

ДОГОВОР № 1 АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,

г. Красноярск

«01» сентября 2025 г.

Краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Красноярский колледж радиоэлектроники и информационных технологий» в лице директора Войнова Александра Вениаминовича, действующего на основании Устава и Приказа Министерства образования Красноярского края № 199-к от 10.04.2019 г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Индивидуальный предприниматель Постолук Андрей Александрович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату, а Арендатор принять во временное владение и пользование следующие нежилые помещения:

- нежилое помещение № 7 и № 38 общей площадью 21,2 кв. м., расположенного на первом этаже учебного корпуса, находящегося по адресу: 660010, Красноярский край, г. Красноярск, пр. Красноярский рабочий, 156, назначение помещения – нежилое (далее по тексту — помещение),

- нежилое помещение № 5 общей площадью 18,5 кв. м., расположенного на первом этаже учебного корпуса, находящегося по адресу: 660028, Красноярский край, г. Красноярск, пр. Свободный, 67, назначение помещения – нежилое (далее по тексту — помещение),

1.2. Имущество передается для использования в целях организации питания обучающихся и работников, осуществляющих образовательную деятельность.

1.3. Режим работы Арендатора: с понедельника по пятницу с 08.00 до 16.30, суббота с 08.00 до 14.00.

1.4. Передача арендуемого помещения оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 2-х экземплярах (по одному для каждой из Сторон). Акт приема-передачи помещения приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.5. Срок действия договора устанавливается с 01.09.2025 г. по 30.06.2026 г.

1.6. Стороны подтверждают, что указанные в п. 1.1. настоящего Договора помещения передаются во временное пользование Арендатору в удовлетворительном состоянии, соответствуют всем нормам и требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1 В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.2. Организовать и поддерживать коммунальное обеспечение, включая водо-, тепло- и электроснабжение, в передаваемых помещениях.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1 Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций в арендуемых помещениях, обеспечивать сохранность, в том числе использовать по назначению в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Соблюдать в арендуемых помещениях правила пожарной безопасности и техники безопасности, поддерживать экологические нормы и требования, поддерживать порядок на территории, относящейся к арендуемым помещениям. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутреннего двора здания, помещения и мест общего пользования.

2.2.3. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

2.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести арендуемому помещению ущерб, немедленно сообщать об этом Арендодателю и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению повреждения или разрушения.

2.2.5. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает их своими силами, за счет собственных средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.2.6. Не производить прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае производства согласованной с Арендодателем перепланировки арендуемого помещения принимается в эксплуатацию на основе акта приемки, подписанного представителем Арендодателя.

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

2.2.7. Своевременно производить платежи и расчеты в соответствии с настоящим Договором.

2.2.8. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в арендуемое помещение.

2.2.9. Не заключать Договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду помещения или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц др.), без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении. Передать Арендодателю по Акту приема-передачи объект аренды в порядке предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

2.2.11. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении освободить занимаемое помещение не позднее трех дней после окончания действия настоящего Договора.

2.2.12. Освободить помещение связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.2.13. Арендодатель несет материальную ответственность за хищение имущества Арендатора.

2.4. Арендодатель не отвечает по долгам Арендатора, Арендатор не отвечает по долгам Арендодателя. Стороны обязуются незамедлительно сообщать друг другу о затруднениях, которые могут привести к невыполнению отдельных обязательств Договора, для согласования и принятия необходимых мер.

3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ АРЕНДОДАТЕЛЮ

3.1. Возврат арендуемого помещения Арендодателю осуществляется по результатам работы двусторонней комиссии, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

3.2. Арендодатель и Арендатор должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче арендуемого помещения на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора, за исключением случая заключения договора аренды помещений, указанных в п. 1.1. настоящего Договора, на новый срок.

3.3. Арендатор обязан представить комиссии арендуемого помещения готовыми к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днем окончания срока настоящего Договора.

3.4. Арендуемое помещение должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение трех дней с момента начала работы комиссии. При передаче арендуемого помещения составляется Акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии.

3.5. Арендуемое помещение считается фактически переданными Арендодателю с момента подписания Акта приема-передачи.

3.6. Арендуемое помещение должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Размер арендной платы за нежилые помещения:

- нежилое помещение № 7 и № 38 общей площадью 21,2 кв. м., расположенного на первом этаже учебного корпуса, находящегося по адресу: 660010, Красноярский край, г. Красноярск, пр. Красноярский рабочий, 156, составляет 20 800,00 (двадцать тысяч восемьсот рублей) 00 копеек в месяц, с учетом НДС;

- нежилое помещение № 5 общей площадью 18,5 кв. м., расположенного на первом этаже учебного корпуса, находящегося по адресу: 660028, Красноярский край, г. Красноярск, пр. Свободный, 67, составляет 18 900,00 (восемнадцать тысяч девятьсот рублей) 00 копеек в месяц, с учетом НДС.

4.2. Оплата за аренду помещения осуществляется Арендатором в безналичной форме в течении трех рабочих дней с момента выставления последнему документов на оплату, но не позднее 15 числа следующего месяца.

Документы на оплату выставляются Арендодателем не позднее 3 числа каждого месяца.

4.3. Арендодатель по заявлению Арендатора не начисляет арендную плату в каникулярное время.

