

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № ИТК-19/2025**

г. Иркутск

«15» октября 2025 г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Иркутской области «Иркутский технологический колледж» (ГАПОУ ИО «ИТК»), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Рудых Ольги Алексеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Тюменцев Виктор Антонович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Тюменцева Виктора Антоновича, действующего на основании ОГРНИП 325385000045812, ИНН 380808782573, ПАСПОРТ 2517 № 408483, выдан Отделом УФМС России по Иркутской области в Правобережном округе гор. Иркутска, дата выдачи 17.06.2017 г., с другой стороны, руководствуясь распоряжением министерства имущественных отношений Иркутской области № 51-1548-мр/и от 16.09.2025 г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1 Предметом настоящего договора является передача в аренду Арендодателем за плату во временное владение нежилых помещений общей площадью 17,6 кв. м., номера на поэтажном плане здания №27, №28, расположенными на первом этаже в нежилом здании с кадастровым номером 38:36:000024:3715 по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 255 в помещении учебного корпуса ГАПОУ ИО «ИТК» (Приложение №1). Помещения передаются на срок действия настоящего договора для обеспечения горячим питанием студентов.
- 1.2 Правом оперативного управления на указанные в п.1.1. помещения Арендодатель обладает на основании Свидетельства о государственной регистрации права 38АЕ 537642 от 11.04.2014 г., запись регистрации в ЕГРН № 38-38-01/163/2011-010 от 06.10.2011 г.
- 1.3 Арендодатель гарантирует, что данные помещения не обременены залогом, сервитутом, не сдано в аренду третьим лицам и не является предметом спора в суде.
- 1.4 Срок аренды устанавливается: с «15» октября 2025 г. по 30 июня 2026 г.

2. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЯ

- 2.1 Передача помещения Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляется по акту приема-передачи (приложение к настоящему договору), подписываемому сторонами в течение 9-х дней с момента подписания настоящего договора.
- 2.2 Обязательства Арендодателя передать помещение Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору в пользование и подписание сторонами акта приема-передачи.
- 2.3 Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи на условиях, предусмотренных настоящим Договором, рассматривается как отказ от заключения договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

- 3.1 Права Арендодателя
 - 3.1.1 В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более 10 календарных дней), предусмотренных настоящим договором, Арендодатель вправе в одностороннем порядке без суда потребовать от Арендатора досрочного расторжения договора аренды и освобождение занимаемого помещения.

3.1.2 Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиям настоящего договора или назначением имущества Арендодатель имеет право потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

3.1.3 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.

3.1.4 Арендодатель имеет право проводить проверку помещений, переданных Арендатору на предмет их использования в соответствии с условиями договора, а так проверять их техническое состояние, уведомив Арендатора за 5 дней, до момента проведения проверки.

3.1.5 В случае нарушения Арендатором сроков оплаты арендной платы, а равно иных предусмотренных настоящим договором платежей, ограничить Арендатору доступ в арендуемое помещение. Ограничение права доступа в арендуемое помещение прекращается в случае погашения Арендатором имеющейся задолженности по уплате арендной платы и/или иных предусмотренных договором платежей. На период ограничения права доступа в арендуемое помещение арендная плата подлежит исчислению и уплате в полном объеме.

3.1.6 В случае нарушения Арендатором сроков оплаты арендной платы, более чем на 40 календарных дней Арендодатель, дополнительно вправе в соответствии со ст. 359 Гражданского кодекса РФ. Произвести удержание имущества Арендатора, до момента полного погашения Арендатором, имеющейся перед Арендодателем задолженности. При этом, стороны признают в качестве имущества Арендатора преимущество, которое находится/расположено на территории арендуемых Арендатором помещений, за исключением имущества Арендодателя, переданного Арендатору.

3.2 Обязанности Арендодателя:

3.2.1 В 3-х дневный срок после подписания договора передать помещения Арендатору по Акту приема-передачи (Приложение № 2), в котором указывается техническое состояние помещений и оборудования на момент сдачи в аренду.

3.2.2 Арендодатель в свой счет и своими силами устраняет последствия аварий и повреждений, происшедших не по вине Арендатора.

3.2.3 Арендодатель принимает все меры по устранению аварий, происшедших не по вине Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1 Арендатор, надлежащим образом выполнивший принятые на себя обязательства по настоящему договору, по окончании срока его действия имеет преимущественное право перед другими на возобновление договора аренды.

4.1.2 В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по настоящему договору переходят к его правопреемнику, который считается стороной по договору аренды.

4.1.3 Оборудовать в случае необходимости арендуемое помещение современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц, и средствами противопожарной сигнализации, а также организации круглосуточной охраны помещения производится за счет Арендатора.

