

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение г. Астрахани «Средняя общеобразовательная школа №12», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Воробьевой Татьяны Николаевны, действующего на основании Устава, утвержденного приказом управления по образованию и науке администрации города Астрахани от 21.07. 2020 г. № 02-03-75, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Аркада», в лице Генерального директора Стависского Александра Борисовича именуемое в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", на основании постановления администрации МО «Городской округ город Астрахань» от «17» августа 2026г. № 847, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ДРУГИЕ ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

- 1.1 Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять в аренду за плату комнаты:
№ 5 – туалет –1,0 кв.м.; № 6 – тамбур – 1,1 кв.м.; № 7 – заготовочный цех –15,1 кв.м.;
№ 8 – заготовочный цех –7,0 кв.м.; № 9 – кухня –63,2 кв.м.; № 12 – заготовочный цех – 20,1 кв.м.;
№ 13 – коридор –12,8 кв.м.; № 14 – моечная –8,2 кв.м.; № 15 – подсобное помещение – 5,7 кв.м.;
№ 16 – склад –3,4 кв.м.; № 17 –подсобное помещение – 2,4 кв.м.; № 18 – душевая –2,0 кв.м.;
№ 19 – подсобное помещение –1,2 кв.м., общей площадью 143,2 кв.м. нежилого помещения № 1 лит. Б', расположенные на первом этаже по адресу: 414004, г. Астрахань, ул. В. Барсовой, д.8, корп.1, именуемое в дальнейшем «Помещение», в состоянии, позволяющем осуществлять их нормальную эксплуатацию, а также холодильное и техническое оборудование согласно Приложению №1 к настоящему Договору.
- 1.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора является поэтажный план с указанием помещений, передаваемых Арендатору согласно №4 к настоящему Договору.
- 1.3. Помещения будут использоваться под следующие цели: организация общественного питания обучающихся и работников образовательной организации, согласно графику работы школы с 7.45-17.00;
- 1.4. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованных площадей, являются его собственностью.
- 1.5. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества не являются основаниями для изменения или расторжения Договора.
- 1.6. Арендодатель не вправе передавать в пользование или отчуждать по другим основаниям указанные в п. 1.1 помещения кому-либо, кроме Арендатора.
- 1.7. Сдаваемые в аренду помещения, а также холодильное и техническое оборудование принадлежат Арендодателю на праве оперативного управления, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 30-АА 123673 от 20.12.2006г.
- 1.8. Срок Договора аренды: с 01.09.2026 г. по 18.12.2026г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Арендодатель обязуется:
- 2.1.1. Предоставить Арендатору в течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора указанные в п. 1.1 помещения в пользование по акту приема-передачи, в котором должно быть подробно указано техническое состояние помещений на момент сдачи в аренду, является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №2).
- 2.1.2. В случае аварии, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий за свой счет. Арендатор возмещает ущерб от чрезвычайных событий лишь в случае, если Арендодатель докажет, что эти события произошли по вине Арендатора. При этом если ущерб, причиненный помещениям, перечисленными чрезвычайными событиями, будет устранен за счет или силами Арендатора, Арендодатель будет обязан возместить понесенные Арендатором расходы или, с согласия Арендатора, зачесть эти расходы в счет арендной платы и коммунальных платежей на основании представленной сметы и платежных поручений.
- 2.1.3. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемых помещений.
- 2.1.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ в рабочее и нерабочее время к арендуемым помещениям сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора.
- 2.1.5. Арендодатель предоставляет свое согласие на произведение неотделимых улучшений помещений.
- 2.1.6. Арендатор обязуется:
- 2.1.7. Использовать помещения, а также холодильное и техническое оборудование исключительно по назначению, предусмотренному п. 1.3 настоящего Договора.

