

ДОГОВОР № А25/2-Д
аренды движимого имущества,
закрепленного на праве оперативного управления
за областным государственным учреждением

г. Иркутск

01 сентября 2025 года

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Иркутской области «Иркутский региональный колледж педагогического образования» (ГБПОУ ИО ИРКПО), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Синцовой Ирины Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель **Денисенко Анастасия Юрьевна**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, руководствуясь **Распоряжением Министерства имущественных отношений Иркутской области от 25.08.2025г. №51-1424-мр/и «О согласовании передачи в аренду»** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель с согласия министерства имущественных отношений Иркутской области (далее по тексту – **Министерство**) обязуется передать, а Арендатор принять во временное владение и пользование без права выкупа **движимое имущество** (оборудование столовой, далее по тексту - **Имущество**), расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. **5-я Железнодорожная, 53**.

1.2. Характеристика Объекта, передаваемого по настоящему договору:

Номер п/п	Объект основных средств		Балансовая стоимость сумма, руб.
	наименование	инвентарный номер	
1	Ванна моечная двойная ВСЬ 2-530 ВТЧ каркас	1013400779	9 844,87
2	Ванна моечная двухсекционная МВ 2/630Z 04/12	1013401172	8 337,37
3	Ванна моечная односекционная МВ 1/530Z 10/12	1013401179	4 466,02
4	Параконвектомат инжек.ПКА 6-1/1ВМ2-01	1012402143	379 117,00
5	Подставка под пароконвектомат ПК-6М	1013602613	29 882,00
6	Плита электрическая ПЭ4 9Ж,1050*900*860мм	1013602614	97 461,00
7	Плита электрическая ПЭ4 9П 4 конфорки на подставке 1050*900*860мм	1013602615	67 116,00
8	Тестомес с несъемной дежой RH-30А	1013402705	95 837,00
9	Шкаф жарочный ШЖЭ92 2 секции 6 противней	1013602616	92 343,00
10	Стеллаж для тарелок СТ-1 6*6,5 оц. 600*310*1600мм	1013602617	16 486,00
11	Стеллаж для стаканов СР-1 6*6,5 оц.полка решетка 600*310*1600мм	1013602618	16 641,00

ИТОГО: 817 531,26

1.3. Имущество предназначается для использования Арендатором в целях: **организации питания обучающихся и работников ГБПОУ ИО ИРКПО, осуществляющих образовательную деятельность.**

1.4. Арендатор обязан лично использовать Имущество. С почасовым использованием оборудования с 8:00 до 16:00 (пять дней в неделю)

1.5. Передаваемое имущество является государственной собственности Иркутской области, закреплённое за Арендодателем на праве оперативного управления.

1.6. Балансовая стоимость Имущества составляет **817 531,26 рублей**.

1.7. Передаваемое в аренду Имущество находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям в соответствии с конструктивным назначением арендуемого Имущества.

1.8. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды по настоящему договору устанавливается с **01 сентября 2025 года по 20 июня 2026 года**.

2.2. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок и обязан передать Имущество Арендодателю по акту приема-передачи.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

3.1. Права и обязанности Арендодателя:

3.1.1. Передать Имущество по акту приема-передачи (Прилагается) в течение 5 дней со дня подписания договора.

3.1.2. Передать Арендатору вместе со сдаваемым в аренду Имуществом все его принадлежности.

3.1.3. При необходимости оказывать Арендатору содействие в монтаже, наладке и вводе Имущества в эксплуатацию, а также соответствующую консультационную и информационную помощь.

3.1.4. Осуществлять контроль за состоянием и целевым использованием сданного в аренду Имущества. Аналогичным правом обладает и Министерство.

3.1.5. Письменно уведомить Арендатора о предстоящем изменении арендной платы за пользование Имуществом.

3.1.6. Принять Имущество в течение пяти календарных дней по акту приема-передачи по окончании срока действия договора, либо при его досрочном расторжении.

3.2. Права и обязанности Арендатора:

3.2.1. Перед подписанием акта приема-передачи Имущества осмотреть Имущество и проверить его состояние.

3.2.2. Принять Имущество в пользование по акту приема-передачи в течение пяти календарных дней с даты подписания настоящего договора.

3.2.3. В установленные договором сроки производить расчеты по арендной плате, в соответствии с условиями, указанными в разделе 4 настоящего договора. По требованию Арендодателя производить сверку расчетов по арендной плате и предоставлять Арендодателю доказательства внесения арендной платы.

3.2.4. Использовать Имущество по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего договора.

3.2.5. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества вследствие пожара, поджога, стихийных бедствий, противоправных действий третьих лиц.

3.2.6. Соблюдать технические, санитарные и противопожарные нормы, предъявляемые к эксплуатации Имущества.

3.2.7. Нести возникающие в связи с эксплуатацией Имущества расходы, в том числе на оплату текущего ремонта и расходуемых в процессе эксплуатации материалов, поддерживать Имущество в исправном состоянии. Производить за свой счет сервисное обслуживание и капитальный ремонт.

3.2.8. Возмещать Арендодателю убытки, причиненные в случае гибели или повреждения арендованного Имущества.

3.2.9. До подписания акта приема-передачи Имущества Арендатор обязан пройти сверку расчетов по настоящему договору у Арендодателя.

3.2.11. При получении уведомления о повышении арендной платы производить оплату с момента, указанного в уведомлении.

3.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых, является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору прав, в

частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, безвозмездного пользования, залога и др.) без письменного согласия Арендодателя и Министерства.

3.2.13. За свой счет подготовить Имущество к возврату и передать Арендодателю в течение пяти календарных дней по акту приема-передачи вместе со всеми принадлежностями и документами в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендная плата рассчитывается в соответствии с Приложением N 1, являющимся неотъемлемой частью договора.

4.2. За первый месяц Арендатор производит 100% оплату в течение 3-х рабочих дней с момента подписания договора.

Далее арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 5 числа текущего месяца на лицевой счет Арендодателя в размере 100%.

Несвоевременный прием Имущества, произошедший не по вине Арендодателя, не освобождает Арендатора от обязанности внесения арендных платежей за все время просрочки осуществления приема-передачи Имущества.

4.3. С 1 января очередного года размер арендной платы может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Арендодатель сообщает об изменении арендной платы Арендатору за 10 календарных дней до даты изменения арендной платы.

В случае невозможности получения нового расчета арендной платы лично, уведомление о размере арендной платы направляется Арендатору заказным письмом по почтовому адресу, указанному в реквизитах договора.

По истечении 10 календарных дней с момента отправки уведомления, Арендатор считается надлежаще извещенным об изменении арендной платы.

4.4. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

Средства, поступившие в счет погашения задолженности по договору, направляются вне зависимости от назначения, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

- 1) на погашение пени и штрафов;
- 2) на погашение основной задолженности прошлых периодов;
- 3) на погашение текущей задолженности.

4.5. Арендатор производит платеж за пользование Имуществом с момента его передачи по акту приема-передачи исходя из размера арендной платы, установленной условиями настоящего договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества при передаче его в аренду.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы, предусмотренных п. 4.2 настоящего договора, Арендатор оплачивает пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки до момента полного исполнения обязательств.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных пп. 3.2.2, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.12, 3.2.13 Арендатор уплачивает штраф в размере 5% от суммы годовой арендной платы.

5.5. В случае, если по вине Арендатора, Имущество будет приведено в состояние непригодное к эксплуатации, Арендатор обязан по выбору Арендодателя:

- 1) привести Имущество в состояние, в котором он находилось в момент его передачи Арендатору;
- 2) возместить Арендодателю в полном объеме его расходы по приведению Имущества в состояние, в котором оно находилось в момент его передачи Арендатору.

При этом Арендатор не освобождается от обязанности внесения арендной платы в соответствии

с условиями договора.

В случае невозможности разрешения споров и разногласий, связанных с исполнением условий настоящего договора, путем переговоров стороны передают споры и разногласия на рассмотрение в суд по месту нахождения Арендодателя.

5.6. В случае нарушения Арендатором сроков передачи Имущества, необоснованного неподписания и (или) невозвращения Арендодателю подписанного со своей стороны акта приема-передачи, при прекращении действия договора, он обязан произвести платеж за пользование Имуществом, исходя из суммы арендной платы, подлежащей к оплате, за весь период неосновательного пользования Имуществом, с выплатой процентов в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.7. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает Сторон от исполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.8. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

6. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРОДЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор аренды прекращает свое действие, а Имущество подлежит передаче в связи с истечением срока действия договора.

6.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также по следующим дополнительным основаниям, признаваемым сторонами существенными нарушениями условий договора:

- сдача Арендатором Имущества в субаренду без согласия Арендодателя и Министерства;
- изменение целевого использования Имущества, предусмотренного п. 1.3 настоящего договора без согласия Арендодателя.

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора в случаях, определенных пунктом 6.2 настоящего договора, только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения договорных обязательств с установлением срока для устранения нарушений, в течение 1 месяца со дня направления предупреждения.

В случае не устранения Арендатором нарушений договора в установленный срок, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о досрочном расторжении договора в одностороннем порядке с указанием даты расторжения договора.

Договор считается расторгнутым со срока, указанного в уведомлении.

Арендатор обязан передать Имущество в срок, указанный в уведомлении.

6.4. Дополнения и изменения, вносимые в период действия договора, рассматриваются в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением (за исключением пп. 4.1, 4.2, 4.3).

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по договору, должны разрешаться в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию должна рассмотреть ее и дать мотивированный ответ в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения претензии.

В случае невозможности разрешения споров и разногласий, связанных с исполнением условий настоящего договора, путем переговоров стороны передают споры и разногласия на рассмотрение в Арбитражный суд Иркутской области.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.

8.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются

действующим законодательством РФ, нормативными актами Иркутской области.

8.3. Все неотъемлемые улучшения, произведенные Арендатором в отношении Имущества, являются государственной собственностью Иркутской области и возмещению не подлежат.

8.4. Все уведомления, извещения направляются по реквизитам сторон, указанным в настоящем договоре.

В случае изменения любого из указанных реквизитов Сторона, чьи реквизиты были изменены, обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 3-х календарных дней с момента изменения. В случае неуведомления Сторона, чьи реквизиты изменились, несет риск всех связанных с этим неблагоприятных последствий.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ

9.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ

Наименование: Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Иркутской области «Иркутский региональный колледж педагогического образования»

Юридический адрес: 664074, г. Иркутск, ул. 5-я Железнодорожная, 53

ИНН 3812135590; КПП 381201001

Банковские реквизиты: Минфин Иркутской области (ГБПОУ ИО ИРКПО л/с 80702030194);

Казначейский счет 03224643250000003400

Банковский счет 40102810145370000026

БИК 012520101, Банк Отделение Иркутск//УФК по Иркутской области, г.Иркутск

9.2. АРЕНДАТОР:

Наименование: индивидуальный предприниматель Денисенко Анастасия Юрьевна

Юридический (почтовый) адрес: 664042, Иркутская обл. р-н Иркутский п.Д. Новолисиха мик. Хоромы ул.3-я д.23

тел. 8 902 511 57 17

ИНН 381258129183

ОГРН 1027700067328

Банковские реквизиты:

Банк ОО Иркутский филиал «Новосибирский» АО «Альфа-Банк»

БИК 045004774

ИНН 7728168971

Кор/сч 30101810600000000774

Р/сч 40802810223080004321

Перечень приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Расчет арендной платы (Приложение № 1).
2. Образец акта приема-передачи (Приложение № 2).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Директор  И. А. Синцова



Арендатор:

 Денисенко Анастасия Юрьевна
ИП А.Ю. Денисенко



**Расчёт арендной платы к договору
аренды движимого имущества
от 01.09.2025 года № А25/2-Д**
Действует с 01.09.2025 г. по 20.06.2026 г.

АДРЕС: г. Иркутск, ул. 5-я Железнодорожная, 53

АРЕНДАТОР: Индивидуальный предприниматель **Денисенко Анастасия Юрьевна**

На основании Отчета об оценке № 168/25-2 от 01.09.2025 г. размер арендной платы составляет:

Ап мес = **12 985,98** руб. (без НДС)

Ап мес = **15 583,18** руб. (с учетом НДС)

ВНИМАНИЕ: Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно и подлежит оплате до 5-го числа текущего месяца на счет Арендодателя в размере 100 %, в т. ч. НДС – 20%.

В платежном поручении (квитанции) следует указывать номер, дату договора аренды.

Наименование	Банковские реквизиты	Получатель
Арендная плата за аренду движимого имущества (оборудование столовой) Договор от 01.09.2025 №А25/2-Д в размере 15 583,18 руб. в месяц, в т. ч. НДС 20%.	ИНН 3812135590; КПП 381201001 Минфин Иркутской области (Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Иркутской области «Иркутский региональный колледж педагогического образования», л/с 80702030194), Казначейский счет 03224643250000003400 Банковский счет 40102810145370000026 БИК 012520101, Банк Отделение Иркутск//УФК по Иркутской области, г.Иркутск	Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Иркутской области «Иркутский региональный колледж педагогического образования» (ГБПОУ ИО ИРКПО)

Арендодатель:

Директор  И.А. Синцова



Арендатор:

 А.Ю. Денисенко



ОБРАЗЕЦ АКТА ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск

_____ 2025 года

Мы, нижеподписавшиеся, «Арендодатель» - Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Иркутской области «Иркутский региональный колледж педагогического образования» (ГБПОУ ИО ИРКПО), в лице директора Синцовой Ирины Александровны, действующей на основании Устава, и «Арендатор» – Индивидуальный Предприниматель Денисенко Анастасия Юрьевна, с другой стороны, на основании договора аренды от 01.09.2025 года № А25/2-Д, произвели прием – передачу Имуущества:

