ходатайством о заключении договора аренды на новый срок.
- Досрочно расторгать договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном Законом и настоящим договором.

### 3. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

- Передать Арендатору указанные в настоящем договоре помещения столовой по актам приема-передачи с осмотром на месте.
- В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам проведения капитального ремонта или реконструкции помещений.
- Своевременно информировать Арендатора об установленном Администрацией МР «Кызылский кожуун» Республики Тыва порядке организации питания учащихся (нормативных правовых актах), а также об изменениях и дополнениях в установленный порядок (нормативные правовые акты).

3.2. Арендатор обязуется:

- Не позднее дня подписания настоящего договора принять арендуемые помещения по акту приема-передачи.

- Использовать помещения столовой исключительно по целевому назначению, установленному в разделе 1 договора, и своевременно вносить установленную договором арендную плату.
- Содержать арендуемые помещения в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами, содержать в чистоте и порядке прилегающую территорию, обеспечивать общественную безопасность на арендуемом объекте, а также принимать меры по круглосуточному обеспечению сохранности арендуемого и собственного имущества, в том числе в целях своевременного предотвращения террористических актов.
- Обеспечивать в случаях необходимости беспрепятственный доступ работникам аварийных служб, полномочным представителям Арендодателя, надзорным и контролирующим организациям в арендуемые помещения.
- Производить текущий ремонт арендуемых помещений за счет собственных средств.
- Сообщать Арендодателю в письменной форме не позднее, чем за два месяца, о предстоящем освобождении арендуемых помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при намерении досрочного его расторжения.
- При расторжении (прекращении) договора, в трехдневный срок передать Арендодателю по акту приема-передачи арендуемые помещения в технически исправном состоянии со всеми улучшениями, произведенными Арендатором.
- Организовать питание обучающихся во время учебного года, а также в оздоровительных лагерях в период каникул (осенних, зимних, весенних, летних) в соответствии с санитарными правилами и нормативами, установленной стоимостью питания и иными нормативными правовыми актами. Согласовывать график работы столовой с Арендодателем.
- Согласовывать с Управлением Роспотребнадзора по Республике Тыва ассортиментный перечень продуктов питания, готовую продукцию общественного питания, примерное меню с учетом сезонности, необходимого количества основных пищевых веществ и требуемой калорийности суточного рациона, дифференцированного по возрастным группам обучающихся (7-11 и 12-18 лет).
- Комплектовать ежедневное меню на основании 10-ти дневного меню, согласованного с Управлением Роспотребнадзора по Республике Тыва, с учетом результатов изучения потребительского спроса, санитарно-гигиенических требований и медико-биологических рекомендаций. В случае непредвиденных обстоятельств допускаются замены блюд, кулинарных изделий и пищевых продуктов аналогичными продуктами, сходными по пищевой и энергетической ценности.
- Обеспечивать внедрение новых технологий приготовления готовых рационов питания и форм обслуживания обучающихся и сотрудников, полуфабрикатов высокой степени готовности, выполнение условий правильной транспортировки и хранения продукции; предоставление информации о закупаемой продукции и меню.
- Поставить качественные продукты питания и готовую продукцию общественного питания. Поставку продуктов питания осуществлять в сертифицированном транспорте, в таре, пригодной для данного товара, обеспечивающей сохранность товара при транспортировке и хранении. Подтверждать качество и безопасность продуктов питания декларациями соответствия или сертификатами соответствия, качественными удостоверениями, ветеринарными свидетельствами, экспертными заключениями или иными документами, выданными уполномоченным органом в установленном законом порядке о соответствии условий хранения и оптовой торговли продуктами питания требованиям санитарного законодательства.
- Иметь Программу производственного контроля за соблюдением санитарных правил и выполнением санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий, согласованную с уполномоченным органом в установленном законом порядке и утвержденную руководителем Арендатора.