- 2.1.8. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.
- 2.1.9. В установленные настоящим Договором сроки производить оплату арендной платы и коммунальных услуг.
- 2.1.10. Своевременно и за свой счет производить текущий и косметический ремонт.
- 2.1.11. В случае проведения реконструкции помещений, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ оплатить расходы по оформлению такой реконструкции в соответствующих органах (получение согласований, разрешений, в БТИ и др.)
- 2.1.12. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщить об этом Арендодателю.
- 2.1.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней о предстоящем освобождении помещений (в том числе и их части) как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.
- 2.1.14. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкций помещений, при условии компенсации всех затрат на основании представленной сметы и платежных поручений.
- 2.1.15. В случае оставления Арендатором помещений до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока действия Договора он обязан освободить арендованные помещения и сдать Арендодателю по приемо-сдаточному акту, подписанному обеими сторонами, в течение 5 дней со дня окончания Договора.
- 2.2. Арендатор имеет право:
- 2.2.1. В любое время отказаться от Договора аренды, письменно известив Арендодателя об этом за месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.
- 2.2.2. Привлекать для организации питания обучающихся и сотрудников учреждения поставщиков товаров и услуг, соисполнителей.
- 2.2.3. По согласованию с Арендодателем производить любые улучшения комфортной работы Арендатора, при условии соблюдения правил пожарной и иной безопасности на основании представленной сметы и платежных поручений.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Арендатор оплачивает в безналичном порядке на лицевой счет в финансово - казначейское управление администрации муниципального образования «Город Астрахань», указанный Арендодателем, сумму арендного платежа в авансовом порядке ежемесячно до 10 числа текущего месяца.
- 3.2. Арендная плата за арендуемое помещение, а также техническое и холодильное оборудование на период действия договора с 01.09.2026г. по 18.12.2026г. составляет 182 719,14 (сто восемьдесят две тысячи семьсот девятнадцать) руб. 14 коп., без НДС.
- Арендная плата за каждый полный месяц аренды, составляет 51 029,67 (пятьдесят одна тысяча двадцать девять) руб. 67 коп., без НДС. Арендная плата за неполный месяц аренды рассчитывается пропорционально количеству календарных дней, в течение которых Арендатор использовал помещения. За неполный месяц аренды размер арендной платы вычисляется как произведение арендной платы за полный месяц аренды и отношения дней аренды месяца к общему количеству дней данного месяца.
- 3.3. Эксплуатационные и другие подсобные расходы (оплата за пользование водой, электроэнергией, другими коммунальными услугами) оплачиваются Арендатором (Приложение №3 к настоящему договору).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, за каждый день просрочки.
- 4.3. Уплата штрафа в случае предписаний надзорных органов не освобождают виновную сторону от исполнения обязательств по Договору.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения договора и действует по 18.12.2026г., а в части платежей до полного выполнения сторонами обязательств по Договору.
- 5.2. За месяц до истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении помещений.
- 5.3. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, либо в одностороннем порядке в случае, предусмотренных действующим законодательством и

настоящим Договором. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор выселению в следующих случаях:

- если досрочно расторгается Договор на организацию питания в образовательной организации, заключенный с Арендатором,
- если Арендатор своевременно не оплачивает коммунальные платежи согласно условиям настоящего Договора,
- если Арендатор пользуется помещениями с существенным нарушением условий настоящего Договора либо с неоднократными нарушениями,
- если Арендатор умышленно ухудшает состояние помещений,
- если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного п. 3.1. настоящего Договора срока очередного платежа.

5.5. По основаниям, не предусмотренным законом и настоящим Договором, расторжение Договора не допускается.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Стороны берут на себя обязательства принимать все меры к разрешению разногласий путем переговоров до полного урегулирования предмета разногласий.

6.2. В случае невозможности достижения согласия путем переговоров спор передается на рассмотрение в суд согласно действующему законодательству РФ.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующем законодательством РФ.

7.2. Любые изменения и Дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

Муниципальное бюджетное
общеобразовательное учреждение г. Астрахани
«Средняя общеобразовательная школа №12»
МБОУ г. Астрахани «СОШ №12»
Адрес: 414004, г. Астрахань,
ул. В. Барсовой д. 8, корп. 1
(Тел.(8512) 35-73-33; 35-73-05)
эл. почта: Sosh-12-2007@yandex.ru
ИНН 3015041439/КПП 301501001
ОГРН 1023000837331
л/с 20741Ш64840
р/сч 03234643127010002500
Банк: ОКЦ № 3 ЮГУ Банка России//УФК по
Астраханской области г.Астрахань
БИК 011203901

Директор



/ Т.Н. Воробьева/

Арендатор:

ООО «Аркада»
Юридический адрес: 196620, г.Санкт-Петербург, г.
Павловск, ул. Берёзовая, д. 22, к. 2, Литера А,
помещ. 5-Н
ИНН 7842139461 КПП 781701001
ОГРН 1177847260469
ОКАТО 40296000000
ОКТМО 40387000
ОКПО19058634
ПАО Сбербанк
р/с 40702810538000509821
к/с 30101810400000000225
БИК044525225
Тел: 89657905445
E-Mail: tender@arkada-food.ru

