

**Договор № 6/н**  
**аренды нежилого помещения**

г. Димитровград

"10" февраля 2022 г.

Областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Димитровградский технико-экономический колледж», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Галиуллова Наиля Равильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ТОРГОВЫЙ ДОМ И К» в лице директора Колпакова Александра Александровича, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании Устава, с другой стороны, на основании Распоряжения Министерства просвещения и воспитания Ульяновской области № 2383-р от 27.12.2021 года о согласовании передачи в аренду недвижимого имущества, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование Арендатору нежилое помещение № 11 в здании механико-технологического колледжа, расположенное по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Октябрьская, соор. 74, общей площадью 17,21 кв. м (далее - "помещение") для размещения буфета для студентов и педагогических работников. Помещение передается согласно акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Помимо нежилого помещения, в предмет аренды входит следующее оборудование:

1	Холодильный шкаф ШХ 1,0 Купе (DM 110 Sd-S)	Б1011616400	1
2	Раздаточная линия для буфета	Б101163008	1
3	СВЧ печь Samsung MW 71 ER-1	Б10116301100	1
4	СВЧ печь Samsung MW 71 ER-1	Б10116301200	1
5	Стул "Гармония"	Б101162483	1
6	Стул "Гармония"	Б101162484	1
7	Стул "Гармония"	Б101162485	1
8	Стул "Гармония"	Б101162486	1
9	Стул "Гармония"	Б101162487	1
10	Стул "Гармония"	Б101162488	1
11	Стул "Гармония"	Б101162489	1
12	Стул "Гармония"	Б101162490	1
13	Стул "Гармония"	Б101162491	1
14	Стул "Гармония"	Б101162492	1
15	Стул "Гармония"	Б101162494	1
16	Стул "Гармония"	Б101162495	1
17	Стул "Гармония"	Б101162496	1
18	Стул "Гармония"	Б101162497	1
19	Стул "Гармония"	Б101162498	1
20	Стул "Гармония"	Б101162500	1
21	Стул "Гармония"	Б101162501	1
22	Стул "Гармония"	Б101162502	1
23	Стул "Гармония"	Б101162503	1
24	Стул "Гармония"	Б101162504	1
25	Стул "Гармония"	Б101162505	1
26	Стул "Гармония"	Б101162506	1
27	Стул "Гармония"	Б101162507	1
28	Стул "Гармония"	Б101162508	1
29	Стул "Гармония"	Б101162509	1
30	Стул "Гармония"	Б101162510	1
31	Стул "Гармония"	Б101162511	1
32	Стул "Гармония"	Б101162512	1

33	Стул "Гармония"	Б101162513	1
34	Стул "Гармония"	Б101162515	1
35	Стул "Гармония"	Б101162516	1
36	Стул "Гармония"	Б101162517	1
37	Стул "Гармония"	Б101162518	1
38	Стул "Гармония"	Б101162519	1
39	Стул "Гармония"	Б101162520	1
40	Стул "Гармония"	Б101162521	1
41	Стул "Гармония"	Б101162522	1
42	Стул "Гармония"	Б101162523	1
43	Стул "Гармония"	Б101162524	1
44	Стул "Гармония"	Б101162525	1
45	Стул "Гармония"	Б101162526	1
46	Стул "Гармония"	Б101162527	1
47	Стул "Гармония"	Б101162528	1
48	Стул "Гармония"	Б101162529	1
49	Стул "Гармония"	Б101162530	1
50	Стул "Гармония"	Б101162531	1
51	Стул "Гармония"	Б101162532	1
52	Стул "Гармония"	Б101162533	1
53	Стул "Гармония"	Б101162535	1
54	Стул "Гармония"	Б101162536	1
55	Стул "Гармония"	Б101162537	1
56	Стул "Гармония"	Б101162538	1
57	Кипятильник чай-кофе WH-15C	Б10116301000	1
58	Стол У-2	Б1011624670	1
59	Стол У-2	Б1011624680	1
60	Стол У-2	Б1011624690	1
61	Стол У-2	Б1011624700	1
62	Стол У-2	Б1011624720	1
63	Стол У-2	Б1011624730	1
64	Стол У-2	Б1011624740	1
65	Стол У-2	Б1011624750	1
66	Стол У-2	Б1011624760	1
67	Стол У-2	Б1011624770	1
68	Стол У-2	Б1011624780	1
69	Стол У-2	Б1011624710	1
70	Стул "Гармония"	Б101162479	1
71	Стул "Гармония"	Б101162480	1
72	Стул "Гармония"	Б101162481	1
73	Стул "Гармония"	Б101162482	1

