

**Приложение №1
к Порядку конкурсного отбора
контрагента для заключения
договора аренды нежилых помещений**

Договор аренды нежилых помещений № __ для организации питания

г. Иваново

" ____ " _____ 2019 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ивановский государственный политехнический университет» (ФГБОУ ВО «ИВГПУ») в лице исполняющего обязанности ректора Евгения Владимировича Румянцева, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», в целях повышения социальной обеспеченности сотрудников и обучающихся университета (потребителей) путём их обеспечения горячим питанием и другими готовыми блюдами, повышения комфортности работников и обучающихся Арендодателя, на основании решения комиссии по конкурсному отбору и рассмотрению поступивших заявок участников (протокол №1 от _____) заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1 Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее имущество:

- нежилые помещения столовой в комплексе зданий по адресу: г. Иваново, Шереметевский проспект, д.21 расположены на цокольном этаже Главного учебного корпуса, общая площадь всех помещений 386,5 кв.м., из которых: 222,5кв.м. - зона питания и 164 кв.м вспомогательные и подсобные помещения, зона раздачи.
- буфет, расположен на 2 этаже учебно-лабораторного корпуса в виде помещения площадью 69,6 кв.м., ограниченного витриной-прилавком.
- структурное подразделение по адресу: г. Иваново, ул. Профессиональная, д.39, расположено на 2 этаже административно-бытового корпуса Колледжа ИВГПУ, общая площадь помещений 133,8 кв.м. – зона раздатки и питания, вместе с находящимися в указанных помещениях смонтированным оборудованием и мебелью, перечень которых содержится в подписываемом Сторонами акте приёма-передачи.

1.2. Помещения принадлежат Арендодателю на праве оперативного управления на основании распоряжения ТУ Министерства имущественных отношений российской Федерации по Ивановской области от 11.06.2004 №296, распоряжения ТУ Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Ивановской области №574 от 29.10.2007, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости.

1.3. На заключение данного договора имеется согласие Министерства науки и высшего образования России от _____ № _____.

1.4. Помещения предоставляются Арендатору с целью приготовления в них горячих блюд, закусок, напитков, кондитерских изделий для последующей реализации сотрудникам и обучающимся Арендодателя и не могут использоваться Арендатором в иных целях.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключен на срок 3 года с 01.09.2019 г. по 31.08.2022 г. и вступает в законную силу с 01.09.2019 г.

2.2. По соглашению сторон срок действия договора пролонгации не подлежит.

2.3. В случае необходимости по истечении срока действия договора Стороны заключают новый договор.

2.4. Подписывая настоящий договор, Стороны подтверждают, что им известно о том, что последним днем аренды в любом случае является 31.08.2022 г., и что каждая из Сторон согласна с тем, что положение данного пункта расцениваются ими одновременно в качестве уведомления Арендодателя в адрес Арендатора об окончании срока действия договора, и что на иных условиях настоящий договор не был и не мог быть подписан Сторонами.

3. Порядок передачи Помещений

3.1. Помещения, указанные в п. 1.1 договора, передаются Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи (Приложение № 1), составленному и подписанному Сторонами и/или уполномоченными лицами Сторон в 2 (двух) одинаковых экземплярах в течение 3 (трёх) календарных дней с даты подписания настоящего договора.

3.2. В Акте приёма-передачи указывается техническое состояние Помещений, находящегося в них на момент передачи инженерного оборудования, иного оборудования и мебели, показания приборов учёта (при их наличии).

3.3. На момент заключения настоящего договора, передаваемые в аренду помещения полностью свободны от имущества и притязаний третьих лиц.

3.4. Арендатор принимает в аренду Помещения в состоянии, соответствующем условиям договора и их назначению.

3.5. Помещения предоставляются в аренду вместе со всеми их принадлежностями (радиаторы отопления, лампы дневного света и др.) без относящихся к ним копий документов.

3.6. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора помещения не переданы Арендодателем третьим лицам во временное владение и пользование, помещения не проданы, не подарены, не заложены, не обременены иными правами третьих лиц, в споре, под арестом или иным запрещением не находятся.

4. Права и обязанности сторон

4.1 Арендодатель обязан:

4.1.1. Не позднее трёх календарных дней после подписания настоящего договора передать Арендатору помещения, указанные в п. 1.1, вместе с оборудованием и мебелью в состоянии, отвечающем условиям Договора, по Акту приема-передачи.