1. Местонахождение Имуущества: г. Иркутск, ул. 5-я Железнодорожная, д. 53.
2. Характеристика Имуущества:

Номер п/п	Объект основных средств		Балансовая стоимость сумма, руб.
	наименование	инвентарный номер	
1	Ванна моечная двойная ВСЬ 2-530 ВТЧ каркас	1013400779	9 844,87
2	Ванна моечная двухсекционная МВ 2/630Z 04/12	1013401172	8 337,37
3	Ванна моечная односекционная МВ 1/530Z 10/12	1013401179	4 466,02
4	Параконвектомат инжек.ПКА 6-1/1BM2-01	1012402143	379 117,00
5	Подставка под пароконвектомат ПК-6М	1013602613	29 882,00
6	Плита электрическая ПЭ4 9Ж,1050*900*860мм	1013602614	97 461,00
7	Плита электрическая ПЭ4 9П 4 конфорки на подставке 1050*900*860мм	1013602615	67 116,00
8	Тестомес с несъемной дежой RH-30А	1013402705	95 837,00
9	Шкаф жарочный ШЖЭ92 2 секции 6 противней	1013602616	92 343,00
10	Стеллаж для тарелок СТ-1 6*6,5 оц. 600*310*1600мм	1013602617	16 486,00
11	Стеллаж для стаканов СР-1 6*6,5 оц.полка решетка 600*310*1600мм	1013602618	16 641,00

ИТОГО: 817 531,26

3 Имущество передается для использования Арендатором в целях: организации питания обучающихся и работников ГБПОУ ИО ИРКПО.

4 Характеристика технического состояния Имуущества, технически исправное, пригодное для эксплуатации.

5 Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.

Сдал:

«Арендодатель»

Директор _____ И.А. Синцова

Принял:
«Арендатор»

ИП _____ А.Ю. Денисенко

Арендодатель _____
Директор _____ И.А. Синцова

Арендатор _____
ИП _____ А.Ю. Денисенко

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

г. Иркутск

01 сентября 2025 года

Мы, нижеподписавшиеся, «Арендодатель» - Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Иркутской области «Иркутский региональный колледж педагогического образования» (ГБПОУ ИО ИРКПО), в лице директора Синцовой Ирины Александровны, действующей на основании Устава, и «Арендатор» – Индивидуальный Предприниматель **Денисенко Анастасия Юрьевна**, с другой стороны, на основании договора аренды от **01.09.2025** года № **A25/2-Д**, произвели прием – передачу Имущества:

3. Местонахождение Имущества: г. Иркутск, ул. 5-я Железнодорожная, д. 53.
4. Характеристика Имущества:

Номер п/п	Объект основных средств		Балансовая стоимость сумма, руб.
	наименование	инвентарный номер	
1	Ванна моечная двойная ВСЬ 2-530 ВТЧ каркас	1013400779	9 844,87
2	Ванна моечная двухсекционная МВ 2/630Z 04/12	1013401172	8 337,37
3	Ванна моечная односекционная МВ 1/530Z 10/12	1013401179	4 466,02
4	Параконвектомат инжек.ПКА 6-1/1ВМ2-01	1012402143	379 117,00
5	Подставка под пароконвектомат ПК-6М	1013602613	29 882,00
6	Плита электрическая ПЭ4 9Ж,1050*900*860мм	1013602614	97 461,00
7	Плита электрическая ПЭ4 9П 4 конфорки на подставке 1050*900*860мм	1013602615	67 116,00
8	Тестомес с несъемной дежой RH-30А	1013402705	95 837,00
9	Шкаф жарочный ШЖЭ92 2 секции 6 противней	1013602616	92 343,00
10	Стеллаж для тарелок СТ-1 6*6,5 оц. 600*310*1600мм	1013602617	16 486,00
11	Стеллаж для стаканов СР-1 6*6,5 оц.полка решетка 600*310*1600мм	1013602618	16 641,00

ИТОГО: 817 531,26

6 Имущество передается для использования Арендатором в целях: организации питания обучающихся и работников ГБПОУ ИО ИРКПО.

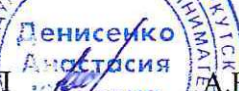
7 Характеристика технического состояния Имущества: технически исправное, пригодное для эксплуатации.

8 Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.

Сдал :
«Арендодатель»

Директор  И.А. Синцова



ИП  А.Ю. Денисенко