1.2. Арендодатель гарантирует, что до подписания настоящего Договора нежилое помещение никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.3. Помещение сдается в аренду сроком на 5 лет с «10» февраля 2022 г. по «10» февраля 2027 г.

1.4. За месяц до истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении помещения, в том числе и при досрочном освобождении.

1.5. В течение срока, указанного в п. 1.3, Арендатор не вправе передавать арендуемое помещение в пользование или в субаренду третьим лицам.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

а) передать в пользование Арендатору арендованное имущество в состоянии, отвечающем условиям Договора, в течение 7 дней с момента подписания Договора.

- б) обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому помещению сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;
- в) в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий.

Если чрезвычайные события произошли по вине Арендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Арендаторе;

- г) производить капитальный ремонт помещения и оборудования в случае необходимости;
- д) нести обязанность по страхованию арендуемого нежилого помещения;
- е) оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования арендованного имущества;
- ж) осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

#### 2.2. Арендатор обязан:

- а) использовать арендованное помещение в соответствии с целями Договора, указанными в п. 1.1, и назначением имущества. Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями Договора или назначением имущества, Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков;
- б) содержать помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную и иную безопасность;
- в) своевременно вносить арендную плату;
- г) не производить реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя;
- д) при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры по устранению неполадок;
- е) если арендуемое помещение в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю;
- ж) письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 14 дней о предстоящем освобождении помещения (в том числе и его части) как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, сдать помещение и оборудование по акту в исправном состоянии;
- з) по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкции помещения, а также осуществить платежи, предусмотренные настоящим Договором;
- и) вернуть помещение Арендодателю после прекращения Договора по акту в том состоянии, в каком оно было передано, с учетом нормального износа. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения;
- к) за свой счет производить текущий и косметический ремонт арендуемого помещения;
- л) оплачивать коммунальные платежи, счета за телефон, электроэнергию, воду согласно отдельным договорам, которые Арендатор обязан заключить с соответствующими организациями после вступления в силу настоящего Договора;
- м) для организации работы буфета получить в государственных и муниципальных органах все необходимые для осуществления этой деятельности разрешения и документы;

н) осуществить все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

### **3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер арендной платы составляет 3 801 (три тысячи восемьсот один) рубль в месяц с учетом НДС и без учета коммунальных платежей.

3.2. Платежи, предусмотренные п. 3.1 Договора, Арендатор осуществляет до 20 числа каждого месяца на расчетный счет Арендодателя.

Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно. Оплата арендной платы за следующий месяц производится не позднее 20 числа текущего месяца на основании выставляемых Арендодателем счетов.

3.3. Первую арендную плату Арендатор вносит в течение 7 банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

3.4. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы за пользование имуществом считается исполненной с момента поступления денег в полном размере на счет Арендодателя либо принятия платежного поручения банком Арендатора для перечисления денежных средств на счета третьих лиц, указанных Арендодателем.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду помещения, которые были им оговорены при заключении Договора аренды и являются его неотъемлемой частью или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

4.3. В случае просрочки внесения арендной платы свыше одного месяца/квартала Арендодатель имеет право расторгнуть Договор и потребовать возмещения убытков, причиненных этой просрочкой.

4.5. За просрочку предоставления арендуемого помещения в установленный Договором срок Арендодатель уплачивает Арендатору пеню в размере 0,15 % за каждый день просрочки от суммы арендной платы за месяц.

