Приложение № 2 к ГПД

от «30» марта 2021 г. № 0856300008421000060

**ДОГОВОР**

**пользования помещений пищеблоков и оборудования**

 г. Чайковский, Пермского края «30» марта 2021 г.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 1», в лице директора Рогожникова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Сергеева Светлана Александровна, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Сергеевой Светланы Александровны, действующей на основании Свидетельства ОГРНИП № 304590216900102 от 20.02.1995г., с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Цель использования помещений и иного имущества: **оказание услуг организации горячего питания**

1.2. На основании конкурса с ограниченным участием в электронной форме № 0856300008421000060 по настоящему договору «Арендодатель» обязуется передать «Арендатору» во временное пользование помещение и иное имущество (далее - имущество), соответствующее установленным законодательством требованиям:

недвижимое имущество

- производственные помещения пищеблока по адресу г. Чайковский, ул. Советская, д.8/1 (номера на поэтажном плане № 34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,49,50, согласно технического паспорта здания школы, общей площадью 204,2 кв. метров, расположенные на 1 этаже в здании;

 - производственные помещения пищеблока по адресу: Пермский край, г. Чайковский, с. Ваньки, ул.Молодежная,д. 10, номера на поэтажном плане , площадью 16,7 кв.м.;

- производственные помещения пищеблока по адресу: по адресу: Пермский край, г. Чайковский, с.Вассята, ул. Советская, 5, номера на поэтажном плане 15-23, площадью 49,1 кв.м.

иное имущество (оборудование)

- по адресу : г. Чайковский, ул.Советская,д.8/1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование оборудования** | **Инвентарный номер** | **Балансовая стоимость** |
|  | Картофелечистка МОК | 01630444 | 15773,10 |
|  | Шкаф холодильный ШХ -0,7 «Polair» | 01630664 | 41050,00 |
|  | Эл.накопительный водонагреватель | 110361404442 | 3702,00 |
|  | Ларь морозильный FROSTOR-300S | 10200003 | 16067,00 |
|  | Посудомоечная машина МПУ-140 | 01380350 | 165871,20 |
|  | ЭЛ.плита ПЭСМ-4ШБ | 01380354 | 48947,25 |
|  | Эл.плита 4-х комфорочная ПЭ 4Шн | 01630662 | 49300,00 |
|  | Шкаф жарочный ШЭЗН  | 01630663 | 50200,00 |
|  | Котел пищеварочный  | 10200208 | 123570,00 |
|  | Котел пищеварочный | 10200000 | 115104,00 |
|  | Весы | 10200002 | 5310,00 |
|  | Ванна ВМ с бортом | 10200210 | 3420,00 |
|  | Стеллаж СТК -750/500 кухонный | 10200209 | 6660,00 |
|  | Машина протирочно-резательная МПР 350 | 1630665 | 24250,00 |
|  | Пароконвектомат | 10200243 | 176550,00 |
|  | Машина для переработки овощей | 10200242 | 54365,00 |
|  | Стиральная машина Samsung WF859ONMW8DXLP | 10200217 | 18990,00 |
|  | Подставка под пароконвектомат | 10200244 | 9130,00 |
|  | Шкаф холодильный СМ 107-Ы | ВА000000358 | 41389,00 |
|  | Картофелечистка  | 410124061087 | 44970,00 |
|  | Машина протирочно-резательная  | 01630665 | 24250,00 |
|  | Ларь FROSTOR F-600 S | ВА0000000357 | 27117,00 |
|  | Полка ПНКД-600 нерж. | ВА0000000353-356 | 17624,00 |
|  | Сплит-система BALLU BCAL | ВА0000000384 | 41052,00 |
|  | **Итого** |  | **1124661,55** |

- по адресу : г. Чайковский, с. Ваньки, ул. Молодежная д.10:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование оборудования | Инвентарный номер | Балансовая стоимость |
| 1 | Плита ПЭ с жарочн. шк. | 01380184 | 17369,79 |
| 2 | Холодильник бытовой 2-х камерный | 01380293 | 13879,5 |
| 3 | Электрическая мясорубка | 01380296 | 11884,50 |
| 4 | Электрическая плита | 01380295 | 24475,00 |
|  | **Итого** |  | **67608,79** |