4.1.2. Контролировать поступление арендных платежей от Арендатора в установленные договором сроки.

4.1.3. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном пользовании Помещениями.

4.1.4. Обеспечить бесперебойное снабжение помещений отоплением, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, электроэнергией. Нести ответственность за ненадлежащее исполнение своих обязательств по предоставлению коммунальных услуг.

4.1.5. Нести все расходы по содержанию здания, в котором находятся помещения, за исключением тех расходов, которые связаны с настоящим договором либо вытекают из него.

4.1.6. Предоставить Арендатору место для сбора и размещения твердых бытовых отходов. Обеспечить возможность установки контейнеров для сбора ТБО.

4.1.7. Не вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность Арендатора.

4.1.8. Передавать Арендатору счета на перечисление арендной платы в сроки, установленные настоящим договором.

4.1.9. Информировать Арендатора обо всех случаях перерывов в подаче коммунальных услуг. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению их последствий. За свой счёт устранять неисправности, поломки и последствия аварий инженерных сетей и оборудования в арендуемых помещениях, произошедшие не по вине Арендатора.

4.1.10. За свой счёт производить капитальный ремонт Помещений и инженерных сетей (коммуникаций) в арендуемых помещениях.

4.1.11. Принять арендуемые помещения по Акту приёма-передачи от Арендатора в день окончания срока действия договора.

4.1.12. В срок до 04.09.2019 г. заключить с Арендатором договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов, связанных с содержанием имущества, передаваемого в аренду.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать Помещения в целях, указанных в пункте 1.4 настоящего Договора.

4.2.2. Не позднее трёх календарных дней со дня подписания настоящего договора принять у Арендодателя Помещения, указанные в п. 1.1, по Акту приёма-передачи.

4.2.3. Вносить арендную плату в сроки и порядке, согласно условиям настоящего договора.

4.2.4. По мере необходимости за счёт собственных денежных средств производить текущий ремонт помещений, оборудования и мебели. Следить за текущим состоянием помещений, оборудования и мебели, обеспечивать их сохранность и исправное состояние. Арендатор вправе самостоятельно заключить договор охраны, уборки помещений.

4.2.5. Осуществлять контроль за техническим состоянием систем отопления, водо- и электроснабжения, поддерживать их в исправном состоянии.

4.2.6. Обеспечить возможность беспрепятственного доступа сотрудников Арендодателя, технических, аварийных и аварийно-спасательных служб в арендуемые помещения с целью осуществления контроля и выполнения контрольных, ремонтных и аварийно-спасательных мероприятий.

4.2.7. При обнаружении признаков ненадлежащего состояния арендуемых помещений, а также сантехнического, электротехнического оборудования, оборудования системы отопления и водоснабжения незамедлительно предпринять все меры для их устранения и сообщить об этом Арендодателю, а в необходимых случаях, в соответствующие органы и организации.

4.2.8. Проводить регулярный осмотр помещений и инженерных сетей (коммуникаций) на предмет наличия каких-либо неисправностей.

4.2.9. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемых им помещений.

4.2.10. В день прекращения настоящего Договора вернуть Арендодателю помещения, оборудование и мебель по Акту приёма-передачи в том состоянии, в котором они были получены, с учётом нормального износа и произведённых улучшений.

4.2.11. Не размещать на стенах и окнах здания рекламные и информационные щиты и объявления.

4.2.12. Не осуществлять в арендуемых помещениях продажу запрещённых товаров, изделий и продукции применительно к специфике здания и назначению его использования.

4.2.13. Соблюдать законные права и интересы лиц, находящихся в здании.

4.2.14. Нести ответственность за нарушение правил использования и эксплуатации тепло-, водо-, газо- и электрооборудования, норм пожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности в арендуемых помещениях.

4.2.15. Заключить договоры со специализированными организациями на вывоз твердых бытовых отходов, вневедомственную или иную охрану помещений, уборку прилегающей территории и иные договоры, необходимые для выполнения принятых на себя обязанностей по настоящему договору.

4.2.16. В срок до 04.09.2019 г. заключить с Арендодателем договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов, связанных с содержанием имущества, передаваемого в аренду.

4.2.17. Приобрести за свой счет недостающее оборудование.

4.3. Арендодатель вправе:

4.3.1. Своевременно получать арендную плату.