Генеральный директор



/А.Б. Ставиский/

Перечень оборудования

Наименование	Кол-во	Инвентарный номер
Шкаф жарочный 2 ШЖЭ-1,36П-03	1	0750
Сковорода электрическая	1	0647
Пароконвектомат UNOX XVC-705	1	0956
Прилавок-витрина холодильный ПВВ(Н) 70КМ-С-НШ	1	0963
Плита электрическая 4-х конфорчатая ПЭ49Ж	1	3129
Шкаф жарочный электрический ШЖЭ92	1	3130
Овощерезательная машина	1	3147
Картофелечистка	1	3148
Машина тестомесильная	1	3149
Холодильный шкаф Аркто R1.4-S	1	3297
Холодильный шкаф Аркто R1.4-S	1	3298
Холодильный шкаф (низкотемпературный)	1	3299
Холодильный шкаф (низкотемпературный)	1	3300
Водонагреватель накопительный	1	000000000000000003131
Водонагреватель накопительный	1	000000000000000003132
Шкаф для хранения хлеба	1	00000000000000000649
Сушилка для посуды	1	00000000000000000650
Плита 4-х конфорочная ПЭМ 4-010	1	00000000000000000960
Плита электрическая 2х конф.	1	00000000000000000652
Мясорубка настольная	1	000000000000000003146
Умягчитель воды	1	00000000000000000961
Мармит 1-х блюд ПМЭС-70КМ	1	00000000000000000962
Стол производственный без борта СРН-1/1200	1	00000000000000000964
Стол производственный с бортом СРН-2/1200	1	00000000000000000965
Стол производственный с бортом 1200*600*870	1	00000000000000000966
Стол производственный с бортом 1200*600*870	1	00000000000000000968
Стол производственный с бортом 1200*600*870	1	00000000000000000969
прилавок для столовых приборов 630*705*1185	1	00000000000000000974
Мармит ПМЭС-70КМ-80, Абат, Россия	1	00000000000000000976
Подставка под пароконвектомат 840*700*650	1	00000000000000001019
Стеллаж производственный 800*600*1800	1	00000000000000001020
Стеллаж производственный 800*600*1800	1	00000000000000001024
Стеллаж производственный 800*600*1800	1	00000000000000001023
Стеллаж производственный 800*600*1800	1	00000000000000001021
Стеллаж производственный 800*600*1800	1	00000000000000001022
Стеллаж для стаканов	1	000000000000000003180
Стеллаж для стаканов	1	000000000000000003181
Стеллаж передвижной	1	000000000000000003177
Стеллаж для кухонной посуды передвижной	1	000000000000000003179
Стеллаж для кухонной посуды передвижной	1	000000000000000003178
Весы напольные до 150 кг	1	00000000000000000641
Контрольные весы	1	000000000000000003229
Контрольные весы	1	000000000000000003227
Контрольные весы	1	000000000000000003228
Полка для хранения разделочных досок и крышек	4	-
Производственные столы	6	-
Подтоварник	4	-

Арендодатель:
МБОУ г. Астрахани «СОШ №12»
Директор



/Т. И. Воробьева/

Арендатор:
ООО «Аркада»
Генеральный директор



/А.Б. Стависский/

Приложение №2 к договору
аренды помещения с оборудованием
от 01.09.2026 г. №3/2026

АКТ

приема-передачи помещения № 1 (столовой) общей площадью 143,2 кв.м.,
расположенного на первом этаже трехэтажного здания школы, литер Б, по адресу:
Астраханская область, г. Астрахань, ул. В. Барсовой, д.8 корп.1 с оборудованием.

