

## ДОГОВОР АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА № 2

г. Томск

«23» сентября 2021 года

Областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Томский техникум социальных технологий» (сокращенное наименование- ОГБПОУ «ТТСТ»), в лице директора Гудожниковой Ольги Борисовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и Индивидуальный предприниматель Серебренникова Лилия Евгеньевна (ОГРНИП 304701736400482), именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании свидетельства о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе серия 70 № 001052335 от 29.12.2004 г., вместе именуемые «Стороны», на основании распоряжения Департамента по управлению государственной собственностью Томской области № 739 от 23.09.2021 г., заключили настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет и срок Договора

1.1. В соответствии с условиями Договора, Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное возмездное владение и пользование, закрепленное на праве оперативного управления за Областным государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением «Томский техникум социальных технологий» следующее имущество:

- часть нежилого здания, а именно: помещения № 15, 16, общей площадью 130 кв.м. (на поэтажном плане в Техпаспорте ОГУП «Томский областной центр технической инвентаризации») (Приложение № 1 к настоящему Договору), расположенные на втором этаже в учебном корпусе ОГБПОУ «Томский техникум социальных технологий» по адресу: 634009, Томская область, г. Томск, ул. Войкова, 86;

- особо ценное движимое имущество согласно перечню (Приложение № 2 к настоящему Договору).

1.2. Цель аренды имущества: организация питания обучающихся и работников.

1.3. Передача имущества во временное возмездное пользование Арендатору оформляется актом приема-передачи (Приложение № 3 к настоящему Договору).

1.4. Срок действия Договора 11 месяцев: с 23 сентября 2021 г. по 22 августа 2022 г., а в части расчетов - до полного исполнения обязательств.

### 2. Права и обязанности сторон

#### 2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать во временное возмездное владение и пользование Арендатору имущество по акту приема-передачи (Приложение № 3 к настоящему Договору).

2.1.2. Не менее, чем за тридцать календарных дней письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения и возврата имущества в связи с аварийным состоянием конструкций имущества (его части) или необходимостью его сноса по градостроительным причинам (основаниям).

2.1.3. В тридцатидневный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам пользования арендованным имуществом, его ремонта, переоборудования, перепланировки, реконструкции и т.п.

2.1.4. При освобождении Арендатором имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его прекращении, принять имущество по акту приема-передачи в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учетом нормального износа и всеми улучшениями, неотделимыми без вреда для имущества.

## **2.2. Арендодатель вправе:**

2.2.1. Беспрепятственно входить в арендуемое имущество с целью его периодического осмотра на предмет сохранности и соблюдения условий пользования им в соответствии с Договором и действующим законодательством.

2.2.2. Контролировать исполнение Арендатором принятых на себя по Договору обязательств.

## **2.3. Арендатор обязан:**

2.3.1. Принять во временное возмездное пользование имущество по акту приема-передачи. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 Договора.

2.3.2. В течение десяти рабочих дней с даты подписания Договора Арендодателем, заключить с арендодателем договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг.

2.3.3. Вносить арендную плату в установленный Договором срок.

2.3.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети, обеспечивать их сохранность.

2.3.5. Обеспечивать доступ к имуществу органам (организациям), осуществляющим ремонт и эксплуатацию имущества, выполняющим техническую инвентаризацию, энергетическое, техническое обследование (осмотр), с предоставлением исполнителю необходимой документации (Договоры на оплату услуг, акты сверки и иные необходимые документы).

2.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении вида деятельности Арендатора и имущества.

2.3.7. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов, прилегающей территории и мест общего пользования.

2.3.8. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, в результате которого могло быть или было утрачено (повреждено) имущество, и немедленно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы или дальнейшего разрушения (повреждения) имущества.

2.3.9. Не производить скрытых и открытых проводов и прокладок коммуникаций, перепланировок, переоборудования, реконструкции и т.п. имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а имущество приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.3.10. По мере необходимости проводить за свой счет текущий и капитальный ремонт имущества с предварительного письменного согласия Арендодателя. При этом указанные затраты возмещению и зачету в счет арендной платы не подлежат.

2.3.11. Без письменного согласия Департамента не передавать арендованное имущество в субаренду (поднаем), не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.

2.3.12. При изменении учредительных документов, адреса или банковских реквизитов сообщать об этом Арендодателю путем направления письменного извещения с уведомлением о вручении не позднее десяти календарных дней с даты их изменения.

