

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 01-18
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ И В ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ ФГБОУ ВО «АРКТИЧЕСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВ»

г. Якутск

«09» января 2018 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Арктический государственный институт культуры и искусств», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице ректора Игнатъевой Саргглыны Семеновны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «КУРС», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Егоминой Лидии Семеновны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор» о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. В соответствии с Договором Арендодатель с согласия Собственника сдает, а Арендатор принимает в срочное возмездное владение и пользование имущество: **нежилое помещение**, расположенное по адресу: г. Якутск, ул. Орджоникидзе, д. 4, литер А, 1 этаж, комн. № 14 (часть), общей площадью **38, 7 кв.м.**
- 1.2. Характеристики Имущества указаны в выписке из технического паспорта ГУП РС(Я) «РЦТУиТИ» инвентарный номер объекта 98401000/ЯК1/016016 от 25.09.2015 г., являющихся неотъемлемой частью Договора (**Приложение № 1**).
- 1.3. Имущество является собственностью Российской Федерации.
- 1.4. Имущество предоставляется в аренду Арендатору **в целях организации общественного питания студентов и сотрудников института.**
- 1.5. Настоящий Договор заключен на срок: с «09» января 2018 г. по «28» декабря 2021 г.
- 1.6. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.
- 1.7. По окончании действия Договора новый договор аренды заключается в соответствии с частью 3.2. статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Заключению Договора аренды предшествует проводимая Министерством образования и науки Российской Федерации в установленном порядке оценка последствий заключения такого договора для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания.

II. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 2.1. Размер арендной платы устанавливается на срок действия Договора.
- 2.2. Ставка арендной платы установлена со стартовой цены арендной платы, определенной на основании отчета независимого оценщика.
- 2.3. Арендная плата составляет **15 209, 10 (пятнадцать тысяч двести девять) руб. 10 коп. (расчет в Приложении № 2)**. Арендная плата вносится предоплатой ежемесячно, до 10 числа текущего месяца безналичным порядком на счет, указанный в разделе 9.
- 2.4. При не поступлении арендной платы в указанный срок Арендодатель самостоятельно взыскивает ее в установленном порядке с начислением пени за просрочку платежа.

III. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

- 3.1. Передача Имущества производится по Акту «приема – передачи» (**Приложение № 3**), который подписывается Арендодателем и Арендатором, и осуществляется не позднее пяти дней с момента подписания Договора.

- 3.2. Акт «приема – передачи» оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, и хранятся в деле по Договору.
- 3.3. Техническая документация не передается.

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его уполномоченные представители) имеет право проверять и контролировать соблюдение условий использования Имущества в соответствии с Договором и действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1. осуществлять контроль выполнения Арендатором обязательств по Договору аренды.
- 4.2.2. осуществлять учет и хранение Договора.
- 4.2.3. в пятидневный срок с момента подписания Договора передать соответствующее Имущество Арендатору по Акту «приема – передачи». В Акте «приема – передачи», составленного при участии представителей Арендатора, должно быть указано техническое состояние Имущества на момент передачи в аренду.
- 4.2.4. не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятым в установленном порядке решения о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным основаниям.
- 4.2.5. обеспечить соблюдение правил безопасности при эксплуатации и содержании арендуемых помещений.
- 4.2.6. не допускать досрочного освобождения Арендатором арендуемых помещений без заключения соответствующего соглашения и оформления акта приема-передачи.

4.3. Права и обязанности Арендатора:

- 4.3.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя Имущество.
- 4.3.2. Арендатор обязан использовать Имущество по прямому назначению, указанному в п. 1.4 Договора. Организовать питание студентов и сотрудников с 10.00 до 17.00 часов ежедневно, за исключением воскресенья и праздничных дней.
- 4.3.3. Арендатор обязан вносить арендную плату предоплатой ежемесячно, до 10 числа текущего месяца безналичным порядком на расчетный счет Арендодателя.
- Арендатор обязан подписывать ежемесячно акты оказанных услуг по Договору в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения их от Арендодателя.
- 4.3.4. Арендатор обязан разработать и выполнять мероприятия по производственному контролю в органах Санэпидемстанции (смывы, обследования). Обеспечивать приготовление блюд в соответствии с действующими санитарно-гигиеническими нормами, установленными для предприятий общественного питания. Согласовывать с Арендодателем меню и стоимость блюд.
- 4.3.5. Арендатор обязан в течение трех дней рабочих дней с момента заключения Договора аренды предоставить список работников столовой, а также необходимые документы и справки (санитарные книжки, отсутствие судимости), используемых транспортных средств. Обеспечить опрятный внешний вид персонала и соблюдение им правил внутреннего трудового распорядка, правил техники безопасности и пожарной безопасности.
- 4.3.6. В пятидневный срок с даты подписания Договора аренды Арендатор обязуется заключить договор на оплату коммунальных и эксплуатационных расходов.
- В течение 30 дней после подписания акта-приема Имущества заключить договор страхования имущества в пользу арендодателя со страховой организацией на весь срок действия договора аренды.
- 4.3.7. При проведении капитального ремонта здания, включая системы внутренних коммуникаций (в т.ч центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализацию, системы электропроводки и т.д.) общие для всего здания, Арендатор обязан принимать доленое участие в финансировании ремонта пропорционально занимаемой площади или по согласованию с Арендодателем в другой пропорции.

