

ДОГОВОР АРЕНДЫ №48.1А
объекта муниципального нежилого фонда
и оборудования пищеблока для организации питания

г. Саратов

«01» 09 2023г.

Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 48» Ленинского района города Саратова, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Горбаневой Ларисы Геннадиевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Саратовский Комбинат Школьного питания», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице руководителя Блинникова Д.С., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании рекомендаций комиссии по рациональному использованию объектов нежилого фонда г. Саратова (протокол № 10 от 28.07.2023г.), заключили настоящий Договор аренды (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование без права передачи в субаренду нежилые помещения, указанные на плане (Приложение №1), и технологическое оборудование для пищеблока (далее - оборудование), согласно перечню (Приложение № 2) являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора, расположенные на 1 этаже в нежилом здании по адресу: 410041, Саратовская область, город Саратов, улица им. Загороднева В.И., дом 2, для использования исключительно в целях организации горячего питания учащихся и сотрудников МОУ «СОШ №48».

Общая площадь передаваемых в аренду помещений 91,9 кв. м.

1.2. Сведения о помещениях, передаваемых в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с «01» сентября 2023 г.

1.4. Договор заключен на 4 (четыре) месяца и действует по «31» декабря 2023 г. По истечении указанного срока Договор подлежит расторжению.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи объекта нежилого фонда (приложение № 2 к Договору) и Оборудование по акту приема-передачи оборудования (приложение № 3 к Договору).

2.1.2. Не менее чем за месяц письменно уведомлять «Арендатора» о необходимости освобождения Объекта в связи с принятым в установленном порядке решением о признании Объекта аварийным, его реконструкции, сносе, изъятии в целях использования для муниципальных нужд и в иных предусмотренных Договором случаях.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект и Оборудование в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

Обеспечить беспрепятственный доступ на Объект представителям Арендодателя осуществляющих руководство деятельностью с целью обеспечения контроля целевого использования арендуемых площадей и оборудования.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором арендную плату за пользование Объектом и Оборудованием.

2.2.3. Своевременно, за свой счет производить текущий ремонт Объекта.

2.2.4. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и Оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Соблюдать требования пожарной безопасности. Обеспечивать своевременное выполнение требований пожарной безопасности, предписаний, постановлений и иных законных требований должностных лиц государственного пожарного надзора. Нести персональную ответственность за противопожарное состояние Объекта.

2.2.5. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя и собственника имущества прокладок скрытых и открытых проводов коммуникаций, перепланировок и переоборудований капитального характера.

В случае обнаружения Арендодателем либо собственником имущества самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, переделок или прокладок сетей, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя либо собственника имущества.

2.2.6. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), проведением реконструкции, сноса Объекта или изъятием Объекта для муниципальных нужд и в иных предусмотренных Договором случаях в срок, определенный уведомлением Арендодателя.

