Договор аренды нежилого помещения №9/22
с целью организации питания

г. Якутск «01» сентября 2022 г.

Негосударственное образовательное учреждение высшего образования «Восточно-Сибирский институт экономики и менеджмента», именуемое в дальнейшем **Арендодатель,** в лице ректора Цой Людмилы Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Виктория», именуемое в дальнейшем **Арендатор,** в лице директора Лебедева Виктора Владимировича, действующего на основании Устава, ОГРН № 1081435005520 от 13 мая 2008 г., с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем – Стороны, заключили настоящий договор аренды (далее по тексту - договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Руководствуясь действующим законодательством РФ, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование (далее по тексту – аренда) нежилое помещение (далее – Имущество) площадью 123,5 кв.м. на 1 этаже в здании НОУ ВО «Восточно-Сибирский институт экономики и менеджмента» по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ларионова, д. 4.

1.2. Указанное в п. 1.1 настоящего договора помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 28.06.2019 г. сделана запись регистрации 14:36:105027:719-14/115/2019-2.

1.3. Имущество предоставляется Арендатору для обеспечения питанием участников образовательного процесса: осуществление выпуска кулинарных изделий (блюд) в специализированном помещении с применением технологического оборудования, а так же доставку готовых блюд.

1.4. Обеспечение питанием участников образовательного процесса должно соответствовать гигиеническим нормативам безопасности и пищевой ценности, установленной санитарно–эпидемиологическими правилами и нормативами **СанПиН 2.3.2. 1078-01, СанПиН 2.3.2. 1324-03, СанПиН 2.3/2.4.3590-20.**

1.5. Арендатор обязуется обеспечивать питание для обучающихся и сотрудников НОУ ВО «Восточно-Сибирский институт экономики и менеджмента», НПОУ «ЯКИТ», НОУ «Восточно–Сибирский лицей» в соответствии с договором о сотрудничестве **№ 23-2019 от «02» сентября 2019 г**.

1.6. Передача Имуществу Арендатору осуществляется по Акту приема-передачи Имущества (Приложение 1, являющееся неотъемлемой частью настоящего договора). Дата подписания Акта приема-передачи Имущества является датой начала владения и пользования Арендуемым имуществом и началом срока аренды.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Срок аренды Имущества по настоящему договору устанавливается с «01» сентября 2022 г. по «31» мая 2023 г. включительно.

3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Плата за аренду (в том числе за коммунальные услуги, вывоз мусора, дезинсекцию и дератизацию) Имущества по настоящему договору (далее по тексту – арендная плата) в месяц составляет – 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей 00 коп., без НДС.

3.2. В случае наступления ограничительных мер по независящим от Арендатора обстоятельствам, продолжительностью 30 (тридцать) календарных дней, арендная плата за месяц простоя не взымается. Во всех иных случаях, за исключением п. 3.1 данного Договора, арендная плата взымается в процентном отношении, но не более 50 (пятидесяти) %, по договоренности Сторон.

3.3. Арендная плата за аренду Имущества по настоящему договору начинает начисляться с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества и до момента возврата Арендуемого имущества Арендодателю.

3.4. Внесение арендной платы по настоящему договору производится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным.

3.5. Обязательство Арендатора по оплате любых платежей считается выполненным с момента поступления денежных средств на расчётный счет Арендодателя.

3.6. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. Об изменении размера арендной платы Арендодатель в письменном виде уведомляет Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты его изменения. Отказ Арендатора от уплаты изменённой арендной платы, является основанием для отказа Арендодателя от исполнения настоящего договора полностью.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. **Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы по настоящему договору более чем на 30 (тридцать) календарных дней, а также удерживать находящееся в нежилых помещениях принадлежащее Арендатору имущество, до тех пор, пока Арендатором не будут исполнены денежные обязательства по договору.

4.1.2. В согласованное с Арендатором время проводить совместно с Арендатором осмотр Имущества с составлением итогового документа – акта осмотра, отражающего техническое состояние Имущества. В ходе осмотра, кроме прочего, проверять соблюдение Арендатором установленных технических, противопожарных и санитарных норм и правил, проверять документы по использованию, обслуживанию и содержанию Имущества. В случае выявления нарушений выдавать Арендатору предписание о необходимости устранить нарушения в срок, достаточный для устранения нарушений, но не менее чем 1 (один) месяц.

4.1.3. Осуществлять контроль качества блюд и безопасности оказываемых услуг с участием администрации и медицинским работником Арендодателя.

4.2. **Арендодатель обязан:**

4.2.1. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего договора предоставить Арендатору Имущество (помещение буфета, складские помещения для хранения продуктов питания и оборудование для приготовления пищи), передав его по акту приема-передачи с указанием в нем состояния Имущества.

