

ДОГОВОР № 05.5/23-ЮГУ-076
аренды федерального недвижимого имущества

г. Ханты-Мансийск

« 18 » апреля 2023 года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Югорский государственный университет», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице ректора Кучина Романа Викторовича, действующего на основании Приказа Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 05.07.2021 №10-02-02/126 и Устава, с одной стороны, и

общество с ограниченной ответственностью «Караван», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора Клевченко Натальи Демьяновны, действующей на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) федеральное недвижимое имущество - нежилые помещения №№99-101, 103-105 (общей площадью 122,8 кв.м.) и находящееся в них оборудование, расположенное на 1 этаже в здании учебно-лабораторного корпуса нефтяного техникума (Лит.А) (кадастровый номер здания 86:11:0000000:536, реестровый номер здания П12840005138) по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, д. 37 (далее – Имущество), с целью организации питания обучающихся и работников Университета.

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

1.2. Имущество, указанное в пункте 1.1 Договора, предоставляется Арендатору без конкурса или аукциона на основании пункта п. 2 ч. 3.2 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с учетом письма Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 07.02.2023 №МН-21/428-АГ «О даче согласия на совершение сделок по передаче в аренду федерального недвижимого имущества».

1.3. Имущество передается Арендатору по акту приема-передачи (по форме, установленной приложением №2 к Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа). Акт приема - передачи подписывается Сторонами в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Договора и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

1.4. Сведения об Имуществе, передаваемом во временное владение и пользование (в аренду), предусмотренные Договором и приложениями к нему, являются достаточными для надлежащего использования Имущества в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

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

1.6. Передача во временное владение и пользование (в аренду) Имущества не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Имущества Арендатором.

1.7. Допускается использование Имущества только в соответствии с целевым назначением аренды указанным в п. 1.1. Договора.

1.8. Передаваемое во временное владение и пользование (в аренду) Имущество подлежит страхованию от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения в пользу Арендодателя, а также страхованию гражданской ответственности Арендатора при эксплуатации Имущества по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущербу имуществу третьих лиц.

2. Срок Договора

2.1. Договор заключается сроком на 5 (пять) лет, а именно по « 17 » апреля 2028 года включительно.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации. Арендодатель в месячный срок со дня заключения 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 Договор прекращает свое действие по окончании срока, установленного п. 2.1 Договора, и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Договора заключить договор на возмещение Арендатором Арендодателю всех расходов, связанных с содержанием Имущества (коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг) на срок, установленный п. 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания акта приема-передачи.

3.1.2. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Договора передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент передачи.

3.1.3. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

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

3.1.5. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.1.6. В пятидневный срок после получения от Арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Территориальное управление Росимущества в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре (далее - Территориальное управление) его копию, заверенную печатью организации.

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

В случае освобождения Арендатором Имущества, указанного в Приложении № 1 Договора, без оформления Акта приема-передачи сообщить об этом в Территориальное управление в течение трех дней с момента, когда Арендодателю стало об этом известно.

3.1.8. 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 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи представить заверенную печатью организации копию Акта приема-передачи в Территориальное управление.

В случае невозможности принять Имущество сообщить об этом в Территориальное управление в течение пяти дней.

3.1.9. В пятидневный срок после вступления в силу Договора представить заверенную печатью организации копию Договора в Территориальное управление.

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. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Договора заключить договор на возмещение Арендатором Арендодателю всех расходов, связанных с содержанием Имущества (коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг) на срок, установленный п. 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания акта приема-передачи.

3.3.2. 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.

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

3.3.4. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором или уведомлением Арендодателя.

3.3.5. Возмещать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в соответствии с условиями Договоров на возмещение расходов.

3.3.6. 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.

3.3.7. 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.

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

3.3.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Имущества, требующих внесения изменений в техническую документацию, а также неотделимые улучшения Имущества без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

3.3.10. Не передавать Имущество в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.3.11. Не передавать право временного владения и пользования (аренды) Имуществом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других организаций.

3.3.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества для проведения проверки порядка использования Имущества, соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.13. В месячный срок со дня заключения Договора заключить договор страхования Имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества в пользу Арендодателя, а также договор страхования гражданской ответственности Арендатора при эксплуатации арендуемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц, на срок, предусмотренный п. 2.1 Договора и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (договор) страхования имущества, гражданской ответственности, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования.

Представить Арендодателю информацию о вносимых изменениях в договоры страхования и (или) их расторжении, путем направления уведомления Арендодателю заказным письмом в месячный срок со дня изменения и (или) расторжения).

В случае прекращения действия договоров страхования (страховых полисов) имущества и гражданской ответственности, заключенных Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новые договоры страхования (страховые полисы) не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента прекращения действия прежних договоров (полисов) и представить Арендодателю надлежащим образом оформленные договоры страхования (страховые полисы) в месячный срок со дня их заключения.

При наступлении страхового случая по договору страхования (страховому полису) 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 Имушества до его осмотра представителями Страховщика;
- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имушества, переданного ему в аренду.

