

# ДОГОВОР

## на аренду областного недвижимого имущества № 1 от 24.03.2025г.

Арендодатель: государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Брянский техникум энергомашиностроения и радиоэлектроники имени Героя Советского Союза М.А.Афанасьева», ИНН 3233004155, КПП 325701001, ОГРН 1023201102572 город Брянск, улица Академика Королева, дом 7

(полное наименование арендодателя, ОГРН, ИНН, КПП, местонахождение)

в лице ИО Директора техникума Высоцкой Нэлли Владимировны, действующего на основании устава (положения), зарегистрированного Межрайонной ИФНС России №10 по Брянской области 15.03.1999г., с одной стороны, и ИП Артамоновой Ирины Викторовны ИНН 320202192666; ; Брянская область, город Фокино улица Карла Маркса, дом 23 кв 21,

(полное наименование арендатора, ОГРН, ИНН, КПП, местонахождение)

в лице ИП Артамоновой И.В. ИНН320202192666, действующего на основании устава (положения), зарегистрированного Межрайонной ИФНС России №5 по Брянской области 10.05.2001г., именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

### I. Общие положения

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: Брянская область, г.Фокино, ул. К.Маркса, д.13

(адрес передаваемых помещений)

в здании: общежития техникума

(месторасположение передаваемых в аренду помещений)

для использования под размещение: организация общественного питания, торговля продовольственными товарами в буфете

(целевое использование передаваемых в аренду помещений)

на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Общая площадь сдаваемых в аренду часть помещения: 33,0 кв.м.

1.2. Срок аренды устанавливается с 01 января 2025г. по 30 июня 2025г.

с 01 сентября 2025г. по 30 декабря 2025г

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с 01 января 2025 года

1.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

1.6. Если объект, сданный в аренду, выбывает из строя по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Если состояние возвращаемого объекта по окончании Договора с учетом нормального износа хуже предусмотренного актом приема-сдачи при получении объекта в аренду, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Арендуемый объект может сдаваться в субаренду Арендатором только с разрешения Арендодателя. Ответственным при этом по настоящему Договору перед Арендодателем остается Арендатор. К договору субаренды применяются правила настоящего Договора.

1.9. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушения его условий, допущенные в период действия Договора.

### II. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель имеет право доступа на объект аренды с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Рассматривать обращения Арендатора по изменению условий Договора.

2.2.2. Не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора передать Арендатору помещения, указанные в пункте 1.1, по акту приема-передачи.

Примечание. В акте должно быть указано техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду и необходимость ремонта.

2.2.3. В недельный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить с Арендатором договор на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание.

2.3. Арендатор обязуется:

- 2.3.1. Использовать помещения исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора.
- 2.3.2. Бережно относиться к имуществу и следить за сохранностью, надлежащим функционированием и исправным состоянием инженерно-технических коммуникаций, систем охранной и противопожарной сигнализаций, линий телефонной связи.
- 2.3.3. В недельный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание. Обязательства по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания акта приема-передачи помещений.
- 2.3.4. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную Договором (с последующими изменениями и дополнениями к нему), а также оплачивать по отдельным договорам коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.
- 2.3.5. Содержать объект аренды в исправности.
- 2.3.6. Соблюдать на арендуемом объекте требования государственного санитарно-эпидемиологического надзора, госпеднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого объекта.
- 2.3.7. Не допускать захламления арендуемого недвижимого имущества, внутренних дворов здания, мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о факте повреждения, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб недвижимому имуществу, а также своевременно принять все возможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения недвижимого имущества.
- 2.3.8. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого объекта без письменного разрешения Арендодателя.
- В случае установления факта самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, а также монтажа сетей, изменяющих первоначальный вид и техническое состояние недвижимого имущества, недвижимое имущество приводится в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.
- 2.3.9. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемого объекта.
- 2.3.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ на арендуемый объект, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, представителей Арендодателя для проверки соблюдения условий настоящего Договора, а также представлять ему необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.
- 2.3.11. Не заключать договоры и не совершать сделки, правовым последствием которых является обременение имущественных прав Арендодателя, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду недвижимого имущества или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.), без письменного согласия Арендодателя.
- 2.3.12. По окончании срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении сдать объект по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа и произведенных неотделимых улучшений.
- 2.3.13. Не сдавать объект аренды в субаренду без письменного разрешения Арендодателя.
- 2.3.14. Арендатор имеет право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим наименованием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах.
- 2.3.15. Освободить недвижимое имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт (реконструкцию) или его сносом по градостроительным основаниям в сроки, установленные уполномоченными органами. Не предъявлять к Арендодателю материальных претензий в связи с освобождением недвижимого имущества.
- 2.3.16. Арендатор обязан известить Арендодателя об изменении адреса местонахождения, номера счета и иных реквизитов, указанных в настоящем Договоре, в течение 3 (трех) дней с момента соответствующих изменений путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору. Несоблюдение данного положения влечет ответственность Арендатора за вызванные этим последствия. Уведомления, отправленные Арендодателем по адресам, указанным в настоящем Договоре, считаются исполненными надлежащим образом.
- 2.3.17. Стороны гарантируют друг другу конфиденциальность полученных по настоящему Договору сведений.
- 2.3.18. Для договоров, заключаемых на срок не менее года, – зарегистрировать договор аренды в месячный срок с момента подписания Договора Сторонами за счёт собственных средств.