4.3.2. В присутствии представителя Арендатора проверять соблюдение Арендатором условий настоящего договора по использованию и эксплуатации Помещений.

4.3.3. Требовать от Арендатора выполнения всех условий настоящего договора.

4.3.4. Досрочно расторгнуть договор в случае ухудшения Арендатором арендуемых помещений, оборудования и мебели, использование их не по назначению, либо сдачи помещений в субаренду, либо передачи на иных условиях третьим лицам, а также в случае указаний на это со стороны Министерства науки и образования Российской Федерации.

4.3.5. Досрочно расторгнуть договор в случае невнесения Арендатором арендной платы в установленные договором сроки более двух раз в течение всего срока действия договора, независимо от времени допущенной просрочки платежа.

4.3.6. По окончании срока действия договора, в случае неосвобождения Арендатором Помещений либо отказа от подписания Акта об их возврате, ограничить доступ Арендатора в Помещения, указанные в п. 1.1 договора. В этом случае риск убытков лежит на Арендаторе.

4.4. Арендатор вправе:

4.4.1. Использовать арендуемые помещения в соответствии с условиями данного договора, не ущемляя законных прав и интересов Арендодателя, учитывая специфику и назначение всего здания, в котором находятся арендуемые помещения.

4.4.2. Своими силами и за свой счёт с согласия Арендодателя выполнять работы в арендуемых помещениях, необходимые для осуществления в них видов деятельности, указанных в п. 1.4 настоящего договора, за исключением работ, связанных с перепланировкой и (или) переустройством арендуемых помещений, а также работ по их реконструкции, выполнение которых может производиться только с согласия собственника здания.

4.4.3. Определять виды и формы внутренней отделки и интерьера помещений, не затрагивающие конструктивных и других характеристик надежности и безопасности Помещений.

4.4.4. Установить при наличии необходимых согласований и при условии оформления разрешительной и технической документации, с учетом специфики и конструктивных особенностей здания, в помещениях необходимое для осуществления деятельности Арендатора оборудование (в том числе оборудование, требующее сложного монтажа; электрооборудование и прочее).

4.4.5. Самостоятельно подключать телефонные номера, сеть Интернет, заключить договоры на охрану помещений.

4.4.6. Осуществлять иные права, не запрещенные действующим законодательством и не противоречащие настоящему договору.

4.4.8. Арендатор не вправе сдавать арендуемые помещения в субаренду.

4.5. С учётом специфики заключаемого договора Арендатор даёт Арендодателю следующие заверения об обстоятельствах:

4.5.1. Услуги общественного питания оказываются в объёме и по ценам, установленным меню Арендатора на каждый конкретный день оказания услуг.

4.5.2. Арендатор предупреждает Арендодателя немедленно (в течение часа) письменно о возникновении причин, независящих от Арендатора, не позволяющих исполнить принятые на себя обязательства в соответствии с условиями Договора.

4.5.3. Арендатор допускает к оказанию услуг, связанных непосредственно с их предоставлением, только совершеннолетних, квалифицированных работников, прошедших специальную подготовку, аттестацию и медицинское освидетельствование в соответствии с обязательными требованиями нормативных документов.

4.5.4. Арендатор соблюдает установленные в государственных стандартах, санитарных, противопожарных правилах, технических документах, других правилах и нормативных документах (далее именуются – нормативные документы) обязательные требования к качеству оказываемых услуг, к охране окружающей среды и сохранности имущества.

4.5.5. Арендатор проводит ежедневный бракераж пищи в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.4.1.3049-13, утверждёнными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.05.2013 № 26 и СанПиН 2.4.5.2409-08, утверждёнными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 23.07.2008 № 45.