г. Астрахань

«01» сентября 2026г.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение г. Астрахани «Средняя общеобразовательная школа №12», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Воробьевой Татьяны Николаевны, действующего на основании Устава, утвержденного приказом управления по образованию и науке администрации города Астрахани от 21.07.2020 г. № 02-03-75, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Аркада», в лице Генерального директора Стависского Александра Борисовича именуемое в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора аренды помещения с оборудованием от 01.09.2026 г. №3/2026, (далее договор аренды) Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование комнаты, общей площадью 143,2 кв. м, помещения № 1 литера Б', расположенные на первом этаже двухэтажного здания школы, по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. В. Барсовой, д.8 корп.1.:

№ 5 – туалет –1,0 кв.м.; № 6 – тамбур – 1,1 кв.м.; № 7 – заготовочный цех –15,1 кв.м.;
№ 8 – заготовочный цех –7,0 кв.м.; № 9 – кухня –63,2 кв.м.; № 12 – заготовочный цех – 20,1 кв.м.;
№ 13 – коридор –12,8 кв.м.; № 14 – моечная –8,2 кв.м.; № 15 – подсобное помещение – 5,7 кв.м.;
№ 16 – склад –3,4 кв.м.; № 17 –подсобное помещение – 2,4 кв.м.; № 18 – душевая –2,0 кв.м.;
№ 19 – подсобное помещение –1,2 кв.м., общей площадью 143,2 кв.м. нежилого помещения № 1 лит. Б', расположенные на первом этаже трехэтажного здания школы, по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, ул. В. Барсовой, д.8 корп.1, так же передается оборудование:

Наименование	Кол-во	Инвентарный номер
Шкаф жарочный 2 ШЖЭ-1,36П-03	1	0750
Сковорода электрическая	1	0647
Пароконвектомат UNOX XVC-705	1	0956
Прилавок-витрина холодильный ПВВ(Н) 70КМ-С-НШ	1	0963
Плита электрическая 4-х конфорчатая ПЭ49Ж	1	3129
Шкаф жарочный электрический ШЖЭ92	1	3130
Овощерезательная машина	1	3147
Картофелечистка	1	3148
Машина тестомесильная	1	3149
Холодильный шкаф Аркто R1.4-S	1	3297
Холодильный шкаф Аркто R1.4-S	1	3298
Холодильный шкаф (низкотемпературный)	1	3299
Холодильный шкаф (низкотемпературный)	1	3300
Водонагреватель накопительный	1	000000000000000003131
Водонагреватель накопительный	1	0000000000000000003132
Шкаф для хранения хлеба	1	000000000000000000649
Сушилка для посуды	1	000000000000000000650
Плита 4-х конфорочная ПЭМ 4-010	1	000000000000000000960
Плита электрическая 2х конф.	1	000000000000000000652

Мясорубка настольная	1	000000000000000003146
Умягчитель воды	1	000000000000000000961
Мармит 1-х блюд ПМЭС-70КМ	1	000000000000000000962
Стол производственный без борта СРН-1/1200	1	000000000000000000964
Стол производственный с бортом СРН-2/1200	1	000000000000000000965
Стол производственный с бортом 1200*600*870	1	000000000000000000966
Стол производственный с бортом 1200*600*870	1	000000000000000000968
Стол производственный с бортом 1200*600*870	1	000000000000000000969
прилавок для столовых приборов 630*705*1185	1	000000000000000000974
Мармит ПМЭС-70КМ-80, Абат, Россия	1	000000000000000000976
Подставка под пароконвектомат 840*700*650	1	00000000000000001019
Стеллаж производственный 800*600*1800	1	00000000000000001020
Стеллаж производственный 800*600*1800	1	00000000000000001024
Стеллаж производственный 800*600*1800	1	00000000000000001023
Стеллаж производственный 800*600*1800	1	00000000000000001021
Стеллаж производственный 800*600*1800	1	00000000000000001022
Стеллаж для стаканов	1	000000000000000003180
Стеллаж для стаканов	1	000000000000000003181
Стеллаж передвижной	1	000000000000000003177
Стеллаж для кухонной посуды передвижной	1	000000000000000003179
Стеллаж для кухонной посуды передвижной	1	000000000000000003178
Весы напольные до 150 кг	1	000000000000000000641
Контрольные весы	1	000000000000000003229
Контрольные весы	1	000000000000000003227
Контрольные весы	1	000000000000000003228
Полка для хранения разделочных досок и крышек	4	-
Производственные столы	6	-
Подтоварник	4	-

Помещение и оборудование находятся в состоянии, пригодном для эксплуатации, и их техническое состояние на момент передачи характеризуется следующим:

Состояние стен: удовлетворительное

Состояние потолков: удовлетворительное

Состояние полов: удовлетворительное

Состояние инженерных систем: удовлетворительное

Состояние оборудования: исправное и соответствует требованиям по его эксплуатации.