2.3.13. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного входа в арендуемое имущество в случаях проведения проверок его использования в

соответствии с условиями Договора, а также всю необходимую документацию, имеющую отношение к предмету проверки.

2.3.14. Письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендованного имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его прекращении, не менее чем за сорок пять календарных дней до предполагаемой даты освобождения имущества.

2.3.15. При прекращении Договора освободить арендованное имущество и вернуть его по акту приема-передачи Арендодателю в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учетом нормального износа и всеми улучшениями, неотделимыми без вреда для имущества, не позднее пяти рабочих дней с даты прекращения действия Договора.

2.3.16. Освободить от временных перегородок, оборудования и продукции и вернуть Арендодателю имущество в случае возникновения чрезвычайной ситуации в течении восьми часов с момента её объявления.

2.3.17. Освободить и вернуть Арендодателю имущество в связи с аварийным состоянием конструкций имущества (его части) или необходимостью его сноса по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами. В этом случае Договор считается прекратившим свое действие со дня возврата имущества.

2.3.18. Деятельность по организации питания обучающихся осуществлять в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 27.10.2020 № 32 «Об утверждении санитарно-эпидемиологических правил и норм СанПиН 2.3/2.4.3590-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания населения», Методическими рекомендациями 2.3.6.0233-21. 2.3.6. Предприятия общественного питания. Методические рекомендации к организации общественного питания населения. Методические рекомендации, утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 02.03.2021 (вместе с «Рекомендациями по правилам обработки установок для дозированного розлива питьевой воды», «Рекомендациями по отбору суточных проб», «Рекомендуемой номенклатурой, объемом и периодичностью проведения лабораторных и инструментальных исследований в организациях питания образовательных учреждений»), Методическими рекомендациями 2.4.0179-20. 2.4. Гигиена детей и подростков. Рекомендации по организации питания обучающихся общеобразовательных организаций, утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 18.05.2020.

2.3.19. При перевозке (транспортировании) и хранении пищевая продукция общественного питания в виде полуфабрикатов, охлажденных, замороженных и горячих блюд, кулинарных изделий, реализуемая вне предприятия общественного питания по заказам потребителей, а также в организациях торговли и отделах кулинарии, должна упаковываться в упаковку, в соответствии с маркировкой по их применению для контакта с пищевой продукцией в соответствии с требованиями СанПиН 2.3/2.4.3590-20.

2.3.20. Ежедневно вывешивать в столовой утвержденное Арендодателем меню, в котором указать сведения об объемах блюд и названиях кулинарных изделий в соответствии с требованиями СанПиН 2.3/2.4.3590-20.

2.3.21. Ежедневно проводить бракераж продовольственного сырья и готовой продукции, поступающей в столовую с внесением записи в журнал бракеража в соответствии с требованиями СанПиН 2.3/2.4.3590-20.

2.3.22. Обеспечивать строгое соблюдение технологического процесса и контроля при приготовлении блюд и надлежащее санитарное содержание производственных помещений столовой с применением лабораторных и инструментальных методов исследования, в соответствии с требованиями СанПиН 2.3/2.4.3590-20.

#### **2.4. Арендатор вправе:**

2.4.1. Осуществлять деятельность, соответствующую цели использования имущества, указанной в п.1.2. Договора.

2.4.2. Отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом Арендодателя не менее чем за 30 календарных дней в случае, если такой отказ не противоречит действующему законодательству.

### 3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. По Договору Арендатор вносит арендную плату и иные платежи, если они предусмотрены. Арендная плата устанавливается за все имущество в целом.

3.2. Размер арендной платы установлен на основании отчетов об установлении рыночной стоимости объектов оценки ООО «Оценка плюс» № 223/21 от 10.09.2021, 224/21 от 10.09.2021, и составляет **14 271,00 (четырнадцать тысяч двести семьдесят один рубль 00 копеек) в месяц**, из которых аренда недвижимого имущества составляет **12 870,00 (двенадцать тысяч восемьсот семьдесят рублей 00 копеек) в месяц**; аренда оборудования (особо ценного движимого имущества) составляет **1 401,00 (одна тысяча четыреста один рубль 00 копеек) в месяц**.

3.3. Арендатор обязуется вносить арендную плату за каждый расчетный месяц не позднее 10 числа до начала месяца в сумме **14 271,00 (четырнадцать тысяч двести семьдесят один рубль 00 копеек) в месяц** в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя 03224643690000006500 в Отделение Томск Банка России/УФК по Томской области г. Томск, наименование получателя: Департамент финансов Томской области (ОГБПОУ «ТТСТ», л/с 6110000277); БИК 016902004, ИНН 7019037776, КПП 701701001, с указанием в платежных документах следующих данных: «Код субсидии 2000000816 Ангруппа 130. Арендная плата по договору аренды имущества от 23.09.2021 года № 2 за период \_\_\_\_\_».

3.4. Арендатор обязан своевременно вносить арендную плату.

3.5. Затраты Арендатора на эксплуатационное обслуживание и содержание имущества, не включаются в установленную пунктом 3.2 Договора сумму арендной платы, оплачиваются Арендатором на основании соответствующего договора.

3.6. Доходы Арендатора, полученные от использования имущества, являются собственностью Арендатора.

3.7. Размер арендной платы может быть пересмотрен в сторону увеличения по соглашению сторон в случае уточнения оценки рыночной стоимости арендной платы. Кроме того, размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения. При этом Арендодатель обязан направить Арендатору проект дополнительного соглашения заказным письмом с уведомлением о вручении не позднее десяти календарных дней с даты получения отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости арендной платы имущества.

Арендатор считается получившим проект дополнительного соглашения если:

– Арендодатель располагает сведениями о получении Арендатором дополнительного соглашения об изменении размера арендной платы;

– Арендатор отказался от получения дополнительного соглашения об изменении размера арендной платы и этот отказ зафиксирован;

– Дополнительное соглашение об изменении размера арендной платы, направленное по последнему известному Арендодателю месту нахождения Арендатора, не вручено в связи с отсутствием Арендатора по указанному адресу, о чем орган связи информировал Арендодателя.

Арендатор обязан рассмотреть проект дополнительного соглашения в течение семи дней со дня его получения.

3.8. Затраты Арендатора на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в сумму арендной платы и уплачиваются на основании отдельно заключаемого договора.

3.9. Датой уплаты арендной платы по Договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.10. Арендная плата не начисляется и не уплачивается за период с 01 января 2022 г. по 09 января 2022 г., с 01 июля 2022 г. по 31 августа 2022 г.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, возникших на основании Договора, Стороны обязаны возместить причиненные убытки в полном объеме, включая упущенную выгоду.

4.2 Уплата пени и штрафа, установленных Договором, не освобождает Арендатора от исполнения принятых на себя по Договору обязательств и устранения нарушений.

4.3. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные Договором, Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 % от всей просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки. Пеня перечисляется на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 Договора.

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 Договора, за все время просрочки. Арендатор также обязан уплатить пеню в размере 0,2% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата имущества.

4.5. Если имущество становится непригодным к использованию в соответствии с его назначением до истечения амортизационного срока службы, в том числе в случае полного его уничтожения, Арендатор уплачивает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также возмещает иные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

4.7. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

#### **5. Порядок изменения и расторжения Договора**

5.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. Предложение о расторжении либо об изменении условий Договора направляется другой Стороне в письменном виде не позднее, чем за тридцать календарных дней до предполагаемой даты расторжения или изменения условий Договора.

5.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора не менее чем за сорок пять календарных дней до прекращения Договора, в следующих случаях:

а) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества, инженерного оборудования и прилегающей территории либо неисполнении обязанностей, предусмотренных пунктами 2.3.2, 2.3.4, 2.3.5, 2.3.6, 2.3.8, 2.3.9, 2.3.10, 2.3.11, 2.3.13 Договора;

б) при неуплате или просрочке уплаты арендной платы в сроки, установленные пунктом 3.2 Договора, в течение двух месяцев подряд, независимо от ее последующего внесения;

в) при использовании имущества (в целом или части) не в соответствии с целями, определенными в пункте 1.1 Договора.

г) аварийного состояния конструкций имущества (его части) или необходимости его сноса по градостроительным причинам (основаниям), что должно быть подтверждено соответствующим экспертным заключением.

5.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты неустойки.

## 6. Иные условия

6.1. К отношениям Сторон, не урегулированным Договором, применяются нормы действующего законодательства.

6.2. Споры или разногласия, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, не урегулированные путем переговоров, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с установленной действующим законодательством подведомственностью.

6.3. Приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

6.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Арендодателя, один для Арендатора.

## 7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

### Арендодатель

Областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Томский техникум социальных технологий»  
ИНН 7019037776 КПП 701701001  
ОКПО 02533278  
Тел/факс: 8 (3822) 40-49-57  
E-mail: ttsttomsk@mail.ru  
634009, г. Томск, ул. Войкова, 86  
Департамент финансов Томской области (ОГБПОУ «ТТСТ» л/с № 6110000277)  
Единый казначейский счет  
40102810245370000058  
Отделение Томск Банка России//УФК по Томской области г. Томск  
БИК 016902004  
Казначейский счет 03224643690000006500  
КБК 000 000 000 000 00 130  
ОКАТО 69701000  
В назначении платежа указать код субсидии  
2000000816 Ангруппа 130  
Арендная плата по договору аренды имущества от 23.09.2021 года № 2 за период \_\_\_\_\_»

### Арендатор

Индивидуальный предприниматель  
Серебренникова Лилия Евгеньевна  
Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе серия 70 № 001052335 от 29.12.2004 г.  
ОГРНИП 304701736400482  
ИНН 701700850205  
634009, г. Томск, пр. Ленина, 177а-10  
Тел. 8-913-825-66-95  
р/сч 40 802 810 706 290 001 210  
в ОАО «Томскпромстройбанк»  
БИК 046902728  
к/сч 30101810500000000728

Директор ОГБПОУ «ТТСТ»



/Гудожникова О.Б./

Индивидуальный предприниматель



/Серебренникова Л.Е./




**Перечень движимого имущества, передаваемого в аренду**

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Количество
1	Бойлер Ariston	0040002901	1
2	Ванна моечная ВМ (3 секции)	0040001832	1
3	Ларь морозильный YUKA Z-600	0060002959	1
4	Пароконвектомат ПКА 10-1/1 ПМ	0040003465	1
5	Плита электрическая ЭП-6П	0040003325	1
6	Производственный стол	0040003076	1
7	Производственный стол	0040003077	1
8	Производственный стол	0040003078	1
9	Стеллаж кухонный	0040003080	1
10	Стеллаж кухонный	0040003081	1
11	Шкаф холодильный СВ 105-S	0040003287	1

**Арендодатель**

Областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Томский техникум социальных технологий»

Директор ОГБПОУ «ТТСТ»

 /Гудожникова О.Б./

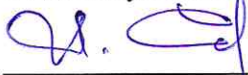
М.П.



**Арендатор**

Индивидуальный предприниматель  
Серебренникова Лилия Евгеньевна

Индивидуальный предприниматель

 /Серебренникова Л.Е./

М.П.





**АКТ**  
**приема- передачи имущества**

г. Томск

«23» сентября 2021 года

Областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Томский техникум социальных технологий» (сокращенное наименование - ОГБПОУ «ТТСТ»), в лице директора Гудожниковой Ольги Борисовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и Индивидуальный предприниматель Серебренникова Лилия Евгеньевна (ОГРНИП 304701736400482), именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании свидетельства о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе серия 70 № 001052335 от 29.12.2004 г., вместе именуемые «Стороны», во исполнение договора аренды имущества от 23.09.2021 № 2, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование, закрепленное на праве оперативного управления за ОГБПОУ «Томский техникум социальных технологий» следующее имущество:

- часть нежилого здания, а именно: помещения № 15, 16, общей площадью 130 кв.м. (на поэтажном плане в Техпаспорте ОГУП «Томский областной центр технической инвентаризации») (Приложение № 1 к настоящему Договору), расположенные на втором этаже в учебном корпусе ОГБПОУ «Томский техникум социальных технологий» по адресу: 634009, Томская область, г. Томск, ул. Войкова, 86;

- особо ценное движимое имущество согласно Перечню (Приложение № 2 к настоящему Договору).

2. Цель аренды имущества: организации питания обучающихся и работников.

3. Техническое состояние имущества: нормальное\*.

4. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Арендодателя, один для Арендатора.

\*Примечание: при оценке технического состояния передаваемого Имущества применяется следующая градация:

Нормальное – Имущество пригодно к немедленному использованию в соответствии с договором аренды.

Удовлетворительное – Имущество имеет дефекты (указать какие), устранимые текущим ремонтом.

Неудовлетворительное – Имущество имеет дефекты, неустраняемые при текущем ремонте (указать какие), либо дефекты, устранение которых возможно только путем проведения капитального ремонта.

**Подписи Сторон**

**Арендодатель**

Областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Томский техникум социальных технологий»

Директор ОГБПОУ «ТТСТ»

\_\_\_\_\_  
м.п.

  
Гудожникова О.Б./



**Арендатор**

Индивидуальный предприниматель  
Серебренникова Лилия Евгеньевна

Индивидуальный предприниматель

\_\_\_\_\_  
м.п.

  
/Серебренникова Л.Е./