- 2.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Объекту и (или) Оборудованию ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта и (или) Оборудования.
- Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Арендодателя, собственника имущества, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, а также для фотографирования и видеосъемки объекта.
- 2.2.8. Заключить в пятидневный срок с момента заключения настоящего Договора с Арендодателем договор о возмещении арендатором затрат арендодателя на коммунальные услуги.
- 2.2.9. В случае причинения ущерба Объекту и (или) Оборудованию по вине Арендатора возместить Арендодателю причиненный ущерб в полном объеме.
- 2.2.10. Передать Объект и Оборудование по истечении срока действия Договора или при его досрочном расторжении Арендодателю по акту приема-передачи в течение дня, следующего за днем прекращения действия Договора в связи с истечением срока его действия либо досрочным расторжением.
- 2.2.11. Не отчуждать и не распоряжаться иным способом Объектом и (или) Оборудованием, в том числе не передавать имущество в безвозмездное пользование, не вносить его в уставный капитал других юридических лиц, не совершать сделки по его залогу (здатку).
- 2.2.12. Не сдавать в субаренду Объект или его часть без письменного разрешения Арендодателя. Арендодатель вправе давать Арендатору такое разрешение только при условии сохранения целевого назначения имущества и получения письменного согласия собственника имущества на передачу Объекта.
- 2.2.13. При принятии Арендатором решения об одностороннем отказе от аренды Объекта до истечения срока действия Договора он обязан предупредить Арендодателя о своем решении не менее чем за один месяц.
- 2.2.14. Соблюдать методические рекомендации и установленные санитарные нормы, и правила по организации питания обучающихся в общеобразовательных учреждениях.
- 2.3. Арендатор имеет право:
- 2.3.1. Производить платежи по Договору авансом за весь период пользования Объектом и Оборудованием.
- 2.3.2. Беспрепятственно использовать Объект и Оборудование в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. Договора, в течение срока, установленного Договором.
- 2.3.3. Заключить в пользу Арендодателя договор страхования Объекта со страховой организацией на весь срок действия Договора.
- 2.3.4. Досрочно расторгнуть Договор при соблюдении условия, установленного пунктом 2.2.13.
- 2.4. Арендодатель имеет право:
- 2.4.1. В случаях, указанных в пункте 5.3. Договора, в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора без обращения в суд.

3. Величина арендной платы, порядок расчетов

3.1. Ежемесячная величина арендной платы без НДС за аренду помещений и оборудования по настоящему Договору, установлена на основании отчета № 0362-2023 от 17.07.2023г. «Об определении рыночной стоимости права пользования и владения на условиях договора аренды (рыночная арендная плата) за 1 (Один) месяц нежилыми помещениями пищеблока общей площадью 91,9 кв.м. (на поэтажном плане №№2-7) и оборудованием, расположенных на первом этаже нежилого здания по адресу: Саратовская область, город Саратов, улица им. Загороднева В.И., д.2» составляет:

-помещение 91,9 кв.м.- 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек,

-оборудование – 4 154 (Четыре тысячи сто пятьдесят четыре) рублей 00 копеек,

Общая величина арендной платы за пользование Объектом и Оборудованием за 1 месяц составляет: 19 154,00 (Девятнадцать тысяч сто пятьдесят четыре) руб. 00 коп.

Общая величина арендной платы за пользование Объектом и Оборудованием за 4 месяца составляет: 76 616 (Семьдесят шесть тысяч шестьсот шестнадцать) руб. 00 коп.

3.2. Арендная плата за пользование арендованными помещениями и оборудованием по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на лицевой счет Арендодателя, указанный в разделе 7 настоящего Договора.

Внесение арендной платы производится ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 20 (двадцати) дней после вступления в силу настоящего Договора. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи помещений и оборудования.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в беспорядном и одностороннем порядке не чаще 1 (одного) раза в год. Ставка арендной платы устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности на основании отчета оценки. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом и сопроводительным письмом организации-оценщика направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор.

3.4. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании договора об оплате услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

3.5. По истечении срока перечисления арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пеней. Арендатор самостоятельно перечисляет начисленные пени на расчетный счет Арендодателя.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки или перечислении арендной платы ненадлежащим образом, начисляются пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Уплата пеней в размере, установленном в п. 4.2. Договора, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

4.4. В случае не освобождения Арендатором Объекта в сроки, предусмотренные п. 2.2.6. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере одного процента от общей величины арендной платы за пользование Объектом и Оборудованием за 4 месяца за каждый день пребывания в Объекте.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Изменение условий Договора и его расторжение, за исключением случаев, указанных в пунктах 5.2., 5.3. Договора допускается по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 15-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением к Договору.