### III. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Площадь, исчисляемая для расчета арендной платы, составляет **33,0** кв.м. согласно отчету

**№ 3224-115-ОС от 03.12.2024г.**

(реквизиты отчета об определении рыночной стоимости)

сумма арендной платы без учета налога на добавленную стоимость составляет: **100980,0 (Сто тысяч девятьсот восемьдесят рублей 00 копеек)** за 10 месяцев. В соответствии с законом Брянской области об областном бюджете на соответствующий год Арендатор уплачивает ежемесячную арендную плату в полном объеме в доход арендодателя:

**Банковские реквизиты для зачисления арендной платы:**

ИНН	3233004155
Наименование получателя	государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Брянский техникум энергомашиностроения и радиоэлектроники имени Героя Советского Союза М.А.Афанасьева»
Р/с	0322464315000002701, л/счёт 30816Р10720
БАНК	Отделение Брянск Банка России //УФК по Брянской области г.Брянск
БИК	011501101
	40102810245370000019
Код платежа (КБК)	0000000000000000120
ОКТМО	15701000
КПП	325701001

3.2. Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в доход соответствующего бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением. Внесение арендной платы производится Арендатором за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца.

Копии платежных поручений, подтверждающих перечисление сумм арендной платы, Арендатор представляет до 15 числа каждого месяца.

3.3. Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 10 дней с даты, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора.

3.4. Арендатор, являясь плательщиком налога на добавленную стоимость, составляет счет-фактуру в одном экземпляре с пометкой «Аренда государственного имущества». Составленный счет-фактура регистрируется в книге продаж в момент фактического перечисления в бюджет арендной платы и налога на добавленную стоимость.

3.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных услуг и эксплуатационное обслуживание не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

3.6. Для договоров, заключаемых на срок не менее года, Арендодатель в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, вправе изменять размер арендной платы. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем и является обязательным для Арендатора. В случае увеличения арендной платы Арендатор обязан в течение 5 дней со дня получения уведомления произвести доплату.

#### IV. Ответственность Сторон

Ответственность Арендатора.

За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 2.3.4, Арендатор обязан оплатить в ГАПОУ БТЭиР имени Героя Советского Союза М.А.Афанасьева на счет, указанный в пункте 3.1 настоящего Договора, пени в размере 0,5 % с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

#### V. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок

5.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.3. Помимо случаев, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего Договора, договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя или при необходимости размещения в арендуемом объекте государственной организации (если арендатор таковой не является), о чем Арендодатель уведомляет Арендатора за три месяца, а также при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Договора.

#### VI. Особые условия

При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне об этих изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

## VII. Порядок разрешения споров

Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

## VIII. Дополнительные условия

Местонахождение Сторон и номера телефонов:

Арендодатель



Арендодатель	
Полное наименование	государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Брянский техникум энергомашиностроения и радиоэлектроники имени Героя Советского Союза М.А.Афанасьева»
Местонахождение органа управления юридического лица, почтовый адрес для корреспонденции	241022 г.Брянск, ул. Академика Королева, д.7
ИНН	3233004155
Тел. руководителя	8(4832)28-08-66
Тел., факс	
Тел. исполнителя	8(48333)4-24-85
E-mail	prof19@mail.ru
E-mail исполнителя	buh.df@yandex.ru

Арендатор

ИП Артамонова И.В.  
М.П. \_\_\_\_\_  
(подпись)

Арендатор	
Полное наименование	ИП Артамонова И.В.
Местонахождение органа управления юридического лица, почтовый адрес для корреспонденции	Брянская область, г. Фокино ул.Карла Маркса, д.23 кв 21
ИНН	320202192666
Тел. руководителя	4-24-55
Тел., факс	
Тел. исполнителя	4-24-85