4.2.2. Не препятствовать Арендатору использовать Имущество в период действия настоящего договора при условии соблюдения Арендатором положений настоящего договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит положениям настоящего договора, действующего законодательства Российской Федерации и не причиняет ущерб Арендодателю.

4.2.4. Систематически в установленные нормативными актами, иными нормами и правилами сроки осуществлять проверку технического состояния Имущества, проводить профилактический, технический контроль установленного (смонтированного) оборудования,

инженерных сетей, в том числе водопроводно-канализационной сети, отопления, вентиляции, электросети, охранно-пожарной сигнализации и т.д.

4.3.**Арендатор имеет право:**

4.3.1. Беспрепятственного доступа работников Арендатора и/или клиентов к Имуществу в течение всего срока аренды и в соответствии с установленным Арендодателем режимом работы.

4.4.**Арендатор обязан:**

4.4.1. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные настоящим договором.

4.4.2. Использовать Имущество в соответствии с условиями настоящего договора.

4.4.3. Обеспечить приготовление пищи высокого качества, соответствующих требованиям нормативных документов и условиям заказа. Проводить ежедневный бракераж пищи с участием администрации и медицинского работника Арендодателя.

4.4.4. Обеспечить строгое соблюдение правил приемки поступающего сырья, требований к кулинарной обработке пищевых продуктов, а также условий хранения и реализации скоропортящихся продуктов, обеспечить надлежащее санитарное состояние и содержание Имущества в буфете, оборудования, инвентаря.

4.4.5. Обеспечить буфет необходимым количеством столовой посуды, приборами, оборудованием, кухонного инвентаря, спецодеждой, моющими и дезинфицирующими средствами в соответствии с действующими нормами оснащенности предприятия общественного питания.

4.4.6. Содержать помещение буфета в чистоте, производить уборку буфета после рабочей смены.

4.4.7. Соблюдать установленные в государственных стандартах санитарные и противопожарные правила.

4.4.8. Предоставлять Арендодателю по его первому требованию информацию о продуктах питания (копии сертификатов качества, качественного удостоверения и иные документы) в любое время действия настоящего договора.

4.4.9. Укомплектовать буфет квалифицированными кадрами, хорошо знающими особенности питания учащихся, прошедшим социальную подготовку, аттестацию, медицинские осмотры, соответствующие прививки, имеющие медицинскую книжку и санитарный минимум в соответствии с обязательными требованиями нормативных документов.

4.4.10. Следить за своевременным и обязательным прохождением работниками буфета медицинских и профессиональных осмотров.

4.4.11. Не сдавать Арендуемое имущество в субаренду.

4.4.12. Обеспечить сохранность Имущества, в том числе всех инженерных сетей и коммуникаций, в пределах границ ответственности Арендатора. Границы ответственности Арендатора устанавливаются по границе выхода инженерных сетей за границу домовладения либо входа в помещения смежных пользователей здания.

4.4.13. Незамедлительно извещать Арендодателя о всех повреждениях, авариях, или иных событиях, нанесших или грозящих нанести ущерб Имуществу, и своевременно принимать необходимые меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества. При обнаружении фактов причинения имущественного вреда незамедлительно обращаться в органы внутренних дел.

4.4.14. Не ухудшать состояние Имущества. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные нормы и правила при эксплуатации Имущества.

4.4.15. Неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором, как с согласия Арендодателя, так и при отсутствии такового, в момент возврата Имущества поступают в собственность Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, не возмещается во всех случаях прекращения действия настоящего договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ФОРС-МАЖОР

5.1. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны пришли к соглашению, что установленные настоящим договором санкции за неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами договорных обязательств носят штрафной характер, то есть убытки, причиненные Стороне неисполнением или ненадлежащим исполнением другой Стороной договорных обязательств, могут быть взысканы в полной сумме сверх штрафных санкций, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по своевременному и полному внесению арендной платы и/или иных необходимых платежей (а также невыполнение и/или ненадлежащее выполнение своих обязательств), Арендодатель вправе взыскать с Арендатора пеню в размере 0,1 % от размера месячной арендной платы за каждый календарный день задержки выполнения обязательств.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по письменному соглашению сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке досрочно прекратить действие настоящего договора в случаях невыполнения и/или ненадлежащего выполнения Арендатором обязательств, а также в случае задолженности Арендатора в размере месячной арендной платы, и неуплаты штрафных санкций, после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения обязательств или устранения их нарушений в срок не более 10 календарных дней.

6.3. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, пеням, прочим платежам, установленным настоящим договором, причиненных убытков.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия по настоящему договору Стороны будут стремиться разрешить в порядке досудебного разбирательства: путем направления претензий.