4.3.8. незамедлительно представлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований, перечисленных в п. 4.3.4, возможность контроля за использованием Имуущества (допуск в помещение, осмотр, представление документации и др.), обеспечивать беспрепятственный допуск представителей Арендодателя, Министерства образования и науки РФ и ТУ Росимуущества в РС(Я), а также работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

4.3.9. обеспечивать сохранность арендуемых помещений, инженерных коммуникаций и Оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, своевременно производить текущий ремонт Оборудования столовой за свой счет до сдачи Арендодателю.

Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования Института, требующие внесения изменений в техническую документацию, а также их неотделимые улучшения не могут быть произведены, без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Министерства образования и науки РФ и ТУ Росимуущества в РС(Я).

4.3.10. поддерживать фасад здания (сооружения), в котором находится Имуущество, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки, либо по предъявлению счета Арендодателем оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади Имуущества в общей площади здания (сооружения).

4.3.12. письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем возврате арендуемого Имуущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

Возврат Арендатором Имуущества в исправном состоянии передается Арендодателю по акту «приема - передачи» в порядке, установленном разделом 6 Договора.

4.3.13. по истечению срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все производственные улучшения, соответствующие принадлежности Имуущества и неотделимых без вреда от него.

4.3.14. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении освободить Имуущество в сроки и в порядке, установленные Договором.

4.4. Арендатор не вправе:

4.4.1. сдавать Имуущество в субаренду или безвозмездное пользование, осуществление других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать любым другим способом Имуущество или его часть в пользование третьим лицам, без предварительного письменного согласия Министерства образования и науки Российской Федерации и ТУ Росимуущества в РС(Я).

4.4.2. использовать право аренды Имуущество в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других организаций и в простое товарищество.

V. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор может быть, досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя, а Арендатор обязан вернуть Имуущество в случае:

5.1.1. если арендатор использует Имуущество (в целом или частично) не в соответствии с назначением, указанным в п. 1.4 Договора, или с существенным нарушением Договора.

5.1.2. если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

5.1.3. если Арендатор существенно нарушает состояние Имуущества, Оборудования столовой, а также не производит текущий ремонт Оборудования столовой (п. 4.3.9).

5.1.4. если Арендатор не принимает долевое (пропорционально занимаемой площади или по согласованию с Арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, производимого Арендодателем в установленном порядке (п.4.3.7).

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустоек.

5.1.5 если арендатор уклоняется от заключения договоров, указанных в п.п. 4.3.6.

5.1.6 если арендатор уклоняется от оплаты по договорам, указанные в п.п. 4.3.6.

5.1.7 в случае ликвидации Арендатора Договора считается расторгнутым.

5.2. Договор также может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

VI. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

6.1. Возврат Имушества Арендодателю осуществляется двухсторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и арендатора.

6.2. Стороны должны назначить своих представителей в двухстороннюю комиссию, которая приступает к приему – передаче Имушества на следующий день после окончания действия Договора.

6.3. Арендатор обязан представить комиссии Имушество готовым к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днем окончания действия Договора.

6.4. Имушество должно быть передано Арендатором в течении 3 календарных дней, начиная со дня, следующего за днем окончания действия Договора.

6.5. При передаче (возврате) Имушества составляется Акт «приема – передачи» (**Приложение № 4**), который подписывается всеми членами комиссии.

6.6. Имушество считается фактически переданным с момента подписания обоими сторонами Акта «приема – передачи».

6.7. Имушество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все производственные переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Имушества и неотделимые без вреда для него конструкции и интерьера.

6.8. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Имушества являются собственностью Арендатора.