Санитарное состояние Помещения и оборудования на момент его передачи соответствует требованиям санитарных норм.

Оборудование находится в переданном по настоящему акту помещении столовой МБОУ г. Астрахани «СОШ № 12».

Данный акт является неотъемлемой частью договора аренды помещения с оборудованием от 01.09.2026 г. №3/2026, не является документом, удостоверяющим право собственности, и не дает право на приватизацию помещения.

Передал: Арендодатель
МБОУ г. Астрахани «СОШ №12»
Директор



/ Т.Н. Воробьева/

Принял: Арендатор
ООО «Аркада»
Генеральный директор



/А.В. Ставиский/

СОГЛАШЕНИЕ
о взаимодействии по оплате коммунальных услуг.

г. Астрахань

01.09.2026г.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение г. Астрахани «Средняя общеобразовательная школа №12», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Воробьевой Татьяны Николаевны, действующего на основании Устава, утвержденного приказом управления по образованию и науке администрации города Астрахани от 21.07.2020 г. № 02-03-75, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Аркада», в лице Генерального директора Стависского Александра Борисовича именуемое в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения.

1.1. Предметом настоящего Соглашения является оплата «Арендатором» коммунальных услуг за арендуемое им помещение: комнаты: № 5 – туалет –1,0 кв.м.; № 6 – тамбур – 1,1 кв.м.; № 7 –заготовочный цех –15,1 кв.м.; № 8 –заготовочный цех –7,0 кв.м.; № 9 – кухня –63,2 кв.м.; № 12 – заготовочный цех – 20,1 кв.м.; № 13 – коридор –12,8 кв.м.; № 14 – моечная –8,2 кв.м.; № 15 –подсобное помещение –5,7 кв.м.; № 16 – склад –3,4 кв.м.; № 17 –подсобное помещение – 2,4 кв.м.; № 18 – душевая –2,0 кв.м.; № 19 – подсобное помещение –1,2 кв.м., общей площадью 143,2 кв.м. нежилого помещения № 1 литера Б', расположенные на первом этаже по адресу: 414004, г. Астрахань, ул. В. Барсовой, д.8,корп.1

2. Права и обязанности сторон.

2.1. «Арендодатель» обязуется:

- ежемесячно выставлять «Арендатору» счета на возмещение потребляемых коммунальных услуг: теплоэнергии, электроэнергии, водоснабжения, вывоза мусора (при необходимости). Расчеты производить в соответствии с Приложением 1 к настоящему договору;
- своевременно информировать «Арендатора» о централизованном изменении тарифов на коммунальные услуги;
- содержать инженерные сети и коммуникации в технически исправном состоянии, выполнять предписания соответствующих организаций об устранении недостатков при эксплуатации и обслуживании предоставляемых помещений;

2.2. «Арендатор» обязуется:

- ежемесячно возмещать «Арендодателю» затраты за потребляемые коммунальные услуги;
- своевременно сообщать «Арендодателю» об изменениях в графике работы для последующего перерасчета стоимости коммунальных услуг;
- не производить перепланировок и переоборудования инженерных сетей и коммуникаций без письменного согласия «Арендодателя»;
- оплатить «Арендодателю» материальный ущерб, причиненный по вине «Арендатора» при несоблюдении им правил содержания и эксплуатации инженерных сетей и коммуникаций в предоставленном помещении;

3. Порядок расчетов.

3.1. Расчетным периодом по настоящему договору является один месяц.

3.2. Возмещение затрат за коммунальные услуги «Арендатор» производит до 15 числа месяца, следующего за расчетным на основании счетов на возмещение потребляемых коммунальных услуг, выставленных «Арендодателем» в течение расчетного месяца.

3.3. В случае не возмещения «Арендодателю» затрат за коммунальные услуги в вышеуказанный срок, «Арендатор» обязан оплачивать пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4. Ответственность сторон.

4.1. Если в результате действий (бездействия) «Арендатора» по исполнению условий настоящего Соглашения, у «Арендодателя» образуется кредиторская задолженность по оплате коммунальных услуг, «Арендатор» обязан будет погасить указанную кредиторскую задолженность перед коммунальными службами в полном объеме (основная сумма долга, пени) за счет собственных средств, а «Арендодатель» будет вправе обратиться в арбитражный суд с требованием о понуждении «Арендатора» исполнить условия настоящего Соглашения.