5.2. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения Договора в случаях:

- признания в установленном порядке Объекта аварийным;
- принятия в установленном порядке решения о реконструкции или сносе Объекта;
- принятия в установленном порядке решения об использовании Объекта для муниципальных нужд;
- выявления фактов нецелевого использования арендованного имущества;
- несоблюдения Арендатором условий, установленных пп. 2.2.1., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.8., 2.2.9., 2.2.11., 2.2.12., 2.2.14., 2.2.15. Договора;
- возникновения задолженности по внесению предусмотренной Договором арендной платы в течение двух месяцев подряд, независимо от ее последующего внесения.

5.4. Решение о признании Объекта аварийным, его сносе, реконструкции, об изъятии объекта для использования для муниципальных нужд оформляется в соответствии с действующим законодательством и актами органов местного самоуправления.

5.5. В случаях, указанных в пп. 5.3., 5.4. Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления Арендодателя об отказе от исполнения Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по юридическому адресу Арендатора, указанному в Договоре.

5.6. Не освобождение Объекта Арендатором со дня прекращения Договора влечет за собой ответственность Арендатора в соответствии с п. 4.4. Договора.

5.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пеням.

6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Арендодатель вправе давать Арендатору такое разрешение только при условии получения письменного согласия собственника имущества. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта становятся собственностью собственника Объекта. Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений Объекта, в том числе капитальный ремонт Объекта, может быть зачтена в счет арендной платы.

6.2. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению или хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд.

6.4. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, реорганизации и смене руководителя Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя в двухнедельный срок. Арендодатель вышеуказанные изменения доводит до «Арендатора» через средства массовой информации или путем размещения информации на официальном сайте учреждения в сети «Интернет».

6.5. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 экземпляру для каждой Стороны.

6.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

6.6.1. План помещений передаваемых во временное владение и пользование (Приложение № 1).

6.6.2. Перечень технологического оборудования пищеблока передаваемого в возмездное пользование (Приложение № 2).

6.6.3. Акт приема-передачи помещений (Приложение № 3).

6.6.4. Акт приема-передачи технологического оборудования пищеблока (Приложение № 4).

7. Реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 48» Ленинского района города Саратова

Адрес: 410041, Саратовская область, город Саратов, улица им. Загороднева В.И. дом 2

ИНН 6453053690 КПП 645301001

КС 03234643637010006000 в Отделение Саратов

Банка России// УФК по Саратовской области г.

Саратов

БИК 016311121

ЕКС 40102810845370000052

Комитет по финансам администрации муниципального образования «Город Саратов»

МОУ «СОШ № 48»

л/с 28004009

КПС 0000000000000000120

И. Г. Горбанева

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Саратовский Комбинат Школьного питания»