- При организации питания обучающихся и сотрудников соблюдать порядок приемки продуктов питания и готовой продукции, требования к кулинарной обработке продуктов питания, условия, сроки хранения и реализации продуктов питания, санитарное состояние производственных помещений, оборудования и инвентаря. Хранение продуктов питания осуществлять на условиях соблюдения санитарных норм, при наличии удостоверяющих документов.
- Обеспечить посудой, приборами, кухонным инвентарем, спецодеждой, моющими и дезинфицирующими средствами в соответствии с нормами оснащения предприятий общественного питания, санитарными правилами и нормами.
- Содержать помещения, торгово-технологическое и холодильное оборудование Арендодателя с соблюдением установленных санитарных правил и требований технической и пожарной инспекции, в соответствии с правилами и нормами эксплуатации и технической безопасности. Проводить обслуживание и ремонт торгово-технологического и холодильного оборудования, поверку и клеймение весоизмерительного оборудования за счет своих средств. Нести ответственность за электрохозяйство и электрооборудование столовой.
- Укомплектовать столовую профессиональными кадрами, вести работу по повышению их профессионального уровня. Обеспечить наличие у своих работников личных медицинских книжек с отметкой о прохождении гигиенического обучения, аттестации и медицинского осмотра в установленном порядке. Своевременно проводить медицинские и профилактические обследования, гигиеническое обучение и аттестацию работников в установленном порядке.
- Нести ответственность за сохранность помещений и находящихся в них товароматериальных ценностей Арендодателя в часы закрытия столовой.
- Эксплуатировать в арендуемых помещениях сети (системы) водопровода, канализации, электроснабжения, вентиляции согласно Правилам эксплуатации.
- Проводить бракераж готовой продукции совместно с медицинскими работниками ежедневно.
- Соблюдать объемы, качество, ассортимент, калорийность приготовленной пищи.
- Осуществлять вывоз пищевых отходов за счет своих средств.
- Нести ответственность за выполнение мероприятий по обеспечению безопасности и антитеррористической защищенности обучающихся и сотрудников Арендодателя, за соблюдение режима безопасности при работе в здании Арендодателя.
- Своевременно и в полном объеме выполнять требования, методические рекомендации Арендодателя по организации питания учащихся и сотрудников.
- Незамедлительно предоставлять по требованию Арендодателя необходимую информацию по выполнению вышеперечисленных условий.
- Строго соблюдать установленный порядок организации питания обучающихся (нормативные правовые акты), а также изменения и дополнения в установленный порядок (нормативные правовые акты).

### 3.3. Арендатор не имеет права:

- Сдавать помещение в субаренду или по договору о совместном использовании помещений с иными юридическими и физическими лицами.
- Передавать помещения в пользование иным юридическим и физическим лицам по любым иным договорам.
- Использовать право аренды помещений в качестве вклада в акционерные, хозяйственные общества, товарищества, союзы и т.д.
- Организовывать и проводить мероприятия в арендуемом здании (помещении) без согласования с Арендодателем. Допускать нахождения посторонних лиц в здании (помещении) Арендодателя.

#### **4. Платежи и расчеты по договору**

За пользование указанными в п.1 договора помещениями Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату в размере 5000 (Пять тысяч) рублей.

Оплата арендных платежей производится ежемесячно по двадцать пятое число текущего месяца включительно. Деньги перечисляются на внебюджетный счет Арендодателя.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, установленную действующим Законодательством и настоящим договором.

Виновная сторона возмещает другой стороне причиненные ею убытки, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

5.2. При невыполнении требований, предусмотренных п.3.2. наступает ответственность, предусмотренная действующим законодательством РФ.

5.3. Если помещения, сданные в аренду, выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то последний возмещает Арендодателю причитающуюся за период до истечения срока настоящего договора арендную плату, а также компенсирует ему нанесенный ущерб.

5.4. В случае ухудшения (сверх нормального износа) состояния переданных в аренду помещений на момент их возвращения по окончании срока действия настоящего договора или при его досрочном расторжении Арендатор возмещает Арендодателю нанесенный им ущерб.

5.5. Факт неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору подтверждается двухсторонним актом, составляемым на момент выявления этих нарушений. При отказе Арендатора или Арендодателя от участия в установлении факта нарушения договорных обязательств, акт составляется в одностороннем порядке в присутствии представителей третьей незаинтересованной стороны или представителей управления образования.

5.6. При невыполнении требований указанных в п.п. 3.2.18, 3.2.19, 3.2.20, 3.2.23, 3.2.32, 3.2.42, 3.3.6 Арендодатель, вправе потребовать с Арендатора уплаты неустойки в размере 2-кратной месячной арендной платы, действующей на момент выявления нарушений.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение условий настоящего договора (за исключением изменений п.п. 4.1-4.5) допускается только по обоюдному соглашению сторон. Предполагаемые дополнения и изменения рассматриваются сторонам в месячный срок и оформляются письменными двухсторонними соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора. Несоблюдение письменной формы двухстороннего соглашения влечет его недействительность.

6.2. Арендодатель в соответствии с действующим законодательством имеет право расторгнуть договор досрочно по решению суда в случаях:

6.2.1. Ухудшения Арендатором состояния арендуемого имущества.

6.2.2. Невнесения арендной платы более одного раза по истечении установленного срока проведения платежа.