4.2. Случаи и меры ответственности, не предусмотренные в настоящем Соглашении, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории РФ.

5. Срок действия Соглашения.

5.1. Соглашение действует со дня его подписания до конца действия договора аренды нежилого помещения от 01.09.2026 г. №3/2026

6. Прочие условия.

6.1. Настоящее Соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6.2. С обоюдного согласия сторон в Соглашение могут быть внесены дополнения, но они не должны противоречить основным принципам данного Соглашения.

7. Юридические адреса и подписи сторон.

Арендодатель:

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение г. Астрахани
«Средняя общеобразовательная школа №12»
МБОУ г. Астрахани «СОШ №12»
Адрес: 414004, г. Астрахань,
ул. В. Барсовой д. 8, корп. 1
(Тел.(8512) 35-73-33; 35-73-05)
эл. почта: Sosh-12-2007@yandex.ru
ИНН 3015041439/КПП 301501001
ОГРН 1023000837331
л/с 20741Ш64840
р/сч 03234643127010002500
Банк: ОКЦ № 3 ЮГУ Банка России//УФК по
Астраханской области г.Астрахань
БИК 011203901

Директор



Т.Н. Воробьева/

Арендатор:

ООО «Аркада»
Юридический адрес: 196620, г.Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Берёзовая, д. 22, к. 2, Литера А, помещ. 5-Н
ИНН 7842139461 КПП 781701001
ОГРН 1177847260469
ОКАТО 40296000000
ОКТМО 40387000
ОКПО19058634
ПАО Сбербанк
р/с 40702810538000509821
к/с 30101810400000000225
БИК044525225
Тел: 89657905445
E-Mail: tender@arkada-food.ru

Генеральный директор



А.Б. Ставиский/

Приложение 1
к соглашению о взаимодействии
по оплате коммунальных услуг
от 01.09.2026г.

Порядок расчетов для возмещения затрат за коммунальные услуги

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ					
Месяц	Т (Тариф)	Показания счетчика №011076089377692			Сумма (S=T*R)
		Нач. показание	Кон. Показание	R (Разность)	

ТЕПЛОЭНЕРГИЯ							
Месяц	Т (Тариф)			Показания рассчитываются по формуле:		по счетчику №896875316	Сумма
				$S_t = K_r * (V_a/V_z) / K_{ч} * K_{чч} * T$			
	Теплоэнергия в воде (отопление), Гкал	Теплоэнергия в воде, Гкал	Теплоноситель в воде (Горячая вода), м3	Теплоэнергия в воде (отопление), Гкал	Теплоэнергия в воде, Гкал	Теплоноситель в воде (Горячая вода), м3	

$S_t = K_r * (V_a/V_z) / K_{ч} * K_{чч} * T$ V_z – объем здания K_r – количество Гкал в месяц S_t – сумма за теплоэнергию
 V_a – объем здания, сдаваемого в аренду T - тариф $K_{ч}$ – количество часов в месяц (всего) $K_{чч}$ – кол-во часов в месяц (аренда)

ВОДОПОТРЕБЛЕНИЕ /ВОДООТВЕДЕНИЕ							
Месяц	Т (Тариф)			Р (Показания счетчиков) ХВ/ГВ			Сумма (S=T*R)
	водоснабж. Холодной воды	Водоотвед. Холодной воды	Водоотвед. Горячей воды	водоснабж. Холодной воды	Водоотвед. Холодной воды	Водоотвед. Горячей воды	

ВЫВОЗ МУСОРА					
(Оплата вывоза мусора производится «Арендатором» пропорционально объемам производимого мусора).					
месяц	Т (Тариф)	Км3 (арендодатель) – количество м3 в месяц;	Км3 (арендатор) – количество м3 в месяц; (Км (арендатор)= Км3 (Арендодатель)*0,25)	Коэффициент (0,25)	St – сумма за вывоз мусора ($S_t = K_{м3}(\text{арендатор}) * T$)
	Цена за 1м3/руб.				