4.5.6. Арендатор не допускает при приготовлении блюд использование компонентов с истекшим сроком хранения и признаками порчи, а также без сопроводительных документов:

а) действующих деклараций о соответствии, оформляемых в соответствии с требованиями действующего законодательства (Требования установлены в соответствии с пунктом 2 статьи 12 Федерального закона от 02.01.2000 № 29-ФЗ «О качестве и безопасности пищевых продуктов»; пунктом 2 статьи 28 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; Постановлением Правительства РФ от 01.12.2009 № 982 «Об утверждении единого перечня продукции, подлежащей обязательной сертификации, и единого перечня продукции, подтверждение соответствия которой осуществляется в форме принятия декларации о соответствии»);

б) ветеринарных сопроводительных документов на продукты животноводства и рыбопродукты (Требование о наличии ветеринарных сопроводительных документов установлено в соответствии с приказом Минсельхознадзора от 27 декабря 2016 года № 589 «Об утверждении Ветеринарных правил организации работы по оформлению ветеринарных сопроводительных документов, Порядка оформления ветеринарных сопроводительных документов в электронной форме и Порядка оформления ветеринарных сопроводительных документов на бумажных носителях», со статьей 21 Закона Российской Федерации от 14.05.1993 № 4979-1 «О ветеринарии» и пунктом 3.4.6 санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.3.2.1324-03 «Гигиенические требования к срокам годности и условиям хранения пищевых продуктов», утвержденных постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 22.05.2003 № 98 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.3.2.1324-03»);

в) иных документов, предусмотренных действующим законодательством, определяющих качество и безопасность услуг по организации питания.

4.5.7. Арендатор представляет на все компоненты, используемые при приготовлении блюд, действующие декларации о соответствии, ветеринарные сопроводительные документы для продукции животного происхождения, санитарно-эпидемиологические заключения для компонентов в натуральном и переработанном виде, а также документы с указанием реквизитов декларации о соответствии, сроков реализации.

Перечень компонентов, используемых при приготовлении блюд, подлежащих обязательной сертификации, а также перечень компонентов, подтверждение соответствия которых осуществляется в форме принятия декларации о соответствии, установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2009 № 982 «Об утверждении единого перечня продукции, подлежащей обязательной сертификации, и единого перечня продукции, подтверждение соответствия которой осуществляется в форме принятия декларации о соответствии».

4.5.8. Арендатор контролирует своевременность прохождения своими работниками медицинских профилактических осмотров.

4.5.9. Арендатор обеспечивает плановые медицинские обследования и обучение персонала санитарному минимуму в соответствии с установленным законодательством РФ сроками. Лица без медицинских книжек, свидетельств об обучении санитарному минимуму, с истекшими сроками медицинских обследований до работы не допускаются.

4.5.10. Арендатор обеспечивает в соответствии с действующим законодательством РФ о защите прав потребителей безопасность услуг для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, а также безопасность процесса оказания услуг.

В соответствии со статьёй 7 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей», если на услуги законодательством Российской Федерации установлены обязательные требования, обеспечивающие их безопасность для жизни, здоровья потребителя, окружающей среды и предотвращение причинения вреда имуществу потребителя, соответствие услуг указанным требованиям подлежит обязательному подтверждению в порядке, предусмотренном законом и иными правовыми актами.

4.5.11. Арендатор предоставляет по запросу уполномоченных государственных органов всю необходимую информацию и документы об условиях приготовления горячего питания, а в случае необходимости предъявляет для осмотра помещения для приготовления горячего питания, а именно:

- медицинские книжки персонала;
- действующие декларации о соответствии продукции;
- ветеринарные сопроводительные документы для продукции животного происхождения;
- санитарно-эпидемиологические заключения о продуктах в натуральном и переработанном видах;
- товарно-транспортные накладные с указанием реквизитов, деклараций о соответствии, сроков реализации.

4.5.12. Арендатор неукоснительно исполняет правила реализации продукции общественного питания (Постановление Правительства РФ от 15.08.1997 № 1036).

Арендатор при оказании услуг общественного питания должен обеспечить строгое соблюдение действующих в Российской Федерации нормативно-правовых актов:

Федеральный закон № 52-ФЗ от 30.03.1999 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон № 29-ФЗ от 02.01.2000 г. «О качестве и безопасности пищевых продуктов»;

Закон Российской Федерации от 14.05.1993 № 4979-1 «О ветеринарии»;

«Правила оказания услуг общественного питания», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 15.08.1997 г. №1036 и Постановлением Правительства РФ № 389 от 21.05.2001 г.;

Дополнения к правилам оказания услуг общественного питания, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 21.05.2001;

Хранение пищевых продуктов в помещениях пищеблока Арендатора должно обеспечивать сохранение качества и безопасность для потребителей и осуществляться в соответствии с Санитарными правилами «Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья СП 2.3.6.1079-01», утверждёнными постановлени-

ем Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08.11.2001 № 31;

