

ДОГОВОР №05.5/20-ЮГУ-036

аренды федерального недвижимого имущества

г. Ханты-Мансийск

«17» февраля 2020 года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Югорский государственный университет», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице проректора по экономическому развитию Родь Юлии Степановны, действующей на основании доверенности от 02 декабря 2019 г. №157, и **общество с ограниченной ответственностью «КАРАВАН»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Клевченко Натальи Демьяновны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании п.2 ч.3.2 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», с учетом письма Уральского ГУ Минобрнауки России от 04.02.2020 №04-19/128, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) часть нежилого помещения №56, общей площадью 6,0 кв.м., расположенного на 1 этаже в здании Учебно-лабораторный корпус нефтяного техникума (Лит.А), по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, д. 37 (далее – Имущество), для размещения буфета в целях организации общественного питания обучающихся и работников Университета.

Описание и схема расположения Имущества, указаны в приложении № 1 к Договору.

1.2. Имущество передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение № 2 к Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа). Акт приема - передачи подписывается Сторонами в течение 5 (пяти) дней с даты подписания Договора и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

1.3. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, предусмотренные Договором и приложениями к нему, являются достаточными для надлежащего использования Имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.4. На момент заключения Договора Имущество не отчуждено, не передано во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложено, в споре и под арестом не состоит.

1.5. Передача в аренду Имущества не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Имущества Арендатором.

1.6. Допускается использование Имущества только в соответствие с целевым назначением аренды указанным в п. 1.1. Договора.

1.7. Передаваемое в аренду Имущество и гражданская ответственность Арендатора подлежат страхованию.

2. Срок Договора

2.1. Договор заключается сроком на 5 (пять) лет, а именно по «16» февраля 2025 года включительно.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации. Арендодатель в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после подписания Договора представляет в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора, несет Арендатор.

2.3. До момента государственной регистрации стороны признают договор и все его условия действительными в отношениях сторон и не вправе ссылаться на факт отсутствия государственной регистрации как основание недействительности или незаключенности договора.

2.4. Сторонами установлено, что по истечении срока Договора, заключение договора аренды на новый срок (продлонгация) с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, в соответствии с положениями части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции» и ст. 621 ГК РФ не осуществляется (Арендатор не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок).

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания Договора заключить договор на возмещение Арендатором Арендодателю всех расходов, связанных с содержанием Имущества (коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг).

3.1.2. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания Договора, но не ранее заключения Арендатором договоров страхования имущества и гражданской ответственности, предусмотренных Договором, передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент передачи.

3.1.3. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Имуществу, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Имуществу ущерба.

3.1.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.1.5. Не допускать освобождения Арендатором Имущества без заключения соответствующего соглашения и оформления Акта приема-передачи, в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.1.6. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Имущество, по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи Арендодателю.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Имуществом в соответствии с условиями Договора.

3.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Имущества в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также в соответствии с условиями и результатами аукциона.

3.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или уведомлением Арендодателя.

3.3.3. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания Договора заключить договор на возмещение Арендатором Арендодателю всех расходов, связанных с содержанием Имущества (коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг).

3.3.4. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания Договора, но не ранее заключения Арендатором договоров страхования имущества и гражданской ответственности, предусмотренных Договором, принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент передачи.

3.3.5. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

3.3.6. Соблюдать в помещениях Имущества требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Имущества и правила содержания таких помещений, а также техники безопасности.

3.3.7. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с Арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания в котором находится Имущество, производимого Арендодателем в установленном законодательством РФ порядке.

3.3.8. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Имущества, требующих внесения изменений в кадастровый паспорт (техническую документацию), а также неотделимые улучшения Имущества и его помещений без предварительного письменного согласования Арендодателя и его учредителя (Министерства науки и высшего образования Российской Федерации – далее Минобрнауки РФ).