VII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае не исполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

7.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные в п. 4.3.3. настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,2 % с просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на счет, указанный в разделе 9.

7.3. За невыполнение обязательств, предусмотренных пп. 4.3.3.- 4.3.9. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 3 % от суммы годовой арендной платы на счет, указанный в разделе 9 Договора.

7.4. Если помещения, сданные в аренду, а также Оборудование столовой, по вине Арендатора выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения, Арендатор возмещает Арендодателю на счет и в порядке, указанные в разделе 9 и п. 2.3. Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с момента обнаружения факта непригодности Имушества и Оборудования.

7.5. Если состояние Имушества и Оборудования столовой по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает на счет, указанный в разделе 9 Договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией с участием сторон и привлечения уполномоченных служб, при необходимости специалистов, экспертов.

7.6. В случае, если Арендатор не принял в установленный Договором срок или не возвратил Имушество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет указанный в разделе 9.

7.6. В случае, если Арендатор не принял в установленный Договором срок или не возвратил Имущество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет указанный в разделе 9.

7.7. Уплата пени и штрафа, установленных Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещение причиненных ими убытков.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Арендатор обязан в случае принятия решения о реконструкции Имущества освободить Имущество в течении 30 календарных дней после получения уведомления об этом от Арендодателя, если Договор был заключен до начала реконструкции.

8.2. Арендатор обязан возмещать по договорам коммунальные и эксплуатационные расходы.

8.3. Все изменения, дополнения Договора действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны сторонами.

8.4. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

8.5. Все споры, возникающие в связи с исполнением Договора, разрешаются в досудебном порядке, в случае не достижения взаимного согласия сторон, спор разрешается в судебном порядке.

8.6. Настоящий Договор составлен в 5 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру для сторон Договора, по одному экземпляру для ТУ Росимущества Республике Саха (Якутия) и для Минобрнауки России. Один экземпляр для органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним при заключении договора на срок год и более.

IX. РЕКВИЗИТЫ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель:

ФГБОУ ВО «Арктический государственный институт культуры и искусств»

677027, РС(Я), г.Якутск, ул.Орджоникидзе, д.4

Тел./факс (4112) 34-44-60

Получатель: УФК по РС(Я) (ОФК 35, Арктический государственный институт искусств и культуры л/с 20166ПЦ85960)

БАНК: ГРКЦ НБ Республика Саха (Якутия) Банка России г. Якутск БИК 049805001

ИНН/КПП 1435115880/143501001

ОГРН 1021401049647

Р/СЧ. 40501810900002000001

БИК 049805001

КБК 000000000000000000130

ОКТМО 98701000

Арендатор:

ООО «КУРС»

677027, г. Якутск, ул. Пушкина, д. 26/36

тел. (4112) 35-46-906

Банк: «Таатта» акционерное общество

Счет: 40702810837730004091

к/с - 30101810300000000709

ОГРН 1101435001711

ИНН 1435225403/КПП 143501001

ОКПО: 09287233

БИК: 049805709



Ректор

М.П.

Главный бухгалтер

С.С. Игнатьева

М.В. Михайлова



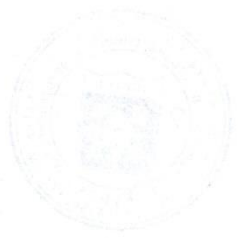
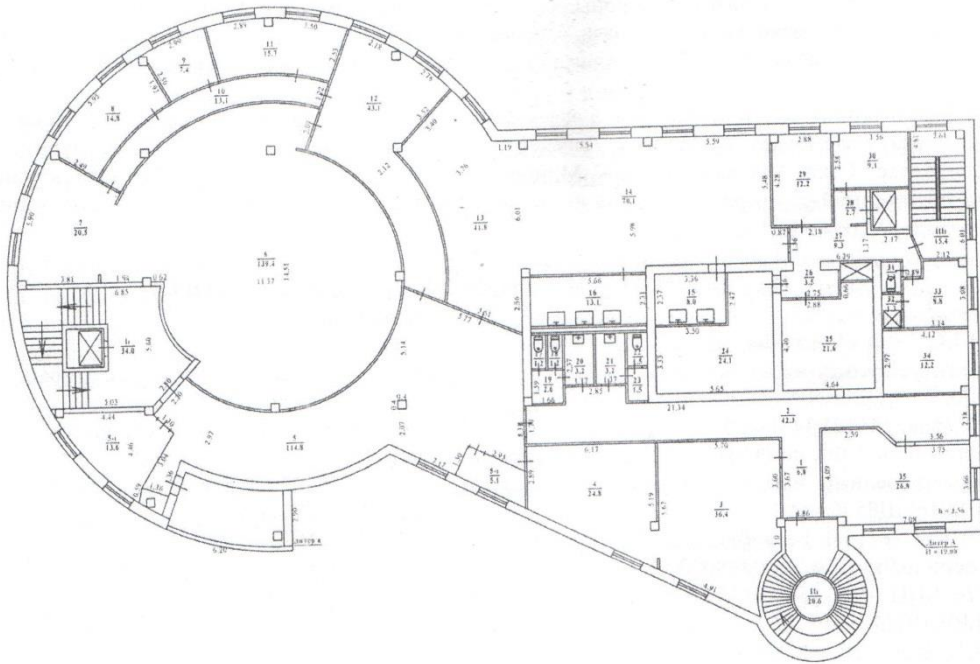
Генеральный директор