СанПиН 2.3.2.1078-01 «Гигиенические требования безопасности и пищевой ценности пищевых продуктов», утверждённые постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.11.2001 № 36;

Санитарно-эпидемиологические правила «Профилактика острых кишечных инфекций. СП 3.1.1.3108-13», утверждённые постановлением Главного санитарного врача РФ от 9 октября 2013 года № 53;

СанПиН 2.3.6.1066-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов»;

СанПиН 2.3.2.1324-03 «Гигиенические требования к срокам годности и условиям хранения пищевых продуктов», утверждённые постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 22.05.2003 № 98 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.3.2.1324-03»;

СанПиН 1.1.1058-01 «Организация и проведение производственного контроля за соблюдением санитарных правил и выполнением санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий», утверждённые постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 13.07.2001 № 18;

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 30.07.2002 № 26 «О введении программ производственного контроля»;

СанПиН 2.3.2.1293-03 «Гигиенические требования по применению пищевых добавок», утверждённые постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 18.04.2003 №59 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.3.2.1293-03»;

ГОСТ 31984-2012 «Услуги общественного питания. Общие требования»;

ГОСТ 30390-2013 «Услуги общественного питания. Продукция общественного питания, реализуемая населению. Общие технические условия»;

ГОСТ 30524-2013 «Услуги общественного питания. Требования к персоналу»;

ГОСТ Р 54609-2011 «Услуги общественного питания. Номенклатура показателей качества продукции общественного питания»;

ГОСТ 31986-2012 «Услуги общественного питания. Метод органолептической оценки качества продукции общественного питания»;

ГОСТ 31987-2012 «Услуги общественного питания. Технологические документы на продукцию общественного питания. Общие требования к оформлению, построению, содержанию»;

ГОСТ 31988-2012 «Услуги общественного питания. Метод расчета отходов и потерь сырья и пищевых продуктов при производстве продукции общественного питания»;

ГОСТ 32692-2014 «Услуги общественного питания. Общие требования к методам и формам обслуживания на предприятиях общественного питания»;

ГОСТ Р 51074-2003 «Продукты пищевые. Информация для потребителя. Общие требования»;

ГОСТ 28-1-95 «Общественное питание. Требования к производственному персоналу»;

Иные нормативные и нормативно-технические документы, регулирующие условия хранения, перевозки, приёмки, реализации пищевых продуктов и готовых блюд.

4.5.13. Арендатор не устанавливает, не подключает и не использует электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутренней электрической сети, не устанавливает дополнительные секции приборов отопления, регулируемую и запорную арматуры;

не подключает и не использует бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

не нарушает имеющиеся схемы учёта поставки коммунальных услуг;

не использует теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

4.5.14. Арендатор осуществляет уборку мусора, пустой тары и пищевых отходов из предоставленных помещений и упаковывает в полиэтиленовые мешки.

4.5.15. Арендатор выполняет правила техники безопасности и производственной санитарии.

4.5.16. Арендатор обеспечивает соблюдение правил торговли, выполнение санитарно-гигиенических требований к технологической обработке и условиям хранения продуктов.

4.5.17. Арендатор самостоятельно оформляет все необходимые разрешения и другие документы, предусмотренные законодательством РФ, для оказания услуг по организации питания сотрудников и обучающихся Арендодателя.

4.5.18. Арендатор заблаговременно, не менее чем за одни сутки, информирует Арендодателя о дате и сроках приостановления Услуг в случае временного приостановления оказания Услуг (для проведения плановых санитарных дней и в других случаях).

4.5.19. Арендатор обеспечивает опрятный внешний вид персонала и соблюдение им правил техники безопасности и пожарной безопасности (в том числе в соответствии с ППБ-С-1983 «Правила пожарной безопасности при эксплуатации зданий и сооружений учебных заведений, предприятий, учреждений и организаций системы Минвуза СССР»).

4.5.20. Арендатор обеспечивает оперативное реагирование на жалобы и заявления, поступающие от потребителей услуг и Арендодателя. Время реагирования - не более 4 часов.

4.5.21. Арендатор обеспечивает надлежащее отношение персонала к потребителям услуг питания.

4.5.22. Арендатор заменяет персонал в случае признания неудовлетворительным со стороны Арендодателя качество оказываемых услуг.