4.6. При возврате неисправного арендованного имущества, поврежденного по вине Арендатора, что подтверждается двусторонним актом, Арендатор уплачивает Арендодателю расходы по ремонту стоимости поврежденного арендованного имущества.

4.8. За передачу помещения в пользование другим лицам, за умышленную порчу или умышленное уничтожение Арендатор выплачивает Арендодателю стоимость помещения с учетом износа.

4.9. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

4.10. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

### **5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон;
- в одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего Договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим Договором;
- в иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

В случае если одна из сторон возражает против досрочного расторжения Договора, расторжение Договора осуществляется в судебном порядке.

5.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда Арендатор:

5.2.1. Пользуется предоставленным помещением (полностью или отдельными его частями) не по назначению, предусмотренному п. 1.1 настоящего Договора.

5.2.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние помещения.

5.2.3. В течение двух месяцев не вносит арендную плату в полном размере, предусмотренную п. 3.1.

5.2.4. Предоставляет в пользование арендуемое помещение (полностью или отдельные его части) третьим лицам.

5.3. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

5.3.1. Если Арендодатель не производит капитальный ремонт помещения.

5.3.2. Если Арендодатель не передает помещение Арендатору в срок, предусмотренный настоящим Договором.

5.3.3. Если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

## **6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.3. По вопросам, не урегулированным Договором, подлежат применению законы и иные правовые акты Российской Федерации, в том числе соответствующие правовые акты, принятые субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления. В случае противоречия условий Договора положениям законов и иных правовых актов подлежит применению закон или иной правовой акт.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

7.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в разумный срок с момента возникновения этих обстоятельств.

7.3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением сторон. При недостижении согласия стороны вправе обратиться в суд для решения этого вопроса.

## **8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

8.2. Досрочное расторжение Договора может иметь место по соглашению сторон либо по основаниям, предусмотренным действующим на территории Российской Федерации гражданским законодательством, с возмещением понесенных убытков.

## **9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускается только по письменному соглашению сторон.

9.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. В случае перевода текста Договора и любого Приложения к нему на иностранный язык преимущественную силу будет иметь текст на русском языке.

9.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

## 10. ПОДПИСИ СТОРОН

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Димитровградский технико-экономический колледж»

433505, Ульяновская область

г. Димитровград, ул. Октябрьская, соор. 74

ИНН/КПП 7302009757/730201001

Министерство финансов Ульяновской области (ОГБПОУ ДиТЭК л/с 20273136832)

БИК - 017308101 Казначейский счет –

03224643730000006801

К/счет - 40102810645370000061

**БАНК** - Отделение Ульяновск Банка

России//УФК по Ульяновской области г.

Ульяновск

БИК 047308001

Директор  Галиуллов Н.Р./  
М.П.



### АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью «ТОРГОВЫЙ ДОМ И К»

ИНН 7329026037, КПП 732901001

433000, Ульяновская обл., г. Димитровград,

шоссе Мулловское, д.61

ОГРН 1177325020003

р/с 40702810010000264120 АО «ТИНЬКОФФ

БАНК» г. Москва БИК 044525974,

к/с 30101810145250000974

Директор  /А.А. Колпаков/  
М.П.



## АКТ

### приема-передачи в аренду нежилого помещения

Мы, нижеподписавшиеся, директор Областного государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Димитровградский технико-экономический колледж» Галиуллов Наиль Равильевич и Директор Общества с ограниченной ответственностью «ТОРГОВЫЙ ДОМ И К» Колпаков Александр Александрович, на основании договора аренды областного недвижимого имущества от «10» февраля 2022 г. № 2 составили настоящий акт о том, что Областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Димитровградский технико-экономический колледж» передало, а Общества с ограниченной ответственностью «ТОРГОВЫЙ ДОМ И К», принял в аренду с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 года нежилое помещения № 11 площадью 17,21 кв.м., а так же вместе с нежилым помещением передано оборудование,