/Л. С. Егомина

Согласовано:

[Handwritten signatures]

Приложение № 1
 К договору аренды нежилого
 помещения, находящегося в
 собственности РФ и в оперативном
 управлении от «01» декабря 2017г.



Иив.№	Отдел кадастровых работ ГУП РС(Я) "РЦТИ"		г.Якутск
Лист.№	план 1-го этажа		М 1:200
2	ул. Орджоникидзе, 4		
Дата	Исполнители	Ф.И.О.	Подписи
25.09.15	инженер	Пашкова Э.А.	<i>Пашкова Э.А.</i>
	Руководитель службы	Кузьмина О.В.	<i>Кузьмина О.В.</i>
	Зам. начальника ОКР	Дедешко В.Е.	<i>Дедешко В.Е.</i>

Приложение № 1а
 К договору аренды нежилого
 помещения, находящегося в
 собственности РФ и в оперативном
 управлении от «01» декабря 2017 г.

Муниципальное бюджетное
 учреждение «Главное
 архитектурно – планировочное
 учреждение» городского округа
 «город Якутск»



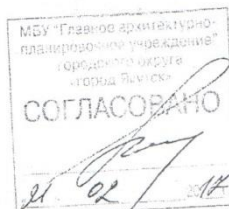
Дьокуускай куорат уокуругун
 муниципальный бюджетный
 учреждения «Кылаабынай
 архитектурнай-былаанньыр
 учреждение»

ул. Октябрьская, 20/1, г. Якутск, Республика Саха (Якутия), 677027, тел. (факс) (4112) 429091 e-mail: glavapy@mail.ru

_____ 2017 г. _____	исх. № _____
Заявитель	ФГБОУ ВО «Арктический государственный институт культуры и искусств»
Местонахождение	г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 4
Функциональное назначение объекта	Столовая
Этажность	1 этаж
Принадлежность к функциональной зоне города	Центральная зона
Обмерные работы произведены	20.02.2017 г.

Экспликация помещений

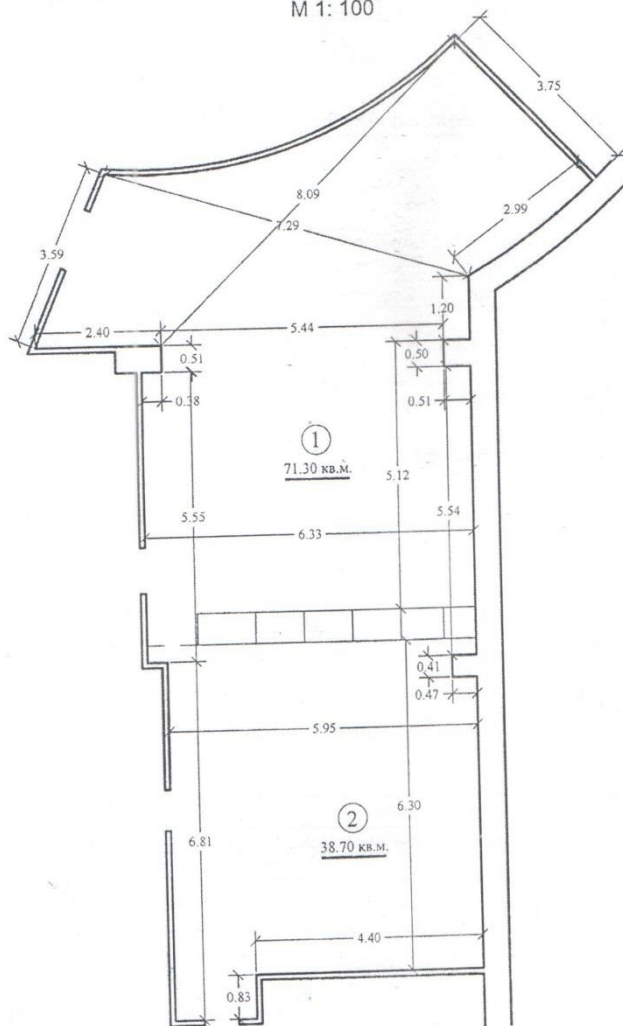
№ по плану	Наименование помещения	Площадь (м ²)
1.	Торговая площадь	71.30
2.	Зона приготовления пищи	38.70




ФГБОУ ВО «Арктический государственный институт культуры и искусств» ул. Орджоникидзе, 4	Архитектор Яковлев В.Г.	Подпись 	Дата 20.02.2017 г.	№ исх. рег. 49
--	----------------------------	-------------	-----------------------	-------------------

К договору аренды нежилого помещения, находящегося в собственности РФ и в оперативном управлении от «01» декабря 2017 г.

ПЛАН – СХЕМА
(для расчета единого налога на вмененный доход)
М 1: 100



ФГБОУ ВО «Арктический государственный институт культуры и искусств» ул. Орджоникидзе, 4	Архитектор	Подпись	Дата	№ исх. рег.
	Яковлев В.Г.		20.02.2017 г.	49

Приложение № 2
К договору аренды нежилого
помещения, находящегося в
собственности РФ и в оперативном
управлении
от «09» января 2018 г.

Расчет арендных платежей к Договору аренды нежилых помещений, находящихся в собственности РФ и в оперативном управлении.

Отчет № 13661 об оценке рыночной стоимости (ООО «Эксперт»): Рыночная стоимость права пользования на условиях аренды с указанием величины месячной ставки арендной платы нежилого помещения, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Орджоникидзе, д. 4, этаж 1, пом. № 14, по состоянию на 12.10.2017г. составляет (без НДС)

393 (триста девяносто три рубля) руб./кв.м./месяц.

Расчет ежемесячных платежей

Арендная плата = 38, 7 кв.м. * 393, 00 руб. * 1 мес. = 15 209, 10 руб.

Расчет ежегодных платежей

Арендная плата = 38, 7 кв.м. * 393, 00 * 12 мес. руб. = 182 509, 20 руб.

Арендодатель:
ФГБОУ ВО «Арктический государственный
институт культуры и искусств»
677000, РС(Я), г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 4
Тел. 34-44-60
ИНН: 1435115880 / КПП 143501001

Арендатор:
ООО «КУРС»
677027, г. Якутск, ул. Пушкина, д. 26/36
тел. (4112) 35-46-906
ИНН 1435225403/КПП 143501001
ОКПО: 09287233
БИК: 049805709

Ректор



С.С. Игнатьева

Генеральный директор



/Л. С. Егомина

Приложение № 3

к договору аренды нежилого помещения,
находящегося в собственности РФ и в
оперативном управлении
от «09» января 2019 г.

**Акт
Приема-передачи Имущества в аренду**

г. Якутск

« 9 » января 2018 г.

Представители арендодателя: Ариунов Василий Михайлович,
Миколаев Алексей Захарович, Николаев Николай Викторович
и представитель Арендатора: ген. директора Е. С. Егомина
составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором аренды нежилого помещения,
находящегося в собственности РФ и в оперативном управлении ФГБОУ ВО «АГИКИ»
от «09» января 2018 г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает нежилое помещение
находящееся в здании, расположенное по адресу: г. Якутск, ул. Орджоникидзе, д. 4, общей
площадью 38, 7 кв.м.

Техническое состояние Имущества: системы отопления, электроснабжения в здании
удовлетворительно

Арендодатель:
ФГБОУ ВО «Арктический государственный
институт культуры и искусств»
677000, РС(Я), г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 4
Тел. 34-44-60
ИНН: 1435115880 / КПП 143501001

Арендатор:
ООО «КУРС»
677027, г. Якутск, ул. Пушкина, д. 26/36
тел. (4112) 35-46-9; 5
ИНН 1435225403/КПП 143501001
ОКПО: 09287233
БИК: 049805709



Ректор

С.С. Игнатьева

М.П.

Генеральный
директор



/Л. С. Егомина

Представители Арендодателя:

Ариунов В. М.
Миколаев А. З.
Николаев Н. В.

Представитель Арендатора:

()