4.5.23. Арендатор назначает ответственное лицо и обеспечивает его присутствие в помещениях во время оказания услуг общественного питания.

4.5.24. Арендатор предоставляет и своевременно пополняет:
необходимое количество стеклянной (фаянсовой) посуды, столовых приборов из нержавеющей стали, в объёме количества ежедневной поставки готовых блюд;
приборы для специй (соль, перец чёрный молотый) в размере количества обеденных столов в помещениях оказания услуг;
двухслойные бумажные салфетки;
подносы для готовой продукции в размере количества посадочных мест.

4.5.25. Арендатор обеспечивает средствами гигиены места общего пользования (умывальники, санузлы), которые фактически используются работниками Арендатора.

4.5.26. Арендатор имеет книгу отзывов и предложений и предоставлять её по первому требованию потребителя или Арендодателя.

4.5.27. Арендатор доводит до сведения потребителей в наглядной и доступной форме наименование своей организации, место её нахождения, режим работы, другую информацию, необходимую для предоставления потребителям.

4.5.28. Арендатор доводит до сведения потребителей в наглядной и доступной форме (посредством меню, прейскурантов или иными способами, принятыми при оказании таких услуг) на русском языке необходимую и достоверную информацию об оказываемых услугах. Информация должна в обязательном порядке содержать:

наименование предполагаемой продукции общественного питания с указанием цены такой продукции;

сведения о весе и объёме готовых блюд продукции общественного питания.

4.5.29. Арендатор приступает к оказанию услуг по организации общественного питания в течение 3 (трёх) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

4.5.30. Арендатор назначает ответственных лиц, которые будут ежедневно принимать и сдавать используемые для оказания услуг помещения путём опечатывания дверей,

грузовых люков и т. д., производить передачу ключей охране Арендодателя, с обязательной фиксацией этого в книге сдачи и приёма служебных помещений.

4.5.31. Арендатор предоставляет арендодателю списки персонала и транспортных средств Арендатора для прохода-проезда на территорию Арендодателя.

4.5.32. Арендатор проводит первоначальный инструктаж персонала о порядке и правилах прохода в предоставленные для оказания услуг помещения, условия пребывания в них, по соблюдению правил техники безопасности и пожарной безопасности.

4.5.33. Арендатор несёт всю полноту ответственности за соблюдение своими сотрудниками техники безопасности, правил пожарной безопасности, санитарных и эпидемиологических норм и правил, правил эксплуатации электротехнического, холодильного оборудования и установок, в том числе при приготовлении и реализации горячих готовых блюд, холодных закусок и напитков в установленном законом порядке перед различными контролирующими органами и организациями, а также отвечать за неисполнение либо ненадлежащее исполнение вышеуказанных техники безопасности, правил пожарной безопасности, санитарных и эпидемиологических норм и правил при приготовлении и реализации горячих готовых блюд, холодных закусок и напитков в соответствии с материальным и процессуальным законом.

4.5.34. В случае отравления некачественными продуктами, поставляемыми и/или приготовленными Арендатором, Арендатор несёт полную ответственность и возмещает в полном объёме вред, причинённый здоровью и жизни непосредственному потребителю услуг, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. Возмещение вреда производится, если ненадлежащее качество продуктов питания и/или напитков подтверждается заключением Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора (далее - ЦГСЭН) и результатами медицинского обследования пострадавших.

5. Арендная плата и порядок расчётов

5.1. Арендная плата взимается Арендодателем и уплачивается Арендатором в течение всего срока действия договора аренды, начиная со дня подписания Сторонами Акта приёма-передачи и до момента окончания срока действия договора.

5.2. Величина арендной платы с учётом налога на добавленную стоимость за все имущество, указанное в п. 1.1 договора, по договоренности сторон, с учетом специфики договора составляет 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей ежемесячно.

5.3. Арендная плата уплачивается Арендатором авансом (100 процентов) путём безналичного платежа не позднее 05 числа каждого текущего (оплачиваемого) месяца.

5.4. Оплата за потреблённую Арендатором тепловую и электрическую энергию, водоснабжение и водоотведение, хранение и вывоз ТБО, за негативное воздействие на окружающую среду не включается в установленную пунктом 5.2 настоящего договора сумму ежемесячной арендной платы и возмещается Арендатором Арендодателю самостоятельно на основании договора на возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов, связанных с содержанием имущества, передаваемого в аренду, и счетов Арендодателя в рамках названного договора в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения их Арендатором.