3.3.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя, Минобрнауки РФ и Федерального агентства по управлению

государственным имуществом (далее – Росимущество) для проведения проверки порядка использования Имущества, соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.10. До подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Имущества, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, заключить договор страхования Имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества в пользу Арендодателя, а также гражданскую ответственность Арендатора при эксплуатации арендуемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц, на срок, предусмотренный пунктом 2.1 Договора, и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества) не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый договор страхования не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента прекращения действия прежнего договора.

При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 3 (трех) рабочих дней, начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем электронной, факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного Имущества до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

В случае заключения указанных договоров страхования Арендодателем, Арендатор обязан компенсировать Арендодателю затраты на страхование Имущества и ответственности в полном объеме.

3.3.11. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Имущество по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи Арендодателю.

3.3.12. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.5 Договора.

3.3.13. В случае досрочного расторжения Договора вернуть Арендодателю Имущество по Акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.3.14. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента его подписания.

3.3.15. Передавать Имущество в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя в соответствии с решениями федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих полномочия собственника федерального недвижимого имущества (Минобрнауки РФ и Росимущество).

При передаче Имущества в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду) в соответствии с настоящим пунктом Арендатор обязан:

1) обеспечить соблюдение субарендатором (ссудополучателем) требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду Имущества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю подлинные экземпляры договоров субаренды (безвозмездного пользования), а также дополнительных соглашений к ним, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их подписания.

3.3.16. Не осуществлять реализацию, потребление или хранение спиртосодержащей и табачной продукции в арендуемых помещениях, а также на территории Арендодателя.

3.3.17. Обеспечивать соблюдение проектных решений, требований нормативных документов по пожарной безопасности и (или) специальных технических условий по содержанию (эксплуатации, укомплектованности, обслуживанию, поддержанию в работоспособном состоянии, размерам и объемно-планировочным решениям) первичных средств пожаротушения, эвакуационных путей и выходов, помещений, знаков пожарной безопасности, эвакуационного освещения, противопожарных дверей, пожарных шкафов, воздуховодов и огнезадерживающих устройств (заслонок, шиберов, клапанов и др.) в них, вентиляционных камер, циклонов, фильтров и воздуховодов, пожарных кранов внутреннего противопожарного водопровода, пожарных рукавов, ручных пожарных стволов, пожарных запорных клапанов и технологического и иного оборудования находящихся в помещениях, указанных в п.1.1. настоящего договора.

3.3.18. Обеспечивать поддержание в исправном состоянии, техническое обслуживание, планово-предупредительный ремонт и испытания находящихся в помещениях, указанных в п.1.1. настоящего договора, узлов и составных частей систем и установок защиты (автоматической системы пожарной сигнализации, системы противодымной защиты, системы оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией, внутреннего противопожарного водопровода, системы охранно-пожарной сигнализации и средств охранно-пожарной сигнализации) в соответствии с инструкцией на технические средства завода-изготовителя, национальными и (или) международными стандартами и требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

3.3.19. Обеспечивать установленные требования к антитеррористической защищенности в помещениях, указанных в п.1.1 настоящего Договора, в соответствии с установленной категорией объекта, локальными нормативными и правоприменительными актами Арендодателя и положениями постановления Правительства РФ от 07.11.2019 № 1421 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) Министерства науки и высшего образования Российской Федерации, его территориальных

органов и подведомственных ему организаций, объектов (территорий), относящихся к сфере деятельности Министерства науки и высшего образования Российской Федерации, формы паспорта безопасности этих объектов (территорий) и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее - постановление Правительства РФ от 07.11.2019 № 1421). В случае изменения или отмены постановления Правительства РФ от 07.11.2019 № 1421 и принятия нового нормативного правового акта, взамен отмененного, Арендатор руководствуется новой редакцией постановления Правительства РФ от 07.11.2019 № 1421 или положениями принятого нового нормативного правового акта.

3.3.20. Не производить капитальный ремонт Имущества, преданного в аренду, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки РФ и Росимущества.