410015, г. Саратов, пр-т Энтузиастов, д.26А

ИНН 6451425906 КПП 645101001 р/с

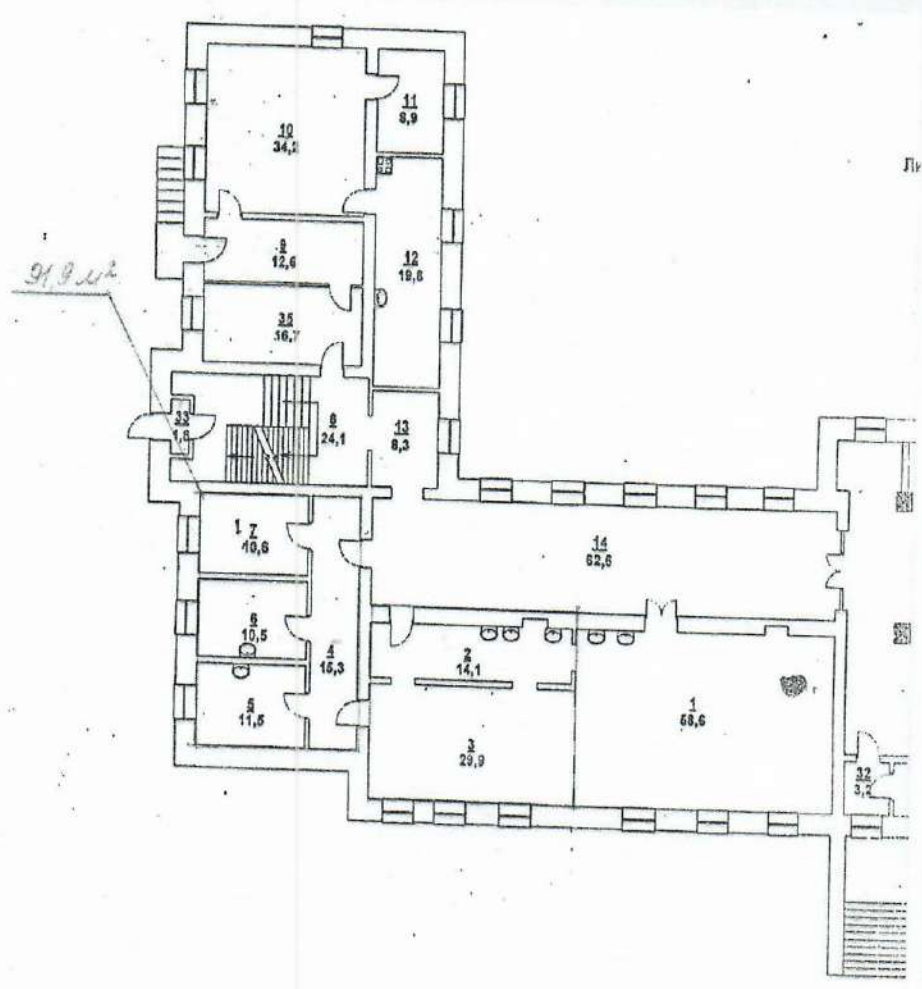
40702810312550003165 к/с 30101810445250000360

Филиал "Корпоративный" ПАО "СОВКОМБАНК" (г. Москва) БИК 044525360



Блинников Д.С.

ПЛАН
объекта нежилого фонда:
нежилые помещения литер А, площадью 91,9 кв.м.,
расположенные на 1 этаже 4-х этажного нежилого здания
по адресу: 410041, Саратовская область, город Саратов, улица им. Загороднева В.И., дом 2



Копия акта
Директор ООО «СОШ № 48»
А.Т. Горбанева



Арендодатель:
Директор *Горбанева Л.Г.*



Арендатор:
Руководитель *[Signature]*

Перечень технологического оборудования пищеблока передаваемого в возмездное пользование

№ п/п	Наименование оборудования	Марка оборудования	Инвентарный номер	Количество	Балансовая стоимость	Месячный арендный платеж без НДС
1.	Ванна моечная трехсекционная с цельнотянутой емкостью) для предприятий общественного питания ВМП-6	ВМП-6-5РЧ	410126000076	1	15 460,00	369,00
2.	Ванна моечная трехсекционная с цельнотянутой емкостью) для предприятий общественного питания ВМП-6	ВМП-6-5РЧ	410126000077	1	15 460,00	369,00
3.	Мармит комбинированный для первых и вторых блюд ЭМК 70 КМУ	ЭМК 70 КМУ	410126000075	1	45 800,00	777,00
4.	Мармит МСЭМ	МСЭМ	110106080077	1	5 746,75	98,00
5.	Машина тестомесильная МТ-25	МТ-25	410126000078	1	63 300,00	570,00
6.	Плита электрическая четырехконфорочная с жарочным шкафом ЭП-4ЖШ	ЭП-4ЖШ	410126000074	1	39 200,00	570,00
7.	Холодильник «Carboma R-1400»	Carboma R-1400	410126000091	1	32 500,00	445,00
8.	Шкаф холодильный комбинированный двухсекционный ШХК-400М	ШХК-400М	410126000079	1	33 000,00	425,00
9.	Электроплита «ПСЭГ Ч-4»	«ПСЭГ Ч-4»	110106080081	1	9 226,55	115,00
10.	Электроплита «ПСЭГ Ч-4»	«ПСЭГ Ч-4»	110106080089	1	9 226,55	115,00
11.	Стеллаж		б/н	3	57,00	189,00
12.	Стол производственный		б/н	3	67,50	102,00
13.	Табурет		б/н	1	285,00	5,00
14.	Табурет		б/н	1	300,00	5,00
ИТОГО						4 154,00



От имени Арендатора

Руководитель



**Акт
приема - передачи помещений**

г. Саратов

« 01 » 09 2023 г.

Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 48» Ленинского района города Саратова, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Горбаневой Ларисы Геннадиевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Саратовский Комбинат Школьного питания», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице руководителя Блинникова Д.С., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным общеобразовательным учреждением «Средняя общеобразовательная школа № 48» Ленинского района города Саратова на праве оперативного управления, Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду объект нежилого фонда, расположенный на первом этаже нежилого здания по адресу: 410041, Саратовская область, город Саратов, улица им. Загороднева В.И., дом 2, общей площадью 91,9 кв. м. балансовой стоимостью 23 966,52 руб. Техническое состояние недвижимого имущества: ремонта не требует.
2. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.
3. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.



Горбанева Л.Г.

Принял:

От Арендатора:

Руководитель



**АКТ ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ
технологического оборудования пищеблока**

г. Саратов

« 01 » 09 2023 г.

Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 48» Ленинского района города Саратова, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Горбаневой Ларисы Геннадиевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Саратовский Комбинат Школьного питания», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице руководителя Блинникова Д.С., с другой стороны составили настоящий Акт приемки-передачи оборудования (далее - Акт) по договору аренды муниципального недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным общеобразовательным учреждением «Средняя общеобразовательная школа № 48» Ленинского района города Саратова на праве оперативного управления (далее - Договор) о нижеследующем.

В соответствии с п. 1.1 Договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование следующее технологическое оборудование:

№ п/п	Наименование оборудования	Марка оборудования	Инвентарный номер	Количество	Балансовая стоимость
1.	Ванна моечная трехсекционная с цельнотянутой емкостью) для предприятий общественного питания ВМП-6-	ВМП-6-5РЧ	410126000076	1	15 460,00
2.	Ванна моечная трехсекционная с цельнотянутой емкостью) для предприятий общественного питания ВМП-6-	ВМП-6-5РЧ	410126000077	1	15 460,00
3.	Мармит комбинированный для первых и вторых блюд ЭМК 70 КМУ	ЭМК 70 КМУ	410126000075	1	45 800,00
4.	Мармит МСЭМ	МСЭМ	110106080077	1	5 746,75
5.	Машина тестомесильная МТ-25	МТ-25	410126000078	1	63 300,00
6.	Плита электрическая четырехконфорочная с жарочным шкафом ЭП-4ЖШ	ЭП-4ЖШ	410126000074	1	39 200,00
7.	Холодильник «Carboma R-1400»	Carboma R-1400	410126000091	1	32 500,00
8.	Шкаф холодильный комбинированный двухсекционный ШХК-400М	ШХК-400М	410126000079	1	33 000,00
9.	Электроплита «ПСЭГ Ч-4»	«ПСЭГ Ч-4»	110106080081	1	9 226,55
10.	Электроплита «ПСЭГ Ч-4»	«ПСЭГ Ч-4»	110106080089	1	9 226,55
11.	Стеллаж		б/н	3	57,00
12.	Стол производственный		б/н	3	67,50
13.	Табурет		б/н	1	285,00
14.	Табурет		б/н	1	300,00

2. Указанное оборудование осмотрено Арендатором и принято в рабочем состоянии, с учетом нормального износа, без видимых повреждений.

3. Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.

От имени Арендодателя

Директор Горбанева Л.Г.