3.3.14. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Договора, принять от Арендодателя Имушество по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Имушества на момент передачи.

3.3.15. За свой счет проводить текущий ремонт Имушества.

3.3.16. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, сдать Арендодателю Имушество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Имушества на момент его передачи Арендодателю.

3.3.17. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.4.2 Договора.

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

3.3.19. До 15 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.2 Договора, арендную плату, в размере, установленном пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, за все время фактического пользования Имушеством с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с п. 1.3 Договора, и до момента вступления в силу Договора.

3.3.20. Не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, представить Арендодателю копию платежного поручения, подтверждающего перечисление арендной платы, установленной пунктом 3.3.19 Договора.

3.3.21. Возместить Арендодателю расходы, связанные с государственной регистрацией Договора.

3.3.22. 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 Договора.

3.3.23. Обеспечивать поддержание в исправном состоянии, техническое обслуживание, планово-предупредительный ремонт и испытания находящихся в помещениях, указанных в п. 1.1 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.

3.3.24. Обеспечивать установленные требования к антитеррористической защищенности в помещениях, указанных в п. 1.1 Договора, в соответствии с установленной категорией Имушества, 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.

3.3.25. Не производить капитальный ремонт Имущества, преданного во временное владение и пользование (в аренду), вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном ст. 616 Гражданского кодекса РФ, без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

3.3.26. Производить комплексное обслуживание сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, находящихся в помещениях, указанных в п. 1.1 Договора, а также осуществлять соблюдение санитарных правил и выполнять санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятия в занимаемых помещениях в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», в целях обеспечения контроля за соблюдением санитарных правил и гигиенических нормативов и выполнением санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 13.07.2001 № 18 «О введении в действие санитарных правил – СП 1.1.1058-01» и от 02.12.2020 № 40 «Об утверждении санитарных правил СП 2.2.3670-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда»».

3.3.27. Предупреждать Арендодателя немедленно (в течение часа) письменно о возникновении причин, независящих от Арендатора, не позволяющих исполнить принятые на себя обязательства в соответствии с условиями Договора.

3.3.28. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети, не устанавливать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуры; не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам; не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг; не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетей воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).

3.3.29. 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.

3.3.30. Обеспечить в соответствии с действующим законодательством РФ о защите прав потребителей безопасность услуг для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, а также безопасность процесса оказания услуг. В соответствии со ст. 7 Закона РФ «О защите прав потребителей», если на услуги законодательством Российской Федерации установлены обязательные требования, обеспечивающие их безопасность для жизни, здоровья потребителя, окружающей среды и предотвращение причинения вреда имуществу потребителя, соответствие услуг указанным требованиям и иными правовыми актами.

3.3.31. Выполнять правила техники безопасности, охраны труда и производственной санитарии.

3.3.32. Обеспечивать опрятный внешний вид персонала и соблюдать ими правила техники безопасности и пожарной безопасности.

3.3.33. Предоставить Арендодателю списки персонала и транспортных средств Арендатора для прохода-проезда на территорию Арендодателя.

3.3.34. Проводить первоначальный инструктаж персонала о порядке и правилах прохода в предоставленные для оказания услуг помещения, условия пребывания в них, по соблюдению правил техники безопасности и пожарной безопасности.

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

3.3.36. Нести всю полноту ответственности за соблюдение своими сотрудниками техники безопасности, правил пожарной безопасности, санитарных и эпидемиологических норм и правил, правил эксплуатации электротехнического, холодильного оборудования и установок, в том числе при приготовлении и реализации горячих готовых блюд, холодных закусок и напитков в установленном законе

порядке перед различными контролирующими органами и организациями, а также безопасности, правил пожарной безопасности, санитарных и эпидемиологических норм и правил при приготовлении и реализации горячих готовых блюд, холодных закусок и напитков в соответствии с материальным и процессуальным законом.

3.3.37. Проводить ежедневный бракераж пищи в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 № 28 «Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»».

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать от Арендодателя передачи Имушества во временное владение и пользование (в аренду) в техническом состоянии пригодном для надлежащего использования Имушества в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

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

4. Порядок возврата Имушества Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами акта приема-передачи по возврату Имушества, который должен содержать сведения о техническом состоянии Имушества 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 административно-хозяйственных расходов) и неустойки (если таковая имеется) по Договору.

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.

4.1.2. Освободить помещения Имушества и подготовить Имушество к передаче Арендодателю не позднее дня окончания срока аренды.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. В соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости величины ежемесячной арендной платы за пользование Имушеством от 31.03.2023 №350/30.03.2023/011200, сумма ежемесячной арендной платы, включая налог на добавленную стоимость 20% в размере 8 400,00 (восемь тысяч четыреста) руб. 00 коп., за право временного владения и пользования (аренды) составит 50 400,00 (пятьдесят тысяч четыреста) руб. 00 копеек.

5.2. Арендная плата за Имушество перечисляется Арендатором за каждый месяц вперед до 15 числа оплачиваемого месяца включительно