ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1

г. Пермь "01" сентября 2026 г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Пермский музыкальный колледж», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Григоряна Овика Овиковича, действующий на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Лихачев Борис Викторович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующей на основании свидетельства ОГРНИП № 319595800132280, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», на основании приказа Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края № 31-02-1-4-1441 от 29.06.2026 года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего договора, находящееся в государственной собственности Пермского края, закрепленное на праве оперативного управления за Арендодателем, (далее – Имущество), а Арендатор обязуется принять Имущество во временное владение и пользование, уплачивать арендную плату, а также иные платежи в соответствии с настоящим договором.

1.2. Имущество, передаваемое в аренду по Договору:

1.2.1. Нежилое помещение №7 площадью 37,3 кв. м, расположенное на первом этаже здания училища Екатерино-Петровского с оградой. Назначение: нежилое, количество этажей: 4, в том числе подземных 1, общей площадью 2584,5 кв. м, по адресу: Российской Федерации, край Пермский, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Екатерининская, д.71, кадастровый номер 59:01:4410122:46 (далее-Имущество или Помещение), согласно данным технического плана от 05 июля 2025г., составленного кадастровым инженером Медведева Наталья Евгеньевна, являющимся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров Ассоциация «Союз кадастровых инженеров», являющегося памятником истории и культуры Пермского края регионального значения «Училище Екатерино-Петровское с оградой, 1901-1903 гг., Арх. В.В. Попатенко», в соответствии с распоряжением губернатора Пермской области от 05 декабря 2000 г. № 713-р «О государственном учете недвижимых памятников истории и культуры Пермского края регионального значения».

1.3. Имущество предоставляется Арендатору для использования в целях: осуществление деятельности по организации питания сотрудников и студентов Арендодателя путем доставки готовых наборов питания в соответствии режимом работы Арендодателя.

1.4. Особенности использования Имущества: имущество используется Арендатором с понедельника по пятницу с 10:00 часов до 18:00 часов. Арендатор вправе использовать Имущество в выходные и праздничные дни при необходимости у Арендодателя организации питания в эти дни.

2. Передача Имущества Арендатору

2.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор обязуется принять Имущество по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) дней с даты подписания Договора, но не ранее предоставления подлинных либо заверенных в установленном порядке копий следующих документов:

- паспорт;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

2.2. Акт приема-передачи Имущества содержит характеристики передаваемого в аренду Имущества, подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и приобщается к каждому экземпляру Договора, является неотъемлемой его частью.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель вправе:

3.1.1. производить осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством;

3.1.2. устанавливать локальные правила использования Имущества, мест общего пользования и прилегающей территории (режим работы, порядок входа/выхода, въезда/выезда, погрузки/выгрузки, парковки, требования к обеспечению пожарной, технической безопасности, сдачи под/снятия с сигнализации и т.д.);

3.1.3. требовать от Арендатора устранения нарушений условий Договора, исполнения обязанностей, предусмотренных Договором;

3.1.4. осуществлять иные права, предусмотренные Договором, законодательством.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. направлять копии актов приема-передачи Имущества, предусмотренных разделами 2, 7 Договора, в Министерство в течение тридцати дней со дня подписания, а в предусмотренных действующим законодательством случаях - со дня государственной регистрации, но не позднее срока, установленного приказами Министерства.

3.2.2. в 14-дневный срок с даты подписания Договора заключить с Арендатором договор на возмещение коммунальных услуг (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами).

3.2.3. в случае предаварийных ситуаций, аварий, грозящих порче, уничтожению, утрате Имущества произошедших не по вине Арендатора, оказывать Арендатору необходимое содействие в устранении предаварийных ситуаций, аварий, их последствий; устранять указанные ситуации и их последствия в случае бездействия Арендатора в их устранении независимо от того, по чьей вине произошли указанные ситуации;

3.2.4. контролировать выполнение Арендатором условий Договора;

3.2.5. незамедлительно, в день, когда Арендодатель узнал или должен был узнать о нарушении Арендатором условий Договора, уведомлять Министерство в письменном виде об указанных нарушениях;

3.2.6. обеспечить представление в Министерство копии заключенного Договора в течение тридцати дней со дня подписания, а в предусмотренных действующим законодательством случаях - со дня государственной регистрации, но не позднее срока, установленного приказом Министерства.