4.2 Обязанности Арендатора:

4.2.1 в 3-х дневный срок с момента подписания настоящего договора принять помещение указанное в п 1.1 настоящего договора, во временное пользование по Акту приема-передачи (Приложение № 2), освобождение помещений производится в таком же порядке;

4.2.2 вернуть арендуемое помещения в нормальном санитарном и техническом состоянии.

- 4.2.3 своевременно вносит арендную плату за пользование имуществом в порядке и сроки установленные п 5.1 настоящего договора;
- 4.2.4 использовать арендованные помещения по прямому назначению, указанному в п.1.1 настоящего договора;
- 4.2.5 поддерживать помещения в исправном состоянии, производить своими силами и за свой счет текущий ремонт, нести расходы на его содержание, а также устранять повреждения, как в арендуемом помещении, так и в других местах, возникшие по вине Арендатора;
- 4.2.6 нести полную ответственность за соблюдение санитарных, противопожарных правил и соблюдать правила эксплуатации инженерного, технического, электронного, электрического, санитарного и другого оборудования. В случае их несоблюдения и возникновения при этом ущерба возместить его Арендодателю в полном объеме;
- 4.2.8 соблюдать правила общественного порядка, особенно при пользовании звукоизлучающими и вибрационными приборами установки;
- 4.2.9 не допускать перегрузки электрических сетей и исключать любые действия, могущие нарушить нормальные условия труда других людей в здании;
- 4.2.10 передать по истечении срока действия договора Арендатора Арендодателю в собственность все неотделимые улучшения арендованного имущества, стоимость неотделимых улучшений оплачивается участниками договора в равных долях;
- 4.2.11 освободить арендуемое помещение и прекратить действие настоящего договора Арендатор предупреждает Арендодателя об этом не позднее, чем за 10 дней. При досрочном прекращении договора по инициативе Арендатора внесенные авансом платежи за аренду возвращаются в полном объеме;
- 4.2.12 сдавать арендуемое помещение в субаренду только с письменного согласия Арендодателя;
- 4.2.13 не предавать арендуемое помещение в пользование третьим лицам, а равно выступать стороной в сделке, результатом которой может явиться возникновение имущественных прав третьих лиц в отношении указанных помещений;
- 4.2.14 известить незамедлительно Арендодателя о смене юридического адреса, изменений наименований, организационно-правовой формы, формы собственности, банковских (платежных) реквизитов. В случае не предоставления указанных данных, возникшие в связи с этим у Арендодателя убытки относятся на Арендатора.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1 За аренду помещений, указанных в п.1.1 настоящего договора, Арендатор ежемесячно не позднее 5-ого числа каждого месяца авансом уплачивает Арендодателю арендную плату. Общая сумма арендной платы 657 (шестьсот пятьдесят семь) рублей за кв.м., без учета НДС. Если 5-ое число приходится на выходной или праздничный день, то оплата производится в первый, следующий за выходным или праздничным днем рабочий день. Арендатор уплачивает сумму арендной платы путем перечисления денежных средств на расчётный счет Арендодателя.

Счета на оплату за аренду помещения Арендодатель должен передать Арендатору до 3-го числа месяца, а Арендатор обязан их своевременно оплатить. Стоимость потребленной Арендатором электроэнергии, коммунальных услуг, услуг по водоснабжению, водоотведению в арендную плату не включена, оплачивается Арендатором дополнительно ежемесячно согласно занимаемым площадям на основании Дополнительного соглашения о возмещении коммунальных платежей и эксплуатационных расходов к Договору аренды

нежилого помещения № ИТК-19/2025 от «15» октября 2025 г. и счетов, выставленных Арендодателем.

5.2 Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще чем один раз в год. В случае не согласия Арендатора с новой ставкой арендной платы договор аренды автоматически прекращается.

5.3 В случае недоплаты арендной платы или просрочки внесения арендной платы а срок, установленный п.5.1 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 100 (Сто) рублей за каждый день просрочки.

5.4 Арендная плата за неполный месяц аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству дней пользования Арендатором помещения в указанном месяце.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1 Договор аренды подлежит досрочному расторжению без обращения Арендодателя в суд, а Арендатор выселению в случаях:

6.1.1 при нарушении сроков (свыше 10 календарных дней) и порядка внесения арендной платы, предусмотренных настоящим договором,

6.1.2 при использовании помещения не в соответствии с п. 1.1 настоящего договора,

6.1.3 по соглашению сторон.

6.1.4 Для использования помещения для собственных нужд.

6.2 О досрочном расторжении договора аренды Арендодатель извещает Арендатора за 20 календарных дней.