6.2.3. Невыполнения обязательств, предусмотренных п. 3.2.4 настоящего договора.

6.2.4. Невыполнения требований при проведении ремонтных и иных работ, предусмотренных условиями настоящего договора.

6.2.5. Передачи арендуемых помещений третьим лицам.

6.2.6. Невыполнения обязательств, предусмотренных п.п. 3.2.2-3.2.5, а также в других случаях грубого нарушения обязательств по настоящему договору. Расторжение договора не освобождает Арендатора от обязательств по погашению задолженностей по арендной плате и выплате неустойки.

6.2.7. Невыполнения обязательств, предусмотренных в п.п. 3.2.18, 3.2.19, 3.2.20, 3.2.23, 3.2.32, 3.2.42, 3.3.6 и других пунктов настоящего договора, в части организации питания обучающихся и сотрудников.

6.3. Действие договора аренды может быть прекращено по решению государственных органов или органов местного самоуправления МР «Кызылский кожуун» в случаях стихийных бедствий, крупных аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер в порядке и на условиях установленных действующим законодательством, с возвратом Арендатору уже внесенной арендной платы за неиспользованный срок аренды.

6.4. Прекращение договора не влечет прекращения обязательств по настоящему договору в части погашения задолженности по арендной плате и штрафным санкциям.

6.5. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться помещениями после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя договор считается продленным на неопределенный срок, при этом стороны могут расторгнуть договор, предупредив другую сторону за 1 месяц. Предупреждение направляется заказным письмом по адресу, указанному в настоящем договоре (п. 9.2 «Арендатор» п. 9 «Реквизиты сторон»). Если предупреждение не вручено вследствие нарушения стороной п. 7.4 настоящего договора, оно считается доставленным.

6.6. Все споры, возникающие по данному договору аренды, разрешаются по соглашению сторон, а при не достижении договоренности - в Арбитражном суде РТ.

6.7. По истечении срока договора аренды Арендатор не имеет, при прочих равных условиях, преимущественного, перед другими лицами, права на заключение договора на новый срок.

## **7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Арендодатель устанавливает компенсацию денежных затрат на проведение реконструкции, капитального ремонта помещений в здании по адресу: с.Сукпак, ул.Фрунзе, 1В размере 50% от стоимости произведенных неотделимых улучшений в счет временного снижения величины арендной платы, вносимой Арендатором в денежном выражении, при условии предоставления Арендатором проектно-сметной документации, платежных документов и актов, подтверждающих выполнение работ и произведенные затраты.

7.2. Арендуемое помещение не подлежит отчуждению, в том числе не может быть приватизировано по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

7.3. Срок действия настоящего договора аренды определяется с 11.01.2021г. по 31.05.2021г.

7.4. Об изменении юридического или почтового адресов, расчетного счета в банке, смене руководителя стороны обязаны уведомить друг друга в письменной форме в недельный срок.

7.5. Настоящий договор составлен в двух одинаковых экземплярах - по одному для каждой из сторон.

7.6. Информация, изложенная в настоящем договоре аренды строго конфиденциальная.

## **8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

Ниже перечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

Приложение №1: Акт приема-передачи имущества.

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ СУКПАКСКАЯ  
СРЕДНЯЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА ИМ.  
Б.И.АРАПТАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
"КЫЗЫЛСКИЙ КОЖУУН" РЕСПУБЛИКИ ТЫВА  
(МБОУ Сукпакская СОШ)  
Адрес: 667904, Республика Тыва, Кызылский район, с.Сукпак,  
ул.Фрунзе, 1, В  
ИНН: 1717007996 КПП: 171701001 ОГРН: 1021700728378  
Банк: Отделение-НБ Республики Тыва //УФК по Республике  
Тыва г.Кызыл  
БИК: 019304100  
КБК: 000000000000000000130  
р/сч: 40102810945370000080  
сч: 03234643936220001200  
л/сч: 20126Ц49630

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Директор МБОУ Сукпакская СОШ

(должность)

Агоев В.А.

(подпись, фамилия и инициалы)

« 11 »

2021 г. М.П.



### АРЕНДАТОР:

Индивидуальный предприниматель  
Куржуу Булат Евгеньевич

Расч.счет 40802 810 8 65000004160

ИНН 171703160960

ОГРН 318171900012927

Красноярское отделение №8646

ПАО Сбербанк

БИК 040407627

Кор.счет 30101810800000000627

### АРЕНДАТОР:

ИП Куржуу Булат Евгеньевич

(должность)

Куржуу Б.Е.

(подпись, фамилия и инициалы)

« 11 » 01

2021 г. М.П.