3.2.7. обеспечить представление в Министерство копии соглашения о внесении изменений в Договор, копии соглашения о расторжении Договора в течение пяти дней со дня подписания, а в предусмотренных действующим законодательством случаях - со дня государственной регистрации;

3.2.8. Организовать подачу питьевой воды в бойлер Арендатора в Помещении в достаточном объёме путём установки фильтра обратного осмоса, контролировать соответствие качества питьевой воды требованиям СанПиН.

3.2.9. Обеспечить соответствие Помещения требованиям пожарной безопасности, электробезопасности, экологической безопасности, антитеррористической безопасности.

3.2.10. Обеспечить Помещение бесперебойным доступом в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет в целях функционирования кассового оборудования Арендатора.

3.2.11. Обеспечить наличие в Помещении принадлежностей для мытья и сушки рук.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. уплачивать арендную плату и иные платежи в соответствии с условиями Договора;

3.3.2. до возврата Имущества по акту приема-передачи обеспечивать надлежащую эксплуатацию Имущества, поддерживать Имущество в исправном состоянии.

3.3.3. в 14-дневный срок с даты заключения Договора заключить с Арендодателем договор на возмещение стоимости оказанных коммунальных услуг (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами);

3.3.4. возмещать Арендодателю стоимость оказанных коммунальных услуг (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами).

3.3.5. возмещать Арендодателю расходы, связанные с уплатой имущественных налогов (земельный налог, налог на имущество);

3.3.6. соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые для использования Имущества, мест общего пользования, прилегающей территории в соответствии с установленными нормами и правилами эксплуатации, локальными правилами Арендодателя; установка Арендатором собственного энергопотребляющего оборудования допускается с согласия Арендодателя при наличии технической возможности; хранение в Имуществе легковоспламеняющихся, взрывчатых, пожароопасных, ядовитых веществ запрещается;

3.3.6. обеспечивать Арендодателю и/или Министерству доступ в Имущество, его осмотр, представление документации и т.п.;

3.3.7. обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу работников специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций и их последствий, а также оценочным организациям;

3.3.8. использовать Имущество исключительно в соответствии с условиями Договора; установка рекламы, рекламных конструкций Арендатора в/на Имуществе, фасаде здания, на прилегающей территории осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством, за отдельную плату;

3.3.9. не причинять вреда местам общего пользования, прилегающей территории;

3.3.10. обеспечивать сохранность Имущества; незамедлительно уведомлять Арендодателя о возникновении предаварийных ситуаций, аварий и их последствиях, грозящих порче, уничтожению, утрате Имущества, принимать меры к предотвращению и ликвидации таких ситуаций и их последствий независимо от вины, а при наличии вины Арендатора осуществлять указанные мероприятия за свой счет и возмещать Арендодателю нанесенный ущерб от порчи Имущества;

3.3.11. сообщать письменно Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества при досрочном расторжении Договора не позднее чем за один месяц до расторжения Договора;

3.3.12. выполнять требования, установленные Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", возникающие со дня подписания Договора и акта приема-передачи Имущества;

3.3.13. произвести все действия, необходимые для государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к Договору, соглашения о расторжении Договора, прекращения права аренды по Договору по истечении срока действия Договора не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора, дополнительных соглашений к Договору, соглашения о расторжении Договора, акта приема-передачи (возврата) Имущества по истечении срока действия Договора, если указанная регистрация необходима в соответствии с действующим законодательством.

Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, дополнительных соглашений к Договору, соглашения о расторжении Договора, прекращения права аренды, несет Арендатор.

3.3.14. Арендатор несет и иные обязанности, предусмотренные Договором, действующим законодательством.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. передавать Имущество в субаренду в порядке, установленном действующим законодательством, с согласия Арендодателя и Министерства.

3.4.2. осуществлять за свой счет капитальный ремонт Имущества с письменного согласия Арендодателя.

4. Улучшения Имущества

4.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Имущества являются государственной собственностью Пермского края и их стоимость не возмещается.

4.2. Стоимость неотделимых без вреда для Имущества улучшений, произведенных за счет собственных средств Арендатора и с согласия Арендодателя, Арендатору не возмещается.

5. Арендная плата

5.1. Арендная плата по Договору в месяц составляет 17 456 рублей 00 копеек, без НДС. Арендная плата за пользование Имуществом с учетом платы за пользование соответствующей частью земельного участка, без учета платежей, установленных пунктами 3.3.4, 3.3.5 Договора, определяется на основании отчета об оценке стоимости арендной платы.

5.2. Арендная плата уплачивается Арендатором за период с 01 ноября 2026 года и до момента возврата Имущества Арендодателю по акту приема-передачи. Расчетным периодом является календарный месяц. Период с 01 сентября 2026 года по 31 октября 2026 года является льготным периодом с освобождением от уплаты арендной платы.

Арендная плата за период, когда Арендатор продолжал пользоваться Имуществом после истечения срока его возврата Арендодателю, оплачивается Арендатором инициативно. Дополнительного направления требования Арендодателем в данном случае не требуется.

5.3. Арендная плата, без НДС, составляет 17 456 (семнадцать тысяч четыреста пятьдесят шесть) рублей 00 копеек, вносится ежемесячно, не позднее 30 (тридцатого) числа текущего месяца по следующим реквизитам: Получатель: Министерство финансов Пермского края (ГБПОУ «Пермский музыкальный колледж» л/с 208250062), р/с 03224643570000005600 в ОКЦ №3 Уральского ГУ Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК 015773997, ЕКС 40102810145370000048, ОКТМО 57701000, КБК 00000000000000000121.

Размер арендной платы за первый и последний месяцы аренды определяется исходя из количества дней аренды в указанные месяцы.

В течение сорока дней с даты заключения Договора Арендатор обязан оплатить по вышеуказанным реквизитам обеспечительный платеж в размере месячной арендной платы, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по Договору.

В случае просрочки оплаты арендной платы обеспечительный платеж засчитывается в первый день просрочки в счет исполнения текущих обязательств Арендатора по внесению арендной платы; при этом Арендатор обязан восполнить (уплатить Арендодателю) обеспечительный платеж не позднее последнего числа текущего месяца.

В случае изменения арендной платы обеспечительный платеж подлежит соответствующему увеличению, разница уплачивается Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления от Арендодателя об изменении арендной платы.

Арендатор не имеет права на получение процентов по обеспечительному платежу. В случае досрочного расторжения Договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору в течение 15 (пятнадцати) банковских дней с даты расторжения Договора и возврата Имущества по акту приема-передачи при условии, что арендная плата оплачена полностью за весь период фактического пользования Имуществом.

5.4. Размер арендной платы может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в том числе:

- с учетом коэффициента увеличения арендной платы, определенного Правительством Пермского края;
- в связи с изменением нормативно-правовых актов Российской Федерации и Пермского края, устанавливающих иной порядок определения размера арендной платы;
- на основании отчета об оценке рыночной стоимости права пользования Имуществом (в случае отсутствия коэффициента увеличения арендной платы, определенного Правительством Пермского края).

5.5. Уведомление Арендодателя об изменении арендной платы является неотъемлемой частью Договора. Арендная плата считается измененной с даты, указанной в уведомлении Арендодателя. Арендатор обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления уплатить денежные средства, составляющие разницу между прежним размером арендной платы и размером арендной платы, указанной в уведомлении.