6.3 Арендатор вправе досрочно прекратить аренду помещения, известив об этом Арендодателя за 10 календарных дней до предполагаемого срока освобождения помещения и оплатить все, предусмотренные договором платежи.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1 Арендатор производит своими и средствами текущий и по согласованию с Арендодателем капитальный ремонт арендуемого помещения для использования его в соответствии с п.1.1 настоящего Договора.

7.2 Стороны вправе заключить дополнительные соглашения по вопросам, возникшим во время действия договора аренды и не нашедшим урегулирования в настоящем договоре.

7.3 Настоящий договор заключается на русском языке, в двух экземплярах имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон договора.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшее после заключения настоящего договора в результате чрезвычайного характера, которые сторона не могла предотвратить разумными мерами (стихийные бедствия, войны)

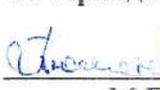
8.2 При наступлении вышеуказанных обстоятельств, сторона должна без промедления известить о них в письменной форме другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере фор-мажорных обстоятельств и оценку их влияния на исполнение стороной обязательств.

8.3 Все споры и разногласия, возникшие во время действия настоящего договора, стороны обязуются решать путем переговоров, при не достижении соглашения – в суде по месту нахождения арендуемого имущества.

8.4. Спор, возникающий из гражданских правоотношений, может быть передан на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию.

8.5. Арендатор даёт согласие на обработку персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 №152 –ФЗ «О персональных данных».

9. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон:

<p>Арендодатель: Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Иркутской области «Иркутский технологический колледж» (ГАПОУ ИО «ИТК») Юр: 664050 г. Иркутск, ул. Байкальская, 255 тел. 8(3952) 200-278, 8(3952) 203-843, 8(3952) 203-810 ГАПОУ ИО «ИТК» р/с 40603810234110008892 Банк: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва БИК 044525411 к/с 30101810145250000411</p> <p>От Арендодателя  О.А. Рудых </p>	<p>Арендатор: Индивидуальный предприниматель Тюменцев Виктор Антонович ОГРНИП 325385000045812, ИНН 380808782573 Паспорт 2517 № 408483, выдан Отделом УФМС России по Иркутской области в Правобережном округе гор. Иркутска, дата выдачи 17.06.2017 г. тел. 89025788161 р/сч 40802810100002079737 в ПАО «МТС-БАНК» Корр.счет 30101810600000000232 БИК 044525232</p> <p>От Арендатора  В.А. Тюменцев М.П. </p>
--	--

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Иркутской области «Иркутский технологический колледж» (ГАПОУ ИО «ИТК»), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Рудых Ольги Алексеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Тюменцев Виктор Антонович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Тюменцева Виктора Антоновича, действующего на основании ОГРНИП 325385000045812, ИНН 380808782573, ПАСПОРТ 2517 № 408483, выдан Отделом УФМС России по Иркутской области в Правобережном округе гор. Иркутска, дата выдачи 17.06.2017 г., зарегистрирован по адресу г. Иркутск, ул. Ленина, д. 25 кв.37, с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

во исполнение Договора аренды № ИТК-19/2025 от «15» октября 2025 г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение общей площадью 17,6 кв. м., номера на поэтажном плане здания №27, №28, расположенными на первом этаже в нежилом здании с кадастровым номером 38:36:000024:3715 по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 255 в помещении учебного корпуса ГАПОУ ИО «ИТК», на срок действия договора для организации горячего питания студентов. Объект является государственной собственностью Иркутской области и закреплен за Арендодателем на праве оперативного управления.

Помещение укомплектовано следующим оборудованием:

№ п/п	Наименование	Количество, шт
1.	Холодильная витрина Scaiola	1
2.	Микроволновая печь SUPRA	1
3.	Кухонный гарнитур (5 шкафов)	1
4.	Холодильник Индезит	1
5.	Холодильник Саратов	1
6.	Кресло офисное	1
7.	Водонагреватель Aqual	1
8.	Стол овальный	1
9.	Стойка барная	1
10.	Рецеркулятор	1
11.	Бак для отходов	1
12.	Огнетушитель, тумба для огнетушителя	1

Техническое состояние оборудования: исправное.

На момент сдачи в аренду часть нежилого помещения площадью 17,6 кв.м, номера позиций по техническому паспорту: №27, № 28, находятся в нормальном санитарном состоянии.

Стороны претензий друг к другу не имеют.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Арендодатель сдал.
Директор ГАПОУ ИО «ИТК»
О.А. Рудых



Арендатор принял.
ИП Тюменцев Виктор Антонович
В.А. Тюменцев

