

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Райкин Константин Аркадьевич

Должность: Врио ректора

Дата подписания: 07.10.2022 12:05:15

Уникальный программный ключ:

bc90df7ea16bafb04a27030000000000 Некоммерческая

Организация высшего образования «Высшая школа
специальных искусств», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Ректора Полянкина
Анатолия Евсеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «КВН КАФЕ», именуемое в дальнейшем
«Арендатор» в лице Генерального директора Масляковой Ангелины Викторовны, действующей на
основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование нежилые помещения в соответствии с Приложением № 1, расположенные в здании по адресу: г.Москва, ул. Шереметьевская, д. 6 корп. 2, общей площадью 86,4 квадратных метра (далее – Помещения) для организации питания студентов, преподавателей и сотрудников Арендодателя путем создания пункта общественного питания – «Буфет».

1.2. Стороны понимают под определением «Буфет» форму организации общественного питания - предприятие общественного питания, реализующее с потреблением на месте ограниченный ассортимент продукции питания из полуфабрикатов высокой степени готовности, а также покупных товаров.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Подготовить Помещения для использования его Арендатором, включая составление передаточного акта, составленного по форме (Приложение № 3).

2.1.2. Обеспечить Арендатору пропуск его сотрудников, доступ в арендаемые помещения, а также возможность ввоза и вывоза имущества Арендатора (продукты, посуду, инвентарь и т.п.) .

2.1.3. Арендодатель отвечает за недостатки Помещений, препятствующие их использованию.

2.1.4. По мере необходимости, уточнять график организации питания посетителей Буфета, с учётом учебного расписания, графика перерывов и иных мероприятий в рамках учебного (образовательного) процесса.

2.1.5. Предоставить помещения, оснащенные оборудованием и инвентарем в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Перед подписанием передаточного акта осмотреть Помещения и проверить их состояние и оснащение оборудованием.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.3. В течение срока действия настоящего Договора поддерживать Помещения в состоянии, пригодном для их использования.

2.2.4. Выполнять требования, установленные Рекомендациями по проведению профилактических мероприятий по предупреждению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) при осуществлении деятельности образовательных организаций - Методические рекомендации МР 3.1/2.1.0205-20 Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителя и благополучия человека.

2.2.5. Самостоятельно и за свой счет обеспечить своих сотрудников индивидуальными средствами защиты органов дыхания, перчатками и кожными антисептиками для обработки рук.

2.2.6. Следить за своевременным и обязательным прохождением своими работниками медицинских и профилактических осмотров, тестирования на наличие вируса, а также оформлением личных медицинских книжек. Соблюдать действующие Правила дезинфекции и требования Роспотребнадзора при сохраняющемся режиме дистанцирования и ограничений из-за опасности заражения вирусом COVID-19.

2.2.7. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий.

Если чрезвычайные события произошли по вине Арендодателя, то обязанность по устраниению последствий указанных событий лежит на Арендодателе.

ДОГОВОР № 17/08-21

«17» августа 2021 г.

2.3. В части создания Буфета обеспечивать ежедневную организацию работы пункта питания (Буфета) в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора. Для организации работы Буфета получить в государственных/муниципальных органах все необходимые для осуществления этой деятельности разрешения и документы

2.3.1. Своими силами осуществлять обслуживание посетителей Буфета, в соответствии с графиком организации питания.

2.3.2. Привлекать для оказания, предусмотренных настоящим Договором, услуг квалифицированный персонал, хорошо знающий вопросы организации общественного питания и обеспечивать их специальной форменной одеждой.

2.3.3. Своими силами и средствами осуществлять доставку и разгрузку необходимых продуктов питания, в соответствии с ассортиментом и ценами, согласованными Сторонами заранее. Соблюдать правила доставки и хранения продуктов питания, в том числе использовать транспортные средства, отвечающие требованиями законодательства РФ для перевозки пищевых продуктов.

2.3.4. Обеспечивать контроль безопасности и качества закупаемого продовольственного сырья и готовой продукции.

2.3.5. Нести ответственность за качественную кулинарную обработку пищевых продуктов, условий, сроков хранения и реализации скоропортящихся продуктов, в том числе за риск пищевого отравления посетителей Буфета.

2.3.6. Самостоятельно вести расчёты с посетителями Буфета. Политика цен в обязательном порядке согласовывается с руководством Арендодателя в целях обеспечения посетителей Буфета, в первую очередь – обучающихся Арендодателя горячим питанием.

2.3.7. Бережно и аккуратно относится к инвентарю и оборудованию, принадлежащему Арендодателю. За свой счет производить техническое обслуживание и ремонт эксплуатируемого оборудования Буфета. При возврате неисправного оборудования и имущества Буфета, поврежденного по вине Арендатора, что подтверждается двусторонним актом, Арендатор уплачивает Арендодателю расходы по ремонту и штраф в размере стоимости поврежденного арендованного имущества с учетом его естественного износа.

2.3.8. По окончании рабочего дня производить уборку помещений Буфета, используемого инвентаря и оборудования, в том числе осуществлять сбор и обеспечить вывоз пищевых отходов из помещения Арендодателя, вести учет отходов деятельности, если Сторонами не будет согласовано иное.

2.3.9. При оказании услуг руководствоваться указаниями и распоряжениями Арендодателя, а также соблюдать требования законодательства Российской Федерации, регулирующего деятельность организаций общественного питания, зарегистрировать кассовый аппарат.

2.3.10. Организация питания будет осуществляться в соответствии с согласованным Сторонами графиком в период с 25 августа 2021 года по 25 июля 2022 года.

2.4. Арендатор не вправе:

2.4.1. Сдавать Помещения в субаренду, предоставлять Помещения в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.4.2. Вносить отделимые и неотделимые изменения в состав Помещений, проводить их реконструкцию, расширение, техническое переоснащение.

2.5. Настоящим Стороны установили, что Сторона, предоставившая свои персональные данные (далее ПД) в целях заключения и исполнения настоящего Договора, дает разрешение контрагенту, являющемуся оператором обработки ПД согласно положениям Федерального закона № 152-ФЗ, на их обработку с учетом того, что ПД не распространяются, не предоставляются третьим лицам без согласия субъекта ПД и используются оператором исключительно для исполнения настоящего Договора (п. 2 ч. 2 ст. 22 Закона № 152-ФЗ). Исключение составляют только случаи, прямо предусмотренные действующим законодательством РФ.

3. ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

3.1. Ежемесячный размер арендной платы за Помещения составляет **35000 (Тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек**. НДС не облагается в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст. 346.11 глава 26.2 НК РФ).

Стоимость настоящего Договора включает в себя все расходы, подлежащие уплате Арендатором. Арендатор никаких дополнительных выплат за использование Помещений не осуществляет.

3.2 Арендная плата вносится ежемесячно по факту в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания

Сторонами Акта оказанных услуг и на основании представленного Арендодателем Счета, но не позднее 10 числа следующего за отчетным месяцем.

3.3. Арендатор в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения соответствующего Акта обязан его подписать или направить Арендодателю мотивированный отказ.

3.4. Датой платежа считается дата списания денежных средств со счета Арендатора.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок действия Договора с 25 августа 2021 года по 25 июля 2022 года, а в части оплаты до полного исполнения сторонами своих обязательств.

4.2. Помещения предоставляется в аренду с 25 августа 2021 по 25 июля 2022 года.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению сторон. Расторжение Договора возможно по соглашению сторон или путем одностороннего отказа от исполнения Договора в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, когда Арендатор:

5.2.1. Пользуется Помещениям с существенным нарушением условий и целей Договора или назначения Помещений, либо с неоднократными нарушениями.

5.2.2. Существенно ухудшает состояние Помещений.

5.2.3. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

5.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, когда:

5.3.1. Арендодатель не предоставляет Помещения в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Помещениями в целях, оговоренных Договором.

5.4. Сторона, желающая расторгнуть Договор обязана направить другой стороне письменное уведомление в срок не позднее двух недель до предполагаемой даты расторжения.

5.5. В случае возникновения разногласий стороны обязаны урегулировать их путем переговоров и составить акт взаиморасчетов.

5.6. В случае если к моменту расторжения настоящего Договора у сторон имеются неисполненные или ненадлежащим образом исполненные обязательства, стороны обязаны также согласовать сроки выполнения таких обязательств.

6. ВОЗВРАТ ПОМЕЩЕНИЙ АРЕНДОДАТЕЛЮ

6.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Помещения в нормальном состоянии, в котором их получил, по Акту возврата с даты прекращения срока аренды.

6.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить Помещения к возврату Арендодателю, включая составление Акта возврата.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) принятых на себя обязательств, Стороны несут ответственность, предусмотренную существующим законодательством.

7.2. В случае просрочки исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, Арендодатель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства в размере 0,1%, от стоимости неуплаченной в срок суммы.

7.3. В случае просрочки исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, Арендатор вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства в размере 0,1%, от стоимости неисполненного обязательства.

7.4. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Стороны решают разногласия, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, путем переговоров.

8.2. В случае если в результате переговоров консенсус не будет достигнут, дело подлежит разрешению в Арбитражном суде г. Москвы, согласно действующему законодательству РФ.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.
- 9.2. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:
 - 9.2.1. Приложение № 1 – Перечень предоставляемых в аренду помещений (с обозначением предоставляемых в аренду помещений на поэтажном плане и в экспликации).
 - 9.2.2. Приложение №2 - Перечень передаваемого в эксплуатацию оборудования и инвентаря.
 - 9.2.3. Приложение № 3 - Форма акт приема-передачи помещений, оборудования.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

АНО "ВЫСШАЯ ШКОЛА
СЦЕНИЧЕСКИХ ИСКУССТВ"
129594, Москва г, Шереметьевская ул, дом 6,
корпус 2, помещение 19, этаж 2
Тел: 8 (495) 600 37 06
ИНН 9717093213
КПП 771701001
ОКПО 09753281
ОКВЭД 85.22
ОГРН 1207700257071
Р/с 40703810738090000702
ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" г. Москва
БИК 044525225
к/с 30101810400000000225
e-mail: assistant@raikin-school.com

Ректор



A.E. Полянкин

Арендатор:

ООО «КВН КАФЕ»
Адрес местонахождения: 129594, г. Москва,
Шереметьевская ул., д.2
ИНН/КПП 9717059340/КПП 771701001
ОГРН 1177746420576
ОКВЭД 56.10
ОКАТО 45280569000
р/с 40702810838000145396 в ПАО Сбербанк
БИК 044525225
к/с 30101810400000000225
e-mail: sekretar@domkvn.ru

Генеральный директор



A.B. Маслякова

к Договору № 14/08-21
 от «14» августа, 2021 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ В АРЕНДУ ПОМЕЩЕНИЙ

Арендатор предоставляет в аренду помещения, расположенные в здании по адресу:
 Москва, ул. Шереметьевская, д. 6 стр. 2:

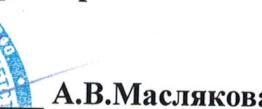
этаж № помещения	№ Инвентарный (БТИ)	Название помещения	площадь помещений, кв. м.
101	41	Зал приема пищи для посетителей	44,9
102	40	Подсобное помещение	15,0
103	39	моечная	8,1
104	38	тамбур	2,3
105	37	разгрузочная	8,4
106	36	гардеробная	4,4
107	35	санузел	3,3
ИТОГО:			86,4

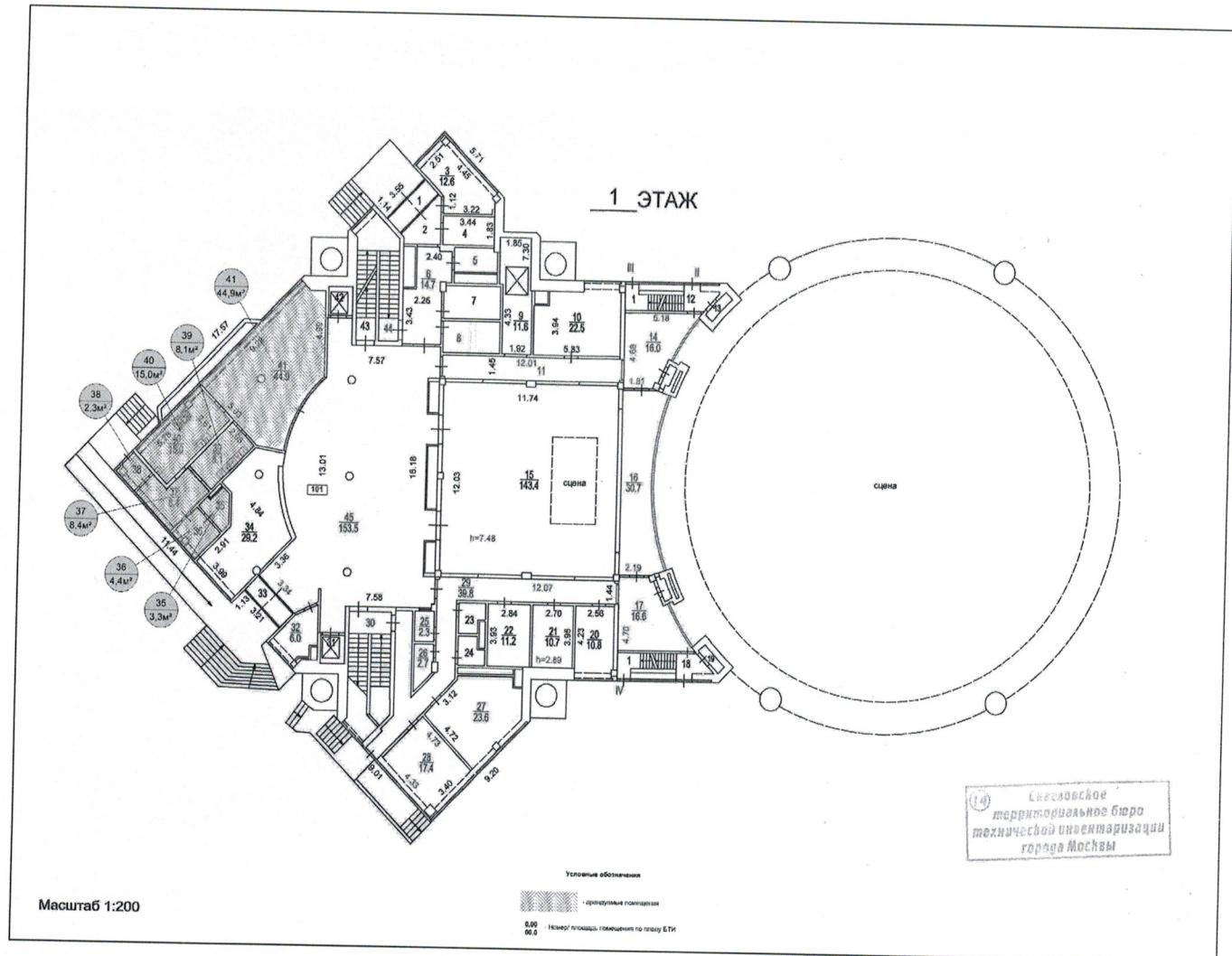
Арендодатель:
Ректор



А. Е. Полянкин

Арендатор:
Генеральный директор



А.В.Маслякова



ПЕРЕЧЕНЬ ОБОРУДОВАНИЯ БУФЕТА АРЕНДОДАТЕЛЯ

№ п/п	Наименование основного средства	Марка	Количество (ед.)
1	Ванна моечная двойная ITERMA	ВС-20Э/700/1350	1
2	Зонт вытяжной пристенный ITERMA	ЗВП-2400*1000*450	1
3	Подставка для пароконвектомата ITERMA	430 G 906/910	1
4	Полка навесная ITERMA	430 П-1/1503	1
5	Полка навесная ITERMA	430 П-1/903	2
6	Полка навесная ITERMA для сушки посуды	430 П-1/903	5
7	Прилавок для вторых блюд ITERMA	МС-600/500-21	1
8	Прилавок для приборов ITERMA	МС-600/500-21	1
9	Прилавок для приборов ITERMA	МС-1107/500-21	1
10	Рукомойник ITERMA	430 ВЦ-15/400/310	1
11	Ванна моечная тройная ITERMA	430 ВС-30/530/1490	1
12	Пароконвектомат PIRON	G910RXS D	1
13	Стеллаж ITERMA	430 СТС-11/605	1
14	Стол пристенный ITERMA	430 СБ-131/1207	2
15	Стол пристенный ITERMA	430 СБ-131/907	3
16	Тележка грузовая ITERMA	ТГ 10/6-300	1
17	Тележка сервировочная ITERMA	ТС-3/2	2
18	Шкаф для одежды ITERMA	ШО-2	3
19	Прилавок для холодных блюд ITERMA BXB-1107-21K1	BXB-1107-21K1	1
20	Водонагреватель проточный	ЭВП3-15	1
21	Кофеварка профессиональная	Saeco Royal	1
22	Мясорубка (электро)	МИМ-300	1
23	Печь СВЧ Minneapolis	WP1000	1
24	Плита 4 конфорочная	900 СЕР ЭП-4ЖШ	1
25	Шкаф морозный с глухой дверью POLAIR	CB107-S	1
26	Шкаф холодный с глухой дверью POLAIR	CM105-S	1
27	Шкаф холодный с глухой дверью	CM107-S	1

	POLAIR		
28	Шкаф холодный с глухой дверью POLAIR	CM114-S	1
29	Электрокипятильник ANIMO	WKT 10N HA	1
30	Рабочая станция	WS5A (400814-101)	1
31	Пластмассовая подставка под монитор	WS5A	1
32	Стол	Бильярд СТЛШН	8
33	Стул	Sabrina покраска Премьер	33
		Итого:	83

Арендодатель:

Ректор



Полянкин А.Е.

Арендатор:

Генеральный директор



Маслякова А.В.

к Договору № 17/08-21
от «17 » августа 2021г.

ФОРМА

АКТ ПЕРЕДАЧИ

Автономное некоммерческое образование высшего образования «Высшая школа сценических искусств», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «КВН КАФЕ», именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице Генерального директора Масляковой Ангелины Викторовны, действующей на основании _____, с другой стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора аренды недвижимого имущества для организации питания № _____ от "_____" 20 ____ г. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду недвижимое имущество, а именно: нежилые помещения, расположенные по адресу: Москва, ул. Шереметьевская, д. 6 корп. 2, а также оборудование согласно Приложению №2 к договору.

Общая площадь переданных помещений: _____ кв. м.

Техническое состояние недвижимого имущества (Помещений): удовлетворительное.

Техническое состояние инженерных коммуникаций: удовлетворительное.

2. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

3. Примечание _____

4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:

Арендатор:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

Аналогичная форма применяется при возврате помещений Арендатором.

Ректор



А.Е. Полянкин

Генеральный директор



А.В.Маслякова