$S_t = K_{м3}(\text{арендатор}) * T$
0,25-коэффициент рассчитанный от объема баков (м3), согласно ежемесячно выставленным счетам и актов на оплату.
 $K_m(\text{арендатор}) = K_{м3}(\text{Арендодатель}) * 0,25$
 $K_{м3}(\text{арендатор})$ - количество м3 в месяц (арендатора) пропорционально количеству отходов, согласно ежемесячно выставленным счетам и актов на оплату.
 $K_{м3}(\text{Арендодатель})$ – количество м3 в месяц, согласно ежемесячно выставленным счетам и актов на оплату.
 S_t – сумма за вывоз мусора, согласно ежемесячно выставленным счетам и актов на оплату.
 T - Тариф на вывоз ТБО, согласно ежемесячно выставленным счетам, актов на оплату ТБО

Арендодатель:

МБОУ г. Астрахани «СОШ №12»

Директор



/ Т.Н. Воробьева/

Арендатор:

ООО «Аркада»

Генеральный директор



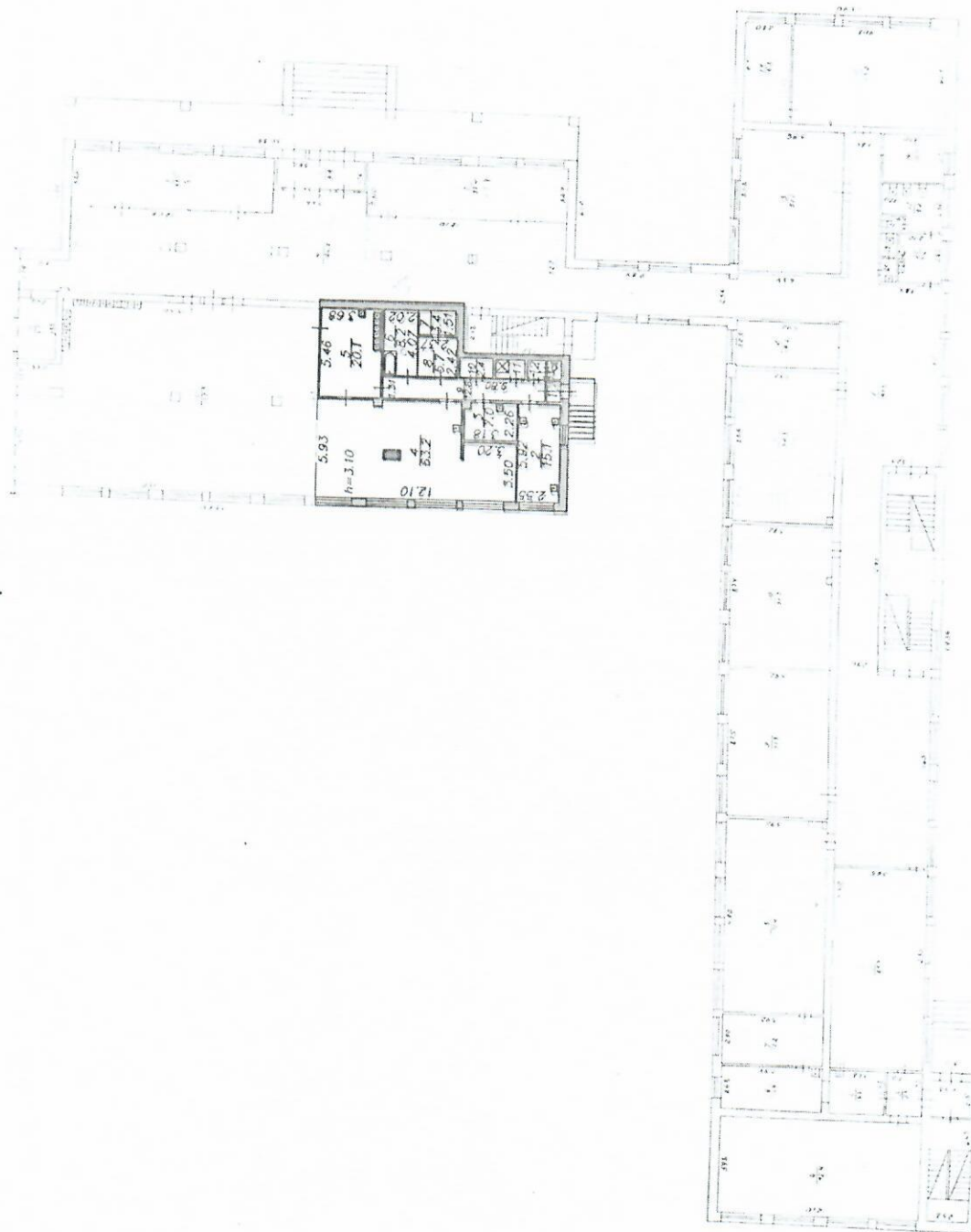
/ А.Б. Стависский/

Приложение №4
к договору аренды нежилого помещения
от « » 20 г.