От имени Арендатора

Руководитель





**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САРАТОВ»
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА САРАТОВА**

28.07.2023 № 04-07/17770
На _____

410012, г. Саратов, Театральная пл., 7
тел.: (845-2) 27-71-65
факс: (845-2) 27-71-52
kimsar@mail.ru

Директору МОУ «СОШ № 48»

Л.Г. Горбаневой

ул. Загороднева, д. 2, г. Саратов, 410041

Уважаемая Лариса Геннадиевна!

Рассмотрев Ваше обращение, сообщаю.

Руководствуясь положениями действующего законодательства и рекомендациями комиссии по рациональному использованию объектов нежилого фонда г. Саратова (протокол № 10 от 28.07.2023), комитет по управлению имуществом города Саратова не возражает против самостоятельной передачи МОУ «СОШ № 48» в аренду объекта нежилого фонда площадью 91,9 кв.м, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. им. Загороднева В.И., д. 2, и особо ценного движимого имущества - технологического оборудования для пищеблока (позиции в перечне имущества, передаваемого в аренду, №№ 1 – 10), закрепленного на праве оперативного управления, под организацию горячего питания обучающихся школы.

Заключение договора аренды необходимо осуществить в порядке, установленном Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Размер годовой арендной платы установить на основании отчета о рыночной стоимости в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В договор аренды необходимо включить следующие условия:

- срок действия договора аренды не более 11 месяцев;
- по истечению срока действия договор аренды подлежит расторжению;
- арендатор не вправе сдавать в субаренду муниципальное имущество;
- арендатор обязан соблюдать установленные санитарные нормы и правила по организации питания;

- при организации питания учащихся арендатору запрещается проводить банкеты, поминальные обеды и другие подобные мероприятия.

Копию договора аренды предоставить в комитет по управлению имуществом города Саратова в течение 10 дней с момента его заключения.

**Заместитель председателя комитета
по вопросам управления
муниципальным имуществом**



Е.В. Колосова

ДОГОВОР № 48.1
о возмещении коммунальных затрат

г. Саратов

«01» 09 2023г.

Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 48» Ленинского района г. Саратова, в лице директора Горбаневой Ларисы Геннадиевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Балансодержатель, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Саратовский Комбинат Школьного питания» в лице руководителя Блинникова Д.С., действующего на основании Устава, занимающий на праве аренды по договору № 48.1А от «01» 09 2023г. нежилые помещения общей площадью – 91,9 кв.м., расположенные на первом этаже нежилого здания по адресу: 410041, Саратовская область, город Саратов, улица им. Загороднева В.И., дом 2, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является возмещение Арендатором коммунальных затрат Балансодержателя.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Балансодержатель обязуется:

2.1.1. Организовать предоставление тепловой энергии, теплоносителя, электрической энергии, питьевой воды, осуществление приёма сточных вод (далее - энергоресурсов), вывоз ТКО для нужд Арендатора поставщиками энергоресурсов (далее - энергоснабжающие организации).

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Требовать своевременного внесения Арендатором оплаты за пользование энергоресурсами на основании выставленных счетов, актов.

2.2.2. Требовать соблюдения правил пользования инженерным оборудованием при его наличии в соответствии с технической и эксплуатационной документацией.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Соблюдать правила пользования имуществом, местами общего пользования в здании.

2.3.2. Поддерживать инженерное оборудование в занимаемых помещениях в исправном техническом состоянии.

2.3.3. Ежемесячно производить возмещение коммунальных затрат Балансодержателя.

2.3.4. Обеспечить эксплуатацию инженерного оборудования в соответствии с технической и эксплуатационной документацией.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. На своевременное, качественное, беспрепятственное и бесперебойное получение энергоресурсов в необходимом ему объеме.

3. Расчеты по договору

3.1. Арендатор оплачивает коммунальные затраты Балансодержателя ежемесячно на основании выставленных счетов, актов. В сумму счета, акта на оплату энергоресурсов включаются (при наличии):

3.1.1. Стоимость потребленной электрической энергии согласно показаниям прибора(ов) учета или в процентном соотношении от занимаемой Арендатором площади.