4.4. Оплата Арендатором эксплуатационных и коммунальных (центральное отопление, холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, содержание и текущий ремонт общего имущества, вывоз твердых бытовых отходов) затрат Арендодателя осуществляется согласно выставленным счетам-фактурам в течение трех дней после их получения в безналичной форме.

4.5. Размер арендной платы может пересматриваться Сторонами в случае изменения цен и тарифов, в случае получения Арендодателем отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы помещения, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации, Красноярского края.

4.6. Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендатору, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

4.7. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней после его отправки заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная Сторона обязана уплатить неустойку и возместить причиненные убытки.

5.2. В случае не внесения Арендатором арендной платы в срок, установленный в пункте 4.2. настоящего Договора, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации с просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Если состояние возвращаемого помещения по окончании срока настоящего Договора хуже состояния, которое могло быть у помещения с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством. Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя.

5.5. В случае если Арендатор в установленный настоящим Договором срок не возвратил арендуемое помещение или возвратил их несвоевременно, он обязан перечислить арендную плату за все время просрочки.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан уплатить пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

5.6. В случае наступления событий, повлекших невозможность использования, передаваемого по настоящему Договору помещения по вине Арендатора, Арендатор возмещает Арендодателю всю сумму причиненных убытков.

5.7. В случае передачи Арендатором арендуемого помещения в субаренду без письменного согласия Арендодателя, Арендатор обязан перечислить Арендодателю штраф в размере одной третьей части суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения настоящего Договора в установленном законом порядке.

5.9. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА НОВЫЙ СРОК

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о дополнении или изменении условий настоящего Договора, в том числе о его досрочном расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок (кроме условий п. 4.4.) и оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

6.2. По одностороннему требованию одной из Сторон настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Арендодателя, или Арендатора, аварийного состояния арендуемых помещений, постановления на капитальный ремонт или сноса.

6.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению, а Арендатор обязуется освободить арендуемое помещение по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий настоящего Договора:

а) при неуплате или просрочке Арендатором оплаты аренды в течение трех месяцев после указанного срока независимо от ее последующего внесения;

б) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния помещения, инженерного оборудования и прилегающих территорий.

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

6.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора об оплате эксплуатационных и коммунальных затрат, Арендодатель имеет право потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке.

6.5. Арендатор надлежащим образом исполнивший свои обязательства по истечении срока настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок.

6.6. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить Договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

Неисполнение этого условия является основанием к отказу Арендатору в заключение Договора аренды на новый срок.

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь его срок и в случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации, Красноярского края установлены правила, ухудшающие положения Арендатора, кроме случаев, когда в законе

прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных Договоров.

7.2. Расходы Арендатора на текущий ремонт и содержание арендуемого помещения не является основанием для снижения арендной платы.

7.3. Настоящий Договор не дает право Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания, где расположено арендуемое помещение, без согласия Арендодателя.

7.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизаций одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами, в том числе в претензионном порядке.

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

7.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

7.8. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами обязательств по договору.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

КГБПОУ «Красноярский колледж радиоэлектроники и информационных технологий»

660010, Россия, г. Красноярск, пр. газеты Красноярский Рабочий, 156,
Тел./факс +7 (391) 298-52-01

E-mail: priem@kraskrit.ru

ИНН 2463091560 КПП 246101001

р/с 40601810804073000001 в ГРКЦ ГУ

Банка России по Красноярскому краю,

г. Красноярск л/с 71192А80271, л/с

75192А80271 в Министерстве

финансов Красноярского края

БИК 040407001

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель
Постолук Андрей Александрович

Юридический адрес: 660020 Красноярский край, г. Красноярск,

ул. Лебедевой, д.66, кв. 130

Фактический адрес: 660049 Красноярский край, г. Красноярск, ул. Парижской

коммуны, д.41

ИНН 246409605060

ОГРНИП 317246800052750

Р/с 40802810123410000309 в Филиал

«Новосибирский» АО «Альфа-банк»

К/С 30101810600000000774

БИК 045004774

Тел. 8 929-331-77-76

Адрес электронной почты:

postolyk@mail.ru

Директор



А.В. Войнов

Директор



А.А. Постолук

Акт приема-передачи помещения

г. Красноярск

«01» сентября 2025 г.

Краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Красноярский колледж радиоэлектроники и информационных технологий», в лице директора Войнова Александра Вениаминовича, действующего на основании Устава и Приказа Министерства образования Красноярского края № 199-к от 10.04.2019 г именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и Индивидуальный предприниматель Постолюк Андрей Александрович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, принимает с «01» сентября 2025 года нежилые помещения:

- нежилое помещение № 7 и № 38 общей площадью 21,2 кв. м., расположенного на первом этаже учебного корпуса, находящегося по адресу: 660010, Красноярский край, г. Красноярск, пр. Красноярский рабочий, 156, назначение помещения – нежилое;

- нежилое помещение № 5 общей площадью 18,5 кв. м., расположенного на первом этаже учебного корпуса, находящегося по адресу: 660028, Красноярский край, г. Красноярск, пр. Свободный, 67, назначение помещения – нежилое.

Техническое состояние вышеуказанного недвижимого имущества на момент передачи удовлетворительное, претензий у принимающей стороны нет.

Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Арендодатель

Арендатор

КГБПОУ «Красноярский колледж
радиоэлектроники и информационных
технологий»

Индивидуальный предприниматель

Директор

М.П.

А.В. Войнов



А. А. Постолюк