

ДОГОВОР № 5

аренды нежилых помещений

«01» сентября 2018г.

Краснодар), именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице Президента академии Косякова Владимира Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный Предприниматель Баскакова Елена Николаевна, именуемая в дальнейшем «Арендатор» в лице Баскаковой Елены Николаевны, действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации физлица в качестве индивидуального предпринимателя серия 23 №007482128 от 23.09.2008г, ОГРН 308233026700021, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору в пользование за плату часть помещений, расположенных по адресу: 350010, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Зиновская, 5. Общая передаваемая площадь 24 кв.м., в целях организации и обеспечения питания студентов, в соответствии с утвержденным в установленном порядке меню, рассчитанным на 10 дней, в соответствии с установленной законодательством Российской Федерации нормативной потребностью для каждой категории.

1.2. Срок аренды помещений определяется с 01.09.2018г по 30.06.2019г.

2. Гарантии качества

2.1. Качество приготовляемого питания и предоставляемых услуг должно соответствовать требованиям конкурсной документации и обязательным требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к товарам и услугам указанного вида (вида), в том числе следующим нормативно-правовым актам:

- Федеральный закон от 02.01.2000 № 29-ФЗ «О качестве и безопасности пищевых продуктов»;
 - Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
 - Закон Краснодарского края от 16 июля 2013 г. № 2770-КЗ «Об образовании в Краснодарском крае»;
 - Правила оказания услуг общественного питания (утверждённого постановлением Правительства РФ от 15 августа 1997 года № 1036);
 - ГОСТ Р 50763-2007 «Услуги общественного питания. Продукция общественного питания, реализуемая населению. Общие технические условия» (утверждён приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2007 № 474-ст.);
 - Санитарно-эпидемиологические правила СП 2.3.6.1066-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов»;
 - Санитарно-эпидемиологические правила СП 2.3.6.1079-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья»;
 - Санитарно-эпидемиологические правила СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к организации питания обучающихся в общеобразовательных учреждениях, учреждениях начального и среднего профессионального образования";
 - Санитарно-эпидемиологические правила СанПиН 2.4.5.2409-08 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации питания обучающихся в общеобразовательных учреждениях, учреждениях начального и среднего профессионального образования»;
 - Санитарно-эпидемиологические правила СанПиН 2.3.2.1324-03 «Гигиенические требования к срокам годности и условиям хранения пищевых продуктов»;
- 2.2. Подтверждением качества пищевых продуктов и предоставляемых услуг являются следующие документы: сертификаты соответствия, декларации соответствия, ветеринарные свидетельства, санэпидзаключения с приложениями.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. в течении 5 дней предоставить соответствующее помещение Арендатору по приемо-сдаточному акту, в котором должно быть указано его техническое состояние и назначение на момент сдачи в аренду;

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1.использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1 договора;

3.2.2.содержать арендуемое помещение в полной исправности, образцом санитарном и противопожарном состоянии до сдачи арендодателю;

3.2.3.не производить никаких перепланировок и переоборудования арендованного помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя;

3.2.4.своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых нежилых помещений, осуществлять текущее обслуживание и ремонт средств пожаротушения и пожарной сигнализации занимаемых помещений, при необходимости своими силами укомплектовывать помещение средствами пожаротушения. В случае выявления нарушений органами государственного надзора или противопожарной инспекции незамедлительно принять меры по устранению данных нарушений своими силами;

3.2.5.необходимый ремонт помещения Арендатор производит в объеме и сроки, необходимые для поддержания хорошего технического состояния помещения;

3.2.6.письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении помещения при досрочном освобождении и сдать помещение Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа;

3.2.7.не сдавать арендуемое помещение, как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения Арендодателя;

3.2.8.Арендатор обязан производить ремонт помещений за собственный счет;

3.2.9.по истечению срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без несоразмерного вреда для конструкции помещения;

3.2.10.в случае, если в арендуемом помещении произошли авария, пожар, неисправности в оборудовании, электросети, водоснабжении, охранно-пожарной сигнализации, отопления, связи, канализации и другие происшествия принять меры к их устранению за счет собственных средств, а так же возместить затраты на ремонт и замену поврежденного, вследствие вышеуказанного, имущества и оборудования, находящегося в соседних помещениях;

3.2.11.соблюдать все требования законодательства и нормативных актов в отношении:

а) охраны окружающей среды;

б) санитарных норм;

в) противопожарных норм и правил.

3.2.12.За месяц до окончания действия договора письменно уведомить арендодателя о намерении заключить договор на новый срок;

3.3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за соблюдением договора аренды.

3.4. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

3.5. После окончания срока действия Договора передать Арендодателю помещение по приемо-сдаточному акту, в том числе произведенные в предоставленном помещении перестройки и улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда от помещения в технически исправном и надлежащем санитарном и противопожарном состоянии с учетом нормальной степени износа;

3.6. Арендатор самостоятельно за свой счет принимает на себя все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого помещения.

3.7. На Арендатора возлагается ответственность за соблюдение законодательных и иных нормативных актов по охране труда и технике безопасности, производственной санитарии и противопожарной безопасности его сотрудниками находящимися на территории Арендодателя.

4. Платежи

4.1. Размер арендной платы по настоящему договору составляет 5000 рублей.(Пять тысяч) руб.,в т.ч. НДС и является постоянной частью арендной платы.

Арендная плата, переменная часть, состоит из компенсационных выплат (возмещения затрат) за иммунальные услуги.