1	Холодильный шкаф ШХ 1,0 Купе (DM 110 Sd-S)	Б1011616400	1
2	Раздаточная линия для буфета	Б101163008	1
3	СВЧ печь Samsung MW 71 ER-1	Б10116301100	1
4	СВЧ печь Samsung MW 71 ER-1	Б10116301200	1
5	Стул "Гармония"	Б101162483	1
6	Стул "Гармония"	Б101162484	1
7	Стул "Гармония"	Б101162485	1
8	Стул "Гармония"	Б101162486	1
9	Стул "Гармония"	Б101162487	1
10	Стул "Гармония"	Б101162488	1
11	Стул "Гармония"	Б101162489	1
12	Стул "Гармония"	Б101162490	1
13	Стул "Гармония"	Б101162491	1
14	Стул "Гармония"	Б101162492	1
15	Стул "Гармония"	Б101162494	1
16	Стул "Гармония"	Б101162495	1
17	Стул "Гармония"	Б101162496	1
18	Стул "Гармония"	Б101162497	1
19	Стул "Гармония"	Б101162498	1
20	Стул "Гармония"	Б101162500	1
21	Стул "Гармония"	Б101162501	1
22	Стул "Гармония"	Б101162502	1
23	Стул "Гармония"	Б101162503	1
24	Стул "Гармония"	Б101162504	1
25	Стул "Гармония"	Б101162505	1
26	Стул "Гармония"	Б101162506	1
27	Стул "Гармония"	Б101162507	1
28	Стул "Гармония"	Б101162508	1
29	Стул "Гармония"	Б101162509	1
30	Стул "Гармония"	Б101162510	1
31	Стул "Гармония"	Б101162511	1
32	Стул "Гармония"	Б101162512	1
33	Стул "Гармония"	Б101162513	1
34	Стул "Гармония"	Б101162515	1
35	Стул "Гармония"	Б101162516	1
36	Стул "Гармония"	Б101162517	1
37	Стул "Гармония"	Б101162518	1
38	Стул "Гармония"	Б101162519	1
39	Стул "Гармония"	Б101162520	1
40	Стул "Гармония"	Б101162521	1
41	Стул "Гармония"	Б101162522	1
42	Стул "Гармония"	Б101162523	1
43	Стул "Гармония"	Б101162524	1
44	Стул "Гармония"	Б101162525	1
45	Стул "Гармония"	Б101162526	1

46	Стул "Гармония"	Б101162527	1
47	Стул "Гармония"	Б101162528	1
48	Стул "Гармония"	Б101162529	1
49	Стул "Гармония"	Б101162530	1
50	Стул "Гармония"	Б101162531	1
51	Стул "Гармония"	Б101162532	1
52	Стул "Гармония"	Б101162533	1
53	Стул "Гармония"	Б101162535	1
54	Стул "Гармония"	Б101162536	1
55	Стул "Гармония"	Б101162537	1
56	Стул "Гармония"	Б101162538	1
57	Кипятильник чай-кофе WH-15C	Б10116301000	1
58	Стол У-2	Б1011624670	1
59	Стол У-2	Б1011624680	1
60	Стол У-2	Б1011624690	1
61	Стол У-2	Б1011624700	1
62	Стол У-2	Б1011624720	1
63	Стол У-2	Б1011624730	1
64	Стол У-2	Б1011624740	1
65	Стол У-2	Б1011624750	1
66	Стол У-2	Б1011624760	1
67	Стол У-2	Б1011624770	1
68	Стол У-2	Б1011624780	1
69	Стол У-2	Б1011624710	1
70	Стул "Гармония"	Б101162479	1
71	Стул "Гармония"	Б101162480	1
72	Стул "Гармония"	Б101162481	1
73	Стул "Гармония"	Б101162482	1

расположенного на первом этаже здания механико-технологического техникума с кадастровым номером 73:23:013019:155, общей площадью 12762,5 кв.м., расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Октябрьская, соор. 74 для размещения буфета для студентов и педагогических работников.

Арендная плата за пользование вышеуказанным нежилым помещением взимается с момента передачи его согласно настоящему акту.

**передал:**

Директор ОГБПОУ ДитЭК



/Н.Р. Галиуллов/

**принял:**

Директор ООО «ТОРГОВЫМ ДОМ И К»



/А.А. Колпаков/