Адрес объекта: г. Астрахань, ул. В. Барсовой, №8 корп. 1

Лит. ББ', этаж 1

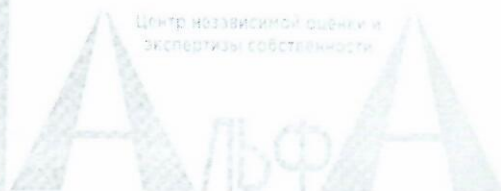
ИНВ. № 3 180 1



Масштаб 1:200

Г. работу выполнил техник инв.

г. принял директор филиала



Устав/Учред.
документ ООО «Альфа»
А.А. Барсоев
11.08.2026 г.

Отчёт об оценке № 26202АС от 11 августа 2026 г.

- об оценке рыночной стоимости права пользования и владения:
- помещением №1 (столовой) общей площадью: 143,20 кв.м., расположенным на первом этаже двухэтажного здания школы, литера Б', по адресу: 414004, Астраханская область, г. Астрахань, ул. В. Барсовой, дом 8, корп.1;
 - оборудованием по списку, в количестве 58 наименований, расположенным на первом этаже двухэтажного здания школы, литера Б', по адресу: 414004, Астраханская область, г. Астрахань, ул. В. Барсовой, дом 8, корп.1

Дата оценки: 11 августа 2026 г.
Дата составления отчета: 11 августа 2026 г.
Заказчик: МБОУ г. Астрахани «СОШ № 12»
Исполнитель: ООО «Альфа»

Астрахань 2026 г.

Сопроводительное письмо!

На основании Договора № 26702АС от 15.07.2026 г. определена рыночная стоимость права пользования и владения (право аренды):

- помещением №1 (столовой) общей площадью 142,70 кв.м., расположенным на первом этаже двухэтажного здания школы, литера Б, по адресу: 414004, Астраханская область, г. Астрахань, ул. В. Барсовой, дом 8, корп.1;

- оборудованием по списку, в количестве 58 наименований, расположенным на первом этаже двухэтажного здания школы, литера Б, по адресу: 414004, Астраханская область, г. Астрахань, ул. В. Барсовой, дом 8, корп.1.

Дата оценки 11 августа 2026 года

Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки. Настоящий отчет является полным повествовательным отчетом об оценке, исполненным в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности» №135 – ФЗ от 29 июля 1998 г. (в послед.ред.), Общими стандартами оценки (Федеральными стандартами оценки ФСО I-VI), утвержденными приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Специальными стандартами оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральным стандартом оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; в т.ч. ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г. До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. № 884, применяются нормы общих стандартов оценки ФСО I – ФСО VI, а также Стандартами и правилами оценочной деятельности МСНО НП «ОПОРО». Использование указанных стандартов связано с членством оценщика в этой саморегулируемой организации. Обращаю Ваше внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

На основании информации, предоставленной и проанализированной, приведенный ниже отчет об оценке, мы пришли к заключению о том, что стоимость права пользования и владения (право аренды) объектов оценки для заключения договора аренды на дату оценки составляет:

Арендная ставка, с НДС, руб./кв. м/мес.	434,75
Арендная ставка, без НДС, руб./кв. м/мес.	356,35
Арендная ставка, с НДС, руб./мес. (округленно)	62 256,20
Арендная ставка, без НДС, руб./мес. (округленно)	51 029,67
Арендная ставка, с НДС, руб./год. (округленно)	747 074,40
Арендная ставка, без НДС, руб./год. (округленно)	612 356,07

Всю информацию и анализ, использованные для определения рыночной стоимости объекта оценки, Вы можете найти в соответствующих разделах отчета об оценке.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по отчету об оценке 26702АС, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Альфа»
Бикбаева Анастасия Александровна
11 августа 2026 года



График платежей

Месяц/год	сумма	Предельная дата оплаты
Сентябрь 2026г.	51 029,67	до 10 числа текущего месяца.
Октябрь 2026г.	51 029,67	до 10 числа текущего месяца.
Ноябрь 2026г.	51 029,67	до 10 числа текущего месяца.
Декабрь 2026г. (18 дней)	29 630,13	до 10 числа текущего месяца.
Итого:	182 719,14	