- по адресу : г. Чайковский, с.Вассята, ул. Советская, д.5:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Картофелечистка МОК-150 М | 410124041036 | 38200,00 |
| 2 | Кипятильник ДЕБИС КНЭ-100-01 | 410124051027 | 9900,00 |
| 3 | Машина овощерезательно-протирочная | 110104040140 | 22550,00 |
| 4 | Машина протирочно-резательная | 410124041025 | 48700,00 |
| 5 | Мясорубка HM-12 | 410124041022 | 20850,00 |
| 6 | Оборудование д-подогрева пищи Мармит | 410124051026 | 59000,00 |
| 7 | Плита электрич. 6-ти комфорочная | 410124051023 | 60550,00 |
| 8 | Шкаф жарочный АВАТ ШЖЭ-3 | 410124051024 | 67500,00 |
| 9 | Шкаф холодильный АРИАДНА | 410124041020 | 48600,00 |
| 10 | Шкаф холодильный АРИАДНА\_1 | 410124041021 | 48600,00 |
| 11 | Эл. мясорубка JEJU TJ12F | 410124041065 | 17838,00 |
| 12 | Мясорубка М-75 | 110106030026 | 12517,20 |
| 13 | Холодильник «Бирюса-10» | 10106030013 | 7459,98 |
| 14 | Морозильник | 110106030030 | 9272,27 |
| 15 | Плита 4-х комфорочная | 110106040025 | 24323,60 |
| 16 | Стол производственный | 410126041010 | 5433,34 |
| 17 | Стол разделочный | 410126041011 410126041012 | 10866,66 |
| 18 | Эл.мясорубка М 75 | 110106030139 | 21940,00 |
| 19 | Картофелечистка МОК-150 М | 410124041036 | 38200,00 |
|  | **Итого** |  | **572301,05** |

1.3. Производственные помещения пищеблока по адресу г. Чайковский, ул. Советская, д.8/1 (номера на поэтажном плане № 34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,49,50, согласно технического паспорта здания школы), используемые для организации питания, на период действия настоящего договора передаются «Арендатору» во временное пользование в финансовую аренду.

1.4. Производственные помещения пищеблока по адресам Пермский край, г. Чайковский, с. Ваньки, ул. Молодежная, д.10;

Пермский край, г. Чайковский, с. Вассята, ул. Советская, д.5, и иное имущество (оборудование), используемое для организации питания, на период действия настоящего договора, передаются «Арендатору» в безвозмездное временное пользование.

1.5. Использование производственных помещений пищеблоков, иного имущества (оборудования) для иных целей, не относящихся к исполнению настоящего договора, не допускается.

1.6. Срок использования помещением и иным имуществом: с момента заключения договора по 31.12.2021г.

1.7. Арендатор оплачивает коммунальные услуги согласно п.4.3 настоящего договора.

**II. ПРАВА ОБЯЗАHНОСТИ СТОРОH**

 2.1. **Аpендодатель обязан:**

2.1.1 предоставить объекты указанные в п 1.2. договора по акту приема-передачи /Приложение 1 Договора. В актах указывается состояние передаваемого объекта;

2.1.2 осуществлять контроль за своевременным поступлением арендной платы.

 2.2. **Аpендодатель вправе:**

2.2.1 досрочно расторгнуть настоящий договор в соответствии с его условиями;

2.2.2 осуществлять контроль за целевым использованием предоставленного Арендатору недвижимого имущества, его техническим состоянием.

 2.3. **Аpендатоp обязан:**

2.3.1 использовать объекты в соответствии с их назначением, содержать объекты в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание объекта;

2.3.2 соблюдать в арендуемых объектах требования Роспотребнадзора, Государственной инспекции по противопожарной безопасности;

2.3.3 обеспечивать сохранность инженерного оборудования, электросети в арендуемых объектеах;

2.3.4 не производить перепланировку, переоборудование и капитальный ремонт арендуемых объектов без письменного разрешения Арендодателя;

2.3.5 содержать прилегающую к помещению территорию в радиусе 5 метров в надлежащем санитарном состоянии, не допускать ее загрязнения и загромождения;

2.3.6 принимать меры, направленные на охрану арендуемых объектов: устранять за свой счет повреждения объектов, произошедшие по вине Арендатора в период аренды; при выявлении фактов причинения вреда со стороны сторонних лиц, незамедлительно обращаться в органы внутренних дел, сообщив о данном инциденте Арендодателю.