6. Порядок возврата помещений Арендодателю

6.1. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю Помещения и иное имущество со всеми неотделимыми улучшениями, с учетом нормального износа.

6.2. Возврат помещений Арендодателю осуществляется по Акту приёма-передачи. Помещения считаются возвращёнными Арендодателю с даты подписания Акта приёма-передачи Сторонами (или уполномоченными представителями каждой из Сторон).

Начисление арендной платы прекращается в день возврата имущества Арендодателю по акту, а в случае уклонения Арендодателя от подписания акта - в день прекращения действия настоящего договора.

Если Арендатор не возвратил арендованные помещения и иное имущество либо возвратил их несвоевременно, он обязан оплатить Арендодателю двойную величину арендной платы за всё время просрочки.

6.3. Произведённые Арендатором отделимые улучшения в арендованных помещениях являются его собственностью, в том числе оборудование, смонтированное для осуществления деятельности в помещениях. При этом Арендатор обязан устранить все негативные последствия и ухудшения, возникающие в результате демонтажа такого оборудования.

Все неотделимые улучшения помещений переходят в собственность Арендодателя.

7. Изменение и расторжение договора

7.1. Предложения по изменению условий настоящего договора рассматриваются Сторонами в месячный срок с даты получения одной из сторон письменного предложения другой стороны об изменении условий настоящего Договора.

7.2. Изменение условий настоящего договора возможно на основании дополнительного соглашения сторон к договору, подписанного уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Досрочное расторжение настоящего договора возможно:

- по соглашению сторон;
- по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, в судебном порядке.

7.4. По требованию Арендодателя настоящий Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

7.4.1. Пользуется помещениями с существенным нарушением условий договора или назначения помещений либо с неоднократными нарушениями.

7.4.2. Существенно ухудшает состояние помещений.

7.4.3. Более двух раз в течение всего срока действия договора в установленные в п. 5.3 настоящего договора сроки не вносит арендную плату и (или) не возмещает более двух раз в течение всего срока действия договора затраты Арендодателя, указанные в п. 5.4 настоящего договора.

7.5. Независимо от основания прекращения действия договора Стороны обязаны осуществить все расчёты, связанные с исполнением договора и вытекающие из него, не позднее 7 (семи) календарных дней со дня прекращения действия Договора.

8. Ответственность сторон. Разрешение споров

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне причинённые убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае неполного и (или) несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендодатель вправе требовать от Арендатора выплаты пени в размере 0,1% от суммы причитающегося платежа за каждый календарный день просрочки, но не более размера арендной платы за месяц.

8.3. Во всех других случаях неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сдаваемых в аренду помещений, которые были им оговорены при заключении настоящего договора либо были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время

осмотра помещений и имущества или проверки их пригодности и исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

8.5. Досудебный порядок разрешения споров является обязательным для Сторон. Срок рассмотрения претензии в этом случае стороной, её получившей, составляет 10 (десять) календарных дней с момента получения претензии.

8.6. В случае неурегулирования споров путём переговоров, их разрешение передаётся на рассмотрении Арбитражного суда Ивановской области.

9. Прочие условия

9.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

9.2. При изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в семидневный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о данных изменениях, с приложением документов, подтверждающих такие изменения.

9.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Переход права собственности на сдаваемые в аренду помещения к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора.

9.5. Настоящий Договор составлен и подписан в двух одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному для Арендодателя и Арендатора.

Приложение:

1. Акт приёма-передачи (Приложение № 1);
2. Копия (выкопировка) поэтажного плана здания с указанием арендуемых помещений (Приложение № 2).

10. Реквизиты и подписи Сторон.

Арендодатель

Арендатор

ФГБОУ ВО «ИВГПУ»

Адрес: 153000, г. Иваново, Шереметевский пр., д. 21

ИНН/КПП:3702698511/370201001

ОКПО:10704446

ОГРН:1133702011222

Р/с 40501810100002000002

Отделение Иваново г. Иваново

БИК 042406001

Управление федерального казначейства по Ивановской области (ИНН 3702698511 ФГБОУ ВО "ИВГПУ"

л/с20336Ц08840)40)

Р/с: 40501810100002000002 Отделение Иваново г. Иваново

И.о ректора _____ Румянцев Е.В.