7.2. Претензионный порядок урегулирования споров по настоящему договору обязателен для Сторон. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить другой Стороне мотивированный и обоснованный ответ с приложениями заказным письмом с уведомлением о вручении не позднее, чем через 3 (три) рабочих дня с момента получения претензии. Если соглашение Сторонами не будет достигнуто, то споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Саха (Якутия).

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

8.3. Любые соглашения Сторон по дополнению и/или изменению условий настоящего договора имеют силу и являются неотъемлемой частью настоящего договора, в том случае, если

они оформлены в письменном виде, подписаны Сторонами и скреплены печатями Сторон.

8.4. Любая из Сторон настоящего договора имеет право передать свои права и обязательства по настоящему договору третьей стороне только при наличии письменного согласия другой Стороны.

8.5. В случае изменения реквизитов Сторон (почтовых, банковских, отправительских, отгрузочных и т.п.), регистрационных сведений (юридический адрес, ИНН, КПП, ОКВЭД и т.п.), реорганизации, изменения наименования, формы собственности, организационно- правовой формы Стороны обязаны сообщить друг другу об этом в течение 3 (трех) рабочих дней с момента возникновения таких обстоятельств. Сторона, не сообщившая другой Стороне об указанных обстоятельствах, несет риск имущественной ответственности, за убытки и иные неблагополучные последствия причиненные вследствие этого другой Стороне.

8.6. Любые расходы Арендатора, понесённые им в связи с данным договором и эксплуатацией Имущества, ему не компенсируются и не возмещаются, кроме тех расходов, в отношении которых оговорено иное.

8.7. На момент подписания, настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: НОУ ВО «ВСИЭМ»	**Арендатор: ООО «Виктория»**
Юридический адрес: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ларионова, д. 4 **ОГРН** 1021401054498 **ИНН** 1435122119 **КПП** 143501001 **Р/СЧ 40703810176020100498** **К/СЧ 30101810400000000609** **Якутское отделение №8603 ПАО СБЕРБАНК г.Якутск** **БИК** 040813713 Тел. 84112369792	**Юридический адрес:** Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ярославского 41 кв. 36 **ОГРН: 1081435005520** **ИНН**: 1435202614 **р/с**: 40702810600000001731 АКБ «Алмазэргиэнбанк» **к/с**: 30101810300000000770 **БИК** 049805770 Тел.: 89142351504
Ректор _____ Л.Н. Цой М.П.	Директор _____ В.В. Лебедев М.П.

Приложение №1
к договору №9/22
от «01» сентября 2022 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И МАТЕРИАЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ

г. Якутск от «____» _____ 2022 г.

Стороны договора аренды №_____ от «__» декабря 2021 г. (далее в тексте – договор), **Негосударственное образовательное учреждение высшего образования «Восточно – Сибирский институт экономики и менеджмента»** именуемое в дальнейшем – Арендодатель, в лице ректора Цой Людмилы Николаевны, действующего на основании Устава, и

ООО «Виктория» в лице директора Михайловой Марии Васильевна, именуемое в дальней – Арендатор, ОГРН №1081435005520 от 13 мая 2008 г., с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем – Стороны, произвести прием-передачу объекта: нежилое помещение и находящиеся в нем имущество.

произвели прием-передачу объекта: нежилое помещение и находящееся в нем имущество.
- Месторасположение объекта: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ларионова, д. 4.

- Техническое состояние здания: удовлетворительное.

- Общая площадь арендуемых помещений: 123,5 кв.м.

№	Наименование товара:	Количество:	Примечание
1)	Столы	13	
2)	Стулья черные	37	
3)	Стулья серые	5	
4)	Витрина с холодильником	1	
5)	Прилавок – витрина холодильник закрытый	1	
6)	Стеклянные витрины	2	
7)	Стол – тумба деревянный (открытый)	1	
8)	Стойка пластмассовая (зеленая)	1	
9)	Часы настенные	1	
10)	Стеллаж горизонтальный (метал) большой	1	
11)	Плита «Abat» 4	1	
12)	Стеллаж вертикальный (метал)	3	
13)	Стеллаж горизонтальный (метал) маленький	1	
14)	Стеллаж вертикальный (дерево)	1	
15)	Мойка	4	
16)	Термометр	1	
17)	Картины	6	
18)	Жалюзи	3	
19)	Шкаф металлический для верхней одежды с ключами	1	

20)	Холодильник «Indesit»	1	
21)	Холодильник «Bosch»	1	
22)	Стол металлический для принятия пищи	1	
23)	Морозильник «Beko»	1	
24)	Ключи	1	
25)	Домофон	1	
26)	Диспансер настенный для дезинфекции	1	
27)	Микроволновая печь	2	
28)	Рециркулятор настенный	1	

Подписи сторон:

Арендодатель

Ректор _____Л.Н. Цой

М.П

Арендатор

Директор _____В.В. Лебедев

М.П.