2.3.7 обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в арендуемые объекты для осмотра и проверки содержания объектов;

2.3.8 не сдавать арендуемые объекты как в целом, так и частично в субаренду;

2.3.9 не закладывать арендуемый объект в залог, а также не закладывать в залог право на аренду;

2.3.10 вносить арендную плату в размере, порядке и в сроки, установленные в разделе IV настоящего договора;

2.3.11 по истечении срока аренды в течение 5 дней сдать объект по акту приема-передачи в исправном и пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии, с учетом нормального износа. Арендуемые объекты считается переданным с момента подписания акта приема-передачи.

**III. КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЪЕКТА**

 3.1. Капитальный ремонт производится Арендодателем либо по собственной инициативе Арендатором, но только с письменного согласия Арендодателя.

**IV. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. За указанные в п.1.3. договора объекты, размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости аренды объекта и рассчитывается по формуле:

Апл = Рст 1 кв. м. x S, где

Апл - арендная плата в месяц;

Рст - рыночная стоимость 1 кв. м. объекта;

S - площадь объекта.

Рыночная стоимость 1 кв. м. муниципального имущества определена независимым оценщиком АНО «Центр оценки и экспертиз» по справке № 327-18 от 16.10.2018.

Ежегодно стоимость 1 кв. м. прошлого периода увеличена на корректирующий коэффициент равный размеру инфляции в регионе, установленный Постановлением администрации Чайковского городского округа от 23.07.2020 №667 «Об утверждении исходных условий для формирования вариантов развития экономки Чайковского городского округа Пермского края на период до 2023 года».

Рыночная стоимость аренды за 1 кв. м. объекта по адресу г. Чайковский, ул. Советская, д.8/1 по данному договору составляет ***187 (сто восемьдесят семь )рублей 20 копеек***.

 Сумма ежемесячного платежа арендной платы -***38226(Тридцать восемь тысяч двести двадцать шесть)рублей 24 копейки***.

Арендная плата перечисляется ежемесячно по выставленному счету в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным .

Оплата производится по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 5920012768, КПП 592001001,

Управление ФИЭР администрации Чайковского городского округа (МБОУ СОШ № 1, л/с 2092400014),

Казначейский счет: 03234643577350005600

Наименование банка: Отделение Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь

Единый казначейский счет: 40102810145370000048

БИК: 015773997

ОКТМО 57735000, КБК 00000000000000000120, КОСГУ 121, КВФО 2.

4.2. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. Арендодатель направляет Арендатору уведомление к договору аренды с указанием нового размера арендной платы, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3. Арендатор оплачивает Арендодателю эксплуатационные расходы, поставку тепловой и электрической энергии, водоснабжения и канализации, оказываемые ему коммунальные услуги, а также расходы на содержание арендуемого объекта согласно утвержденным тарифам на основании выставленных счетов и актов выполненных работ в течение 10 рабочих дней. Данные расходы не входят в арендную плату.

**V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора и принятые на себя обязательства в пределах причиненных убытков и в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Если арендуемый объект в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает их своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

5.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в срок, установленный п.4.1, 4.3 настоящего Договора, начисляется пеня в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки, которая перечисляется на счёт в порядке указанном в п.4.1. Договора.

5.4. Уплата пени, установленных п. 5.3. настоящего договора, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств.

5.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором арендованного объекта, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за всё время просрочки. Если указанная сумма не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

**VI. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1 Изменение условий Договора допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 15-тидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в одностороннем порядке (при условии уведомления Арендатора не менее чем за 15 дней) в следующих случаях:

 - при использовании объекта не по назначению;

 - при умышленном или неосторожном ухудшении состояния объекта;

 - если Арендатор более чем 20 дней по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

 - в случаях государственной или собственной необходимости Арендодателя в арендуемом объекте, в том числе приватизации арендуемого объекта (с возвратом Арендатору внесенной арендной платы за неиспользованный срок аренды в случае если Арендатор внес предоплату за указанный срок);

 - при нарушении условий, предусмотренных п.2.3.8, 4.3 настоящего договора;

 - в случае несоблюдения мер противопожарной безопасности и невыполнения предписаний Государственной инспекции по противопожарной безопасности;

 - неоднократного грубого нарушения условий Договора.