Расчет по оплате за эл. энергию производится по показаниям индивидуального электросчетчика, либо при отсутствии такового, расчетным путем на основании поступивших счетов на эл. энергию. Оплата за потребление воды производится согласно поступивших счетов, показаниям водометра, или при отсутствии такового, из расчета количества человек. Оплата за отопление и вывоз ТБО, производится согласно поступивших счетов, пропорционально занимаемой площади.

Арендная плата уплачивается в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя до 5-го числа текущего месяца. Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Окончательный расчет по всем платежам производится сторонами за месяц до истечения договора аренды, на основании данных о фактических расходах Арендодателя.

4.3. Законные проценты по статье 317.1 ГК РФ не начисляются за весь период отсрочки платежа: с даты оказания услуг до даты их оплаты.

5. Имущественная ответственность сторон

5.1. За просрочку платежей Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

5.2. Уплата пени (штрафа), установленной настоящим договором не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

5.3. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций:

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочного прекращения допускается только по соглашению сторон, а также при ликвидации или реорганизации сторон в соответствии с действующим законодательством;

6.2. По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут в соответствии с Гражданским кодексом РФ;

6.3. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, в случае неуплаты Арендатором арендных платежей в течение более 15 дней согласно условиям Договора;

6.4. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону не менее чем за два месяца;

6.5. Договор аренды подлежит расторжению, а Арендатор выселению:

а) при использовании строений и помещений (в целом или части его) не в соответствии с договором аренды;

б) если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

7.2. В случае, если стороны не придут к соглашению, то спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение обязательств явилось следствием обязательств непреодолимой силой или событий чрезвычайного характера, которые участники настоящего Договора не могли не предвидеть, не предотвратить разумными мерами, возникшие после заключения настоящего Договора.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события чрезвычайного и непредотвратимого характера, как-то: землетрясения, наводнения, пожар, военные действия любого характера, препятствующие выполнения обязательств по настоящему Договору.

9. Заключительные условия

9.1. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

9.2. Настоящий Договор выражает понимание междуучающими сторонами в отношении всех упомянутых вопросов, при этом все предыдущие обсуждения теряют силу и заменяются настоящим текстом.

10. Юридические адреса сторон

Арендодатель: ИПП ЧОУ ВО Академия ИМСИТ
ИИН 2311023830, КПП 231101001
Индекс 350010; юридический адрес ул. Зиновская, 5, тел., факс 252-25-81
р/с 40703810400550009781, Филиал № 2351 ВТБ (ПАО) г.Краснодар
к/с 30101810703490000758.
БИК 040349758

Арендатор: Индивидуальный предприниматель Баскакова Елена Николаевна
ОГРН 308233026700021
Индекс 353212 юридический адрес Динской район, с-ца Нововеличковская, ул. Свердлова 11/2
тел. / факс
ИИН 233000444623 КПП , ОКНО , ОКВЭД 55.51
р/с № 40802810710200000504 Сбербанк России г.Ростов на Дону
к/с № 30101810600000000602
БИК 04601560

от Арендодателя

от Арендатора

<p>Академия ИМСИТ Президент Академии Л. Косяков</p> 	<p>Индивидуальный предприниматель от ИП Баскаковой Е.Н. Юрист Подзолко О.Н. Доверенность 23AA8204711 от 24.05.2018г.</p> <p>Л.Н.Баскакова</p> 
--	--

АКТ

Приема-передачи

г. Краснодар

«01» сентября 2018г.

Негосударственное аккредитованное некоммерческое частное образовательное учреждение высшего образования «Академия маркетинга и социально информационных технологий – ИМСИТ» (г. Краснодар), именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице Президента академии Косякова Владимира Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный Предприниматель Баскакова Елена Николаевна, именуемая в дальнейшем «Арендатор» в лице Баскаковой Елены Николаевны, действующей на основании Свидетельства о государственной регистрации физлица в качестве индивидуального предпринимателя серия 23 №007482128 от 23.09.2008г, ОГРН 308233026700021, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование помещение расположение по адресу: 350010, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Зиновская, 5, Общая передаваемая площадь 24кв.м.

2. Арендатор не имеет претензий к Арендодателю по состоянию переданного помещения и его оборудования и коммуникаций.

3. Настоящий акт является основанием для расчетов сторон в соответствии с вышеуказанным договором.

4. Настоящий акт составлен и подписан в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1-му экземпляру для каждой из сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН

от Арендодателя

Академия ИМСИТ
Президент



Владимир Косяков

от Арендатора

Индивидуальный предприниматель

от ИП Баскаковой Е.Н.
Юрист Подзолко О.Н.
Доверенность
23АА8204711
от 24.05.2018г.



AKT

Приема-передачи

г. Краснодар

«30» июня 2019г.

Негосударственное аккредитованное некоммерческое частное образовательное учреждение высшего образования «Академия маркетинга и социально информационных технологий – ИМСИТ» (г. Краснодар), именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице Президента академии Косякова Владимира Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный Предприниматель Баекакова Елена Николаевна, именуемая в дальнейшем «Арендатор» в лице Баекаковой Елены Николаевны, действующей на основании Свидетельства о государственной регистрации физлица в качестве индивидуального предпринимателя серия 23 №007482128 от 23.09.2008г, ОГРН 308233026700021, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендатор передал, а Арендодатель принял помещение расположение по адресу: 350010, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Зиповская, 5. Общая передаваемая площадь 24кв.м.
 2. Арендодатель не имеет претензий к Арендатору по состоянию переданного помещения и его оборудования и коммуникаций.
 - 3.Настоящий акт является основанием для расчетов сторон в соответствии с вышеуказанным договором.
 - 4.Настоящий акт составлен и подписан в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1-му экземпляру для каждой из сторон.

ПОДНИСИ СТОРОНІ

от Арендодателя

от Арендатора