3.3.21. Производить комплексное обслуживание инженерных систем Имущества, которое включает в себя осуществление производственного контроля за соблюдением санитарных правил и выполнением санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий в целях обеспечения контроля за соблюдением санитарных правил и гигиенических нормативов, выполнением санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 13 июля 2001 г. № 18 «О введении в действие санитарных правил - СП 1.1.1058-01».

3.3.22. Арендатор за свой счет по требованию Арендодателя, обусловленному выданным в установленном порядке предписанием должностного лица, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, своими силами, либо с привлечением специализированной организации обязан проводить санитарно-эпидемиологические мероприятия, в том числе по текущей и заключительной дезинфекции и др., с обязательным предоставлением подтверждающих документов в установленные Арендодателем сроки.

3.3.23. Арендатор выполняет правила охраны труда и производственной санитарии, а также обеспечивает опрятный внешний вид персонала и соблюдение им правил техники безопасности и пожарной безопасности (в том числе в соответствии с ППБ-С-1983 «Правила пожарной безопасности при эксплуатации зданий и сооружений учебных заведений, предприятий, учреждений и организаций системы Минвуза СССР», Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. N 390 "О противопожарном режиме", Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать от Арендодателя передачи Имущества в аренду в техническом состоянии пригодном для надлежащего использования Имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.4.2. Беспрепятственно использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, в течение срока аренды, установленного Договором.

3.4.3. Передавать Имущество в субаренду в пределах срока договора аренды, а также на передачу своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам с согласия Арендодателя.

Договор субаренды сроком более 1 года подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Государственная регистрация Договора субаренды, расходы, связанные с его государственной регистрацией, возлагаются на субарендатора.

4. Порядок возврата Имущества Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент передачи, Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, расходов на содержание имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и неустойки (если таковая имеется) по Договору.

4.2. В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

4.3. В случае установления наличия задолженности у Арендатора по расходам на содержание Имущества Стороны Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

4.4. Освободить помещения Имущества и подготовить Имущество к передаче Арендодателю не позднее дня окончания срока аренды.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Сумма арендной платы определена по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы и составляет 79 200,00 (семьдесят девять тысяч двести) рублей в год с учетом НДС 20%.

Арендная плата в месяц (ежемесячный платеж) составляет 6 600 (шесть тысяч шестьсот) рублей с учетом НДС 20%.

5.2. Обязательства по оплате арендной платы, а также по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, и прекращаются с момента возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

5.3. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор.

Допускается изменение арендной платы в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением рыночной стоимости арендной платы Имущества, но не чаще 1 (одного) раза в год.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

5.4. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

5.5. При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

5.6. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.7. В течение 3 (трех) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или направляет сканированный образ уведомления на адрес электронной почты, указанной в Договоре, либо представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица.

5.8. Арендная плата за Имущество перечисляется Арендатором ежемесячно до 10-го числа оплачиваемого месяца по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Югорский государственный университет л/с № 20876Х41440), ИНН: 8601016987, КПП 860101001, ОКТМО 71871000, р/счет №40501810300002000002, РКЦ Ханты-Мансийск, г. Ханты-Мансийск, БИК 047162000, КБК 000000000000000000120.

В поле «Назначение платежа» указать номер договора аренды, период за который производится оплата, иную необходимую информацию.

Первый платеж в соответствии с пунктом 5.1. Договора должен быть произведен не позднее 10 (десяти) дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, в том числе, за все время фактического пользования Имуществом с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, и до момента вступления в силу Договора

5.9. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов не включаются в установленную Договором сумму арендной платы.

5.10. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, зачисляются на счет Арендодателя.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.6. Ответственность Арендодателя:

6.6.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.7. Ответственность Арендатора:

6.7.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.2 Договора, Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,1 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый день просрочки, по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Югорский государственный университет л/с № 20876X41440), ИНН: 8601016987, КПП 860101001, ОКТМО 71871000, р/счет №40501810300002000002, РКЦ Ханты-Мансийск, г. Ханты-Мансийск, БИК 047162000, КБК 000000000000000000180.