6.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора если объекты, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, негодом для пользования.

6.4. В случае не использования объектов в течение 1 месяца со дня подписания договора сторонами, Договор считается незаключенным.

6.5. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ. Споры, возникшие при исполнении настоящего договора, разрешаются в порядке установленном действующим Законодательством РФ.

**VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах (1 экз. – Арендодателю, 1 экз. – Арендатору), имеющих одинаковую юридическую силу.

 7.2. Об изменении юридического адреса стороны должны уведомлять друг друга письменно в срок, не превышающий 10 дней с момента изменения.

**VII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОH**

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендодатель» **МБОУ СОШ № 1**Адрес: 617762, Пермский край, г. Чайковский, Советская, д.8/1ИНН 5920012768, КПП 592001001 ОГРН 1025902035378 ОКПО 43065279, ОКТМО 57735000Получатель: Управление ФИЭР администрации Чайковского городского округа (МБОУ СОШ № 1, л/с 2092400014)к/с 03234643577350005600 в ОТДЕЛЕНИИ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Пермскому краю г. ПермьБИК 015773997Тел.; т/ факс (34241) 6-02-64, 4-60-71e-mail: pervayasosh@mail.ru  | «Арендатор»: **Индивидуальный предприниматель Сергеева Светлана Александровна**Юридический адрес: 617762, Пермский край, г. Чайковский, ул. Шлюзовая, д.28а Почтовый адрес: 617762, Пермский край, г. Чайковский, ул. Шлюзовая, д.28а ИНН/КПП 592000284036ОГРН 304590216900102ОКПО 0064040526Банковские реквизиты:Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород р/с 40802810849770016660к/с 30101810900000000603БИК 042202603Телефон: 8(34241)6-28-30Факс: 8(34241)6-28-30Электронная почта: ipsergeeva.sa@yandex.ru |
| Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.В. Рогожников/М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.А. Сергеева/М.П. |

**Приложение к договору**

**А К Т**

**приема-передачи**

 **помещений пищеблоков и оборудования**

г. Чайковский «30» марта 2021 г.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 1», в лице директора Рогожникова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Сергеева Светлана Александровна,именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Сергеевой Светланы Александровны, действующей на основании Свидетельства ОГРНИП № 304590216900102 от 20.02.1995г., с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

- на основании договора пользования помещения пищеблоков и оборудования от «30» марта 2021 г., Арендодатель передал, а «Арендатор», принял во временное пользование:

недвижимое имущество

согласно технического паспорта здания школы, общей площадью 204,2 кв. метров, расположенные на 1 этаже в здании;

 - производственные помещения пищеблока по адресу: Пермский край, г. Чайковский, с. Ваньки, ул. Молодежная, д.10, площадью 16,7 кв.м.;

- производственные помещения пищеблока по адресу: по адресу: Пермский край, г. Чайковский, с. Вассята, ул. Советская, д.8 , площадью 49,1 кв.м.

иное имущество (оборудование)

- по адресу : г. Чайковский, ул. Советская, д.8/1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование оборудования** | **Инвентарный номер** | **Балансовая стоимость** |
|  | Картофелечистка МОК | 01630444 | 15773,10 |
|  | Шкаф холодильный ШХ -0,7 «Polair» | 01630664 | 41050,00 |
|  | Эл.накопительный водонагреватель | 110361404442 | 3702,00 |
|  | Ларь морозильный FROSTOR-300S | 10200003 | 16067,00 |
|  | Посудомоечная машина МПУ-140 | 01380350 | 165871,20 |
|  | ЭЛ.плита ПЭСМ-4ШБ | 01380354 | 48947,25 |
|  | Эл.плита 4-х комфорочная ПЭ 4Шн | 01630662 | 49300,00 |
|  | Шкаф жарочный ШЭЗН  | 01630663 | 50200,00 |
|  | Котел пищеварочный  | 10200208 | 123570,00 |
|  | Котел пищеварочный | 10200000 | 115104,00 |
|  | Весы | 10200002 | 5310,00 |
|  | Ванна ВМ с бортом | 10200210 | 3420,00 |
|  | Стеллаж СТК -750/500 кухонный | 10200209 | 6660,00 |
|  | Машина протирочно-резательная МПР 350 | 1630665 | 24250,00 |
|  | Пароконвектомат | 10200243 | 176550,00 |
|  | Машина для переработки овощей | 10200242 | 54365,00 |
|  | Стиральная машина Samsung WF859ONMW8DXLP | 10200217 | 18990,00 |
|  | Подставка под пароконвектомат | 10200244 | 9130,00 |
|  | Шкаф холодильный СМ 107-Ы | ВА000000358 | 41389,00 |
|  | Картофелечистка  | 410124061087 | 44970,00 |
|  | Машина протирочно-резательная  | 01630665 | 24250,00 |
|  | Ларь FROSTOR F-600 S | ВА0000000357 | 27117,00 |
|  | Полка ПНКД-600 нерж. | ВА0000000353-356 | 17624,00 |
|  | Сплит-система BALLU BCAL | ВА0000000384 | 41052,00 |
|  | **Итого** |  | **1124661,55** |

- по адресу: г. Чайковский, с. Ваньки, ул. Молодежная д.10:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование оборудования | Инвентарный номер | Балансовая стоимость |
| 1 | Плита ПЭ с жарочн. шк. | 01380184 | 17369,79 |
| 2 | Холодильник бытовой 2-х камерный | 01380293 | 13879,5 |
| 3 | Электрическая мясорубка | 01380296 | 11884,50 |
| 4 | Электрическая плита | 01380295 | 24475,00 |
|  | **Итого** |  | **67608,79** |

- по адресу: г. Чайковский, с.Вассята, ул. Советская, д.5:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Картофелечистка МОК-150 М | 410124041036 | 38200,00 |
| 2 | Кипятильник ДЕБИС КНЭ-100-01 | 410124051027 | 9900,00 |
| 3 | Машина овощерезательно-протирочная | 110104040140 | 22550,00 |
| 4 | Машина протирочно-резательная | 410124041025 | 48700,00 |
| 5 | Мясорубка HM-12 | 410124041022 | 20850,00 |
| 6 | Оборудование д-подогрева пищи Мармит | 410124051026 | 59000,00 |
| 7 | Плита электрич. 6-ти комфорочная | 410124051023 | 60550,00 |
| 8 | Шкаф жарочный АВАТ ШЖЭ-3 | 410124051024 | 67500,00 |
| 9 | Шкаф холодильный АРИАДНА | 410124041020 | 48600,00 |
| 10 | Шкаф холодильный АРИАДНА\_1 | 410124041021 | 48600,00 |
| 11 | Эл. мясорубка JEJU TJ12F | 410124041065 | 17838,00 |
| 12 | Мясорубка М-75 | 110106030026 | 12517,20 |
| 13 | Холодильник «Бирюса-10» | 10106030013 | 7459,98 |
| 14 | Морозильник | 110106030030 | 9272,27 |
| 15 | Плита 4-х комфорочная | 110106040025 | 24323,60 |
| 16 | Стол производственный | 410126041010 | 5433,34 |
| 17 | Стол разделочный | 410126041011 410126041012 | 10866,66 |
| 18 | Эл.мясорубка М 75 | 110106030139 | 21940,00 |
| 19 | Картофелечистка МОК-150 М | 410124041036 | 38200,00 |
|  | **Итого** |  | **572301,05** |

 Недвижимое имущество и движимое имущество ( оборудование**)** передается «Арендатору» в состоянии, в котором оно находится на момент передачи, позволяющим его нормальное использование по прямому назначению. Состояние недвижимого имущества «Арендатору» известно, претензий к «Арендатору» в дальнейшем предъявлено не будет.

Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации передаваемого нежилого помещения.

Данный акт составлен в 2-х экземплярах. Один хранится у Арендодателя, другой– у Арендатора.

**Сдал Принял**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Рогожников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.А. Сергеева