5.6. Арендная плата не включает в себя плату за расходы, указанные в пунктах 3.3.4, 3.3.5 Договора.

5.7. Обязательства Арендатора по уплате арендной платы считаются надлежащим образом исполненными с момента зачисления суммы арендной платы на счет Арендодателя.

5.8. Арендатор и Арендодатель ежеквартально оформляют акт сверки расчетов по арендной плате. По окончании квартала Арендодатель направляет акт сверки Арендатору, а Арендатор обязан в срок не позднее 10 (десяти) дней с даты получения акта сверки

рассмотреть и направить Арендодателю подписанный акт либо мотивированный отказ с приложением подтверждающих документов.

6. Срок действия Договора
Прекращение и досрочное расторжение Договора.

6.1. Срок действия Договора с 01 сентября 2026 года по 30 июня 2027 года.

6.2. Договор, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с даты подписания Договора.

6.3. Договор прекращает свое действие по истечении срока действия Договора, при этом обязательства по расчетам, возврату Имущества, устранению нарушений, иные обязательства, связанные с прекращением Договора, должны быть исполнены в любом случае на условиях Договора.

Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды Имущества на новый срок.

Подписывая Договор, Арендодатель возражает от возобновления Договора на тех же условиях на неопределенный срок по пункту 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после истечения срока Договора.

Для прекращения действия Договора по истечении срока его действия дополнительного уведомления от Арендодателя не требуется.

Подписывая Договор, Арендатор соглашается с указанным условием.

6.4. Договор может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению Сторон;
- судом.

6.5. Арендодатель вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязанностей, установленных Договором;
- востребованности Имущества для исполнения полномочий Пермского края.

Договор считается расторгнутым по истечении 7 (семи) дней с даты направления письменного уведомления Арендатору об отказе Арендодателя от Договора.

6.6. Арендатор вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке предварительно уведомив об этом Арендодателя не менее чем за 20 календарных дней до даты прекращения Договора.

7. Порядок возврата Имущества

7.1. При прекращении Договора в связи с истечением срока его действия, а также при досрочном расторжении Договора Арендатор обязан возвратить Имущество Арендодателю по акту приема-передачи (возврата), подписываемому Арендодателем и Арендатором, в течение 5 (пяти) дней с даты прекращения или досрочного расторжения Договора в состоянии, в котором Имущество находилось в момент заключения Договора с учетом нормального износа, а также произведенными Арендатором улучшениями Имущества, освободив от собственного имущества Арендатора.

7.2. Уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи (возврата) рассматривается как отказ от исполнения обязанности по передаче Имущества. Арендодатель не отвечает за сохранность имущества Арендатора, оставленного им в возвращенном Имуществе.

7.3. Акт приема-передачи (возврата) составляется в 2 (двух) экземплярах.

8. Ответственность сторон

8.1. За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере одной сто восьмидесятой действующей ставки рефинансирования

Центрального банка Российской Федерации от просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором других условий Договора Арендатор уплачивает неустойку в размере 5 (пяти) процентов от суммы арендной платы в месяц:

- единовременно за каждое нарушение и за каждое длящееся не более одного месяца нарушение;

- за каждый месяц длящегося более одного месяца нарушения. При этом неполный последний месяц длящегося нарушения принимается к расчету как полный;

8.3. За нарушение сроков осуществления платежей, предусмотренных пунктами 3.3.3, 3.3.4 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере двукратной действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.4. Неустойка, подлежащая уплате Арендодателю, оплачивается по следующим реквизитам: Получатель: Министерство финансов Пермского края (ГБПОУ «Пермский музыкальный колледж» л/с 208250062), р/с 03224643570000005600 в ОКЦ №3 Уральского ГУ Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь, БИК 015773997, ЕКС 40102810145370000048, ОКТМО 57701000.