В поле «Назначение платежа» указать номер договора аренды, пени с просроченной суммы арендной платы, иную необходимую информацию.

6.8. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.8 Договора, Арендатор обязан выплатить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.9. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.7 Договора, Арендатор обязан выплатить штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

6.10. В случае досрочного освобождения Арендатором Имуущества, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.11. В случае нарушения срока возврата Имуущества, предусмотренного пунктом 3.3.12 Договора, Арендатор обязан перечислить стоимость арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.12. Если Имущество становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Имущество стало непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

6.13. За нанесение ущерба Имууществу, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.14. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

7.1. Изменения условий договора аренды, за исключением существенных условий, изменения по которым невозможны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, оформляются дополнительным соглашением в месячный срок со дня получения одной из сторон предложений другой стороны.

7.2. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

7.4. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10 Договора.

Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за 3 (три) месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

7.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором.

7.5.2. Если в отношении Имущества, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд.

7.5.3. При нарушении требований пунктов 3.3.10 Договора.

7.6. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.5.1 - 7.5.3 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.7. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.5 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.8. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора (исполнения настоящего Договора) путем письменного уведомления Арендатора об отказе от договора (исполнения договора). Договор считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента направления Арендодателем уведомления Арендатору.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

9. Прочие условия

- 9.1. Приложения № 1, № 2 являются неотъемлемой частью Договора.
- 9.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества и его помещений, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.
- 9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.
- 9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании нормативных правовых актов Российской Федерации.
- 9.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
- 9.6. Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Югорский государственный университет»
 Место нахождения (юридический адрес): 628012, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Чехова, д.16.
 Почтовый (фактический) адрес: 628012, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Чехова, д.16.
 ОГРН 1028600511103
 ИНН 8601016987, КПП 860101001,
 ОКТМО 71871000
 УФК по Ханты-Мансийскому АО – Югре (Югорский государственный университет л/с №20876Х41440)
 Р/с 40501810300002000002
 в РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК
 БИК 047162000
 КБК 000000000000000000120
 М.П. Ю.С. Родь



АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью «КАРАВАН»
 Место нахождения (юридический адрес): 628613, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Авиаторов, д.14, строение 1.
 Почтовый (фактический) адрес: 628613, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Авиаторов, д.14, строение 1.
 ИНН 8603186825, КПП 860301001
 ОГРН 1118603017224
 ОКТМО 71875000
 Р/с 40702810367160041064
 К/с 301018108000000000651
 ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК ПАО
 СБЕРБАНК Г. ТЮМЕНЬ
 БИК 047102651



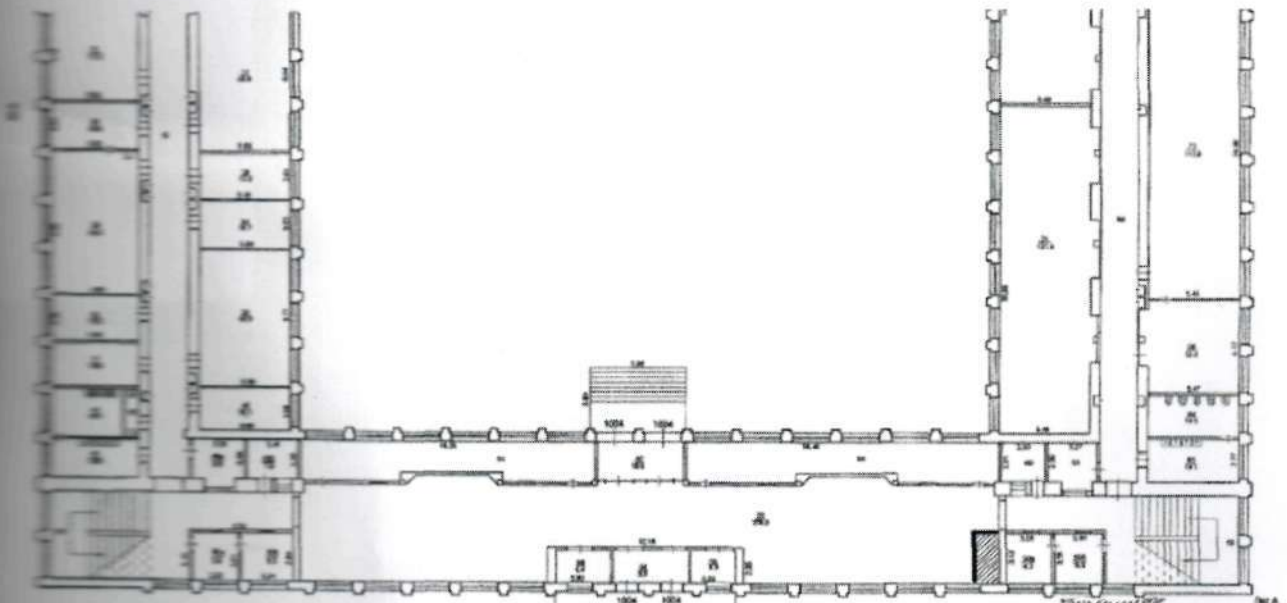
Н.Д. Клевченко

Приложение №1 к договору аренды
от 17.02.2020 г. №05.5/20-ЮГУ-036

Описание и схема расположения Имущества

Часть нежилого помещения №56, общей площадью 6,0 кв.м., расположенного на 1 этаже в здании Учебно-лабораторный корпус нефтяного техникума (Лит.А), по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, д. 37 для размещения буфета в целях организации общественного питания обучающихся и работников Университета.

№ этажа	№ этажа	Номер комнаты по плану	Назначение помещения (комнаты)	Состояние помещения, необходимость осуществления ремонта	Общая площадь (кв.м.)
1	1	56 (часть помещения)	холл	Хорошее, ремонт не требуется	6,0
Итого					6,0
Рыночная стоимость арендной платы в год по состоянию на «17» октября 2019 года (руб.)					79 200,00



АРЕНДОДАТЕЛЬ:



Ю.С. Родь

АРЕНДАТОР:



М.П.

Н.Д. Клевченко

Управление Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре	
Произведена государственная регистрация	Договора аренды
Дата регистрации	25.03. 2020
Номер регистрации	86:11:0000000:536-86/050/2020-5
Государственная регистрация осуществлена	
Государственный регистратор прав	 С.Ю.Вдовина (подпись, м.п.) (Ф.И.О.)



Приложение №2 к договору аренды
от 17.02.2020 г. №05.5/20-ЮГУ-036

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору аренды федерального недвижимого имущества
от «17» февраля 2020 года №05.5/20-ЮГУ-036

г. Ханты-Мансийск

«17» 02 2020 года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Югорский государственный университет», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице проректора по экономическому развитию Родь Юлии Степановны, действующей на основании доверенности от 02 декабря 2019 г. №157, и **общество с ограниченной ответственностью «Караван»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора Клевченко Натальи Демьяновны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование, а Арендатор принимает: часть нежилого помещения №56, общей площадью 6,0 кв.м., расположенного на 1 этаже в здании Учебно-лабораторный корпус нефтяного техникума (Лит.А), по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, д. 37 (далее – Имущество).

2. Претензий по техническому состоянию Имущества Арендатор к Арендодателю не имеет. Имущество находится в хорошем состоянии и пригодно для дальнейшей эксплуатации.

3. Настоящий акт составлен на основании договора аренды федерального недвижимого имущества от «17» февраля 2020 г. №05.5/20-ЮГУ-036 и является его неотъемлемой частью.

4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) имеющих одинаковую юридическую силу.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Югорский государственный университет»

М.П.



Ю.С. Родь

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью «Караван»

М.П.



Н.Д. Клевченко