3.1.2. Стоимость теплоснабжения в процентном соотношении от занимаемой Арендатором площади.

3.1.3. Стоимость водоснабжения и водоотведения согласно показаниям прибора(ов) учета.

3.1.4. Стоимость произведенных перерасчетов за предыдущий месяц (в случае выставляемого Балансодержателю перерасчета за предыдущий период).

3.2. Стоимость вышеуказанных расходов определяется:

а) в зависимости от действующих тарифов, утвержденных в соответствии с действующим законодательством для потребителей энергоснабжающих организаций, к сетям которых присоединен Балансодержатель;

б) в зависимости от занимаемой Арендатором площади (количества рабочих мест).

3.3. Возмещение затрат производится Арендатором на основании выставленных Балансодержателем счетов, актов. При этом Арендатор обязан получить выставленные Балансодержателем счета, акты самостоятельно до 25 числа месяца, следующего за отчетным, в бухгалтерии Балансодержателя. Балансодержатель не несет ответственности за неполучение Арендатором выставленных счетов, актов. Оплата коммунальных услуг производится Арендатором после получения счёта, акта путём перечисления денежных средств на счет Балансодержателя.

3.4. Оплата платежей производится не позднее 31 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

3.5. Любой платеж по настоящему договору считается осуществленным Арендатором и полученным Балансодержателем в день поступления денежных средств на расчетный счет.

3.6. Платежи по настоящему договору осуществляются в рублях.

4. Срок действия договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

4.3. После истечения срока действия договора аренды нежилого помещения, указанного в преамбуле настоящего договора,

или в случае его досрочного расторжения, настоящий договор прекращает свое действие.

4.4. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За несвоевременное исполнение обязательств по настоящему договору Балансодержатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка РФ от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по настоящему договору.

5.3. Наложение и исполнение санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств по настоящему договору.

6. Прочие условия

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут разрешаться Сторонами в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 15 рабочих дней с даты получения Стороной претензии.

6.2. В случае невозможности разрешения споров, Стороны, после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий, передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Саратовской области.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой Стороны находится один экземпляр настоящего договора.

6.5. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу и составят неотъемлемую часть настоящего договора только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

7. Адреса и реквизиты Сторон

Балансодержатель:

Арендатор:

Муниципальное общеобразовательное учреждение
«Средняя общеобразовательная школа № 48»
Ленинского района города Саратова

Общество с ограниченной ответственностью
«Саратовский Комбинат Школьного питания»

410041, Саратовская область, город Саратов, улица
им. Загороднева В.И., дом 2

410015, г. Саратов, пр-т Энтузиастов, д.26А

ИНН 6453053690 КПП 645301001

КС 03234643637010006000 в Отделение Саратов

Банка России// УФК по Саратовской области г.

Саратов

БИК 016311121

ЕКС 40102810845370000052

Комитет по финансам администрации

муниципального образования «Город Саратов»

МОУ «СОШ № 48»

л/с 250040099

КБК 00000000000000000130

ИНН 6451425906 КПП 645101001 р/с 40702810312550003165

к/с 30101810445250000360 Филиал "Корпоративный" ПАО

"СОВКОМБАНК" (г.Москва) БИК 044525360

Директор  Л. И. Горбанева

М.П.

 Блинныеков Д.С.


Приложение №1
к договору о возмещении коммунальных услуг №48.1 от
«01» 09 2023г.

Сведения о показаниях внутренних счетчиков

на «__» __ 202__ г.

Наименование и адрес объекта	Тип, № счетчика	Показания счетчика на текущее число	Показания счетчика за предыдущий месяц	Количество потребленной коммунальной услуги	Тип трансформатора тока, номинал по фазам, номер
МОУ «СОШ №48» г. Саратов ул. им. Загороднева В.И., дом 2	Электроэнергия № _____				
	Холодная вода № _____				
	Горячая вода № _____				

Представитель Балансодержателя



М.А. Коробова

Представитель Арендатора