8.5. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения обязательства в натуре, устранения нарушений. Убытки взыскиваются сверх неустойки.

8.6. С требованием о взыскании задолженности по арендной плате, неустойки, неосновательного обогащения по Договору вправе обращаться Арендодатель или Министерство <21> в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

8.7. Статья 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не применяется.

9. Заключительные положения

9.1. Все споры, возникающие в связи с заключением, исполнением, изменением, расторжением Договора подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Пермского края.

9.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах.

9.3. При изменении наименования, адреса местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне об изменениях.

9.4. Приложения к Договору: Акт приема-передачи.

10. Адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель	Арендатор
ГБПОУ «Пермский музыкальный колледж»	**Индивидуальный предприниматель**
614000, г. Пермь, ул. Екатерининская, 71	**Лихачев Борис Викторович**
ИНН 5902290515, КПП 590201001	614007, г. Пермь, ул. Рабоче-Крестьянская,
р/с № 03224643570000005600,	д. 22, кв. 41
ОКЦ №3 УГУ Банка России//	ИНН 590502499793
УФК по Пермскому краю	ОГРНИП 319595800132280
к/с 40102810145370000048	ООО Банк Точка
л/с 208250062	Р/сч. 40802810514500039898
БИК 015773997	БИК 044525104
	Корр./сч. 30101810745374525104
	Телефон: 8 342 293 67 65
_____ О.О. Григорян	_____ Б.В. Лихачев
М.П.	

Приложение № 1
к договору аренды
от "01" сентября 2026 г. № 1

АКТ
приема-передачи

"01" сентября 2026 г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Пермский музыкальный колледж», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Овика Овиковича Григоряна, действующего на основании Устава, с одной стороны, Индивидуальный предприниматель Лихачев Борис Викторович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующей на основании свидетельства ОГРНИП № 319595800132280, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем.

На основании Договора от "01" сентября 2026 г. № 1 Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование Имущество:

- Нежилое помещение №7 площадью 37,3 кв. м, расположенное на первом этаже здания училища Екатерино-Петровского с оградой. Назначение: нежилое, количество этажей: 4, в том числе подземных 1, общей площадью 2584,5 кв. м, по адресу: Российской Федерации, край Пермский, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Екатерининская, д.71, кадастровый номер 59:01:4410122:46 (далее-Имущество или Помещение), согласно данным технического плана от 05 июля 2025г., составленного кадастровым инженером Медведева Наталья Евгеньевна, являющимся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров Ассоциация «Союз кадастровых инженеров», являющегося памятником истории и культуры Пермского края регионального значения «Училище Екатерино-Петровское с оградой, 1901-1903 гг., Арх. В.В. Попатенко», в соответствии с распоряжением губернатора Пермской области от 05 декабря 2000 г. № 713-р «О государственном учете недвижимых памятников истории и культуры Пермского края регионального значения».

Техническое состояние Имущества на день составления настоящего акта характеризуется следующим: удовлетворительное.

Подписывая настоящий акт, Арендатор подтверждает, что Имущество находится в исправном состоянии и может быть использовано Арендатором в целях, предусмотренных Договором.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному - Арендодателю и Арендатору.

Подписи Сторон

Арендодатель _____

Арендатор _____

Приложение № 2
к договору аренды
от "01" сентября 2026 г. № 1

График
использования Имущества

Год (годы), месяц (месяцы), в течение которого используется Имущество	День (дни) недели, в который(ые) Имущество используется Арендатором, либо числа (число) месяца, по которым используется Имущество	Время использования Имущества в течение дня (часы - минуты)
2026, сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь	Понедельник, вторник, среда, четверг, пятница	С 10:00 до 18:00
2027, январь, февраль, март, апрель, май, июнь	Понедельник, вторник, среда, четверг, пятница	С 10:00 до 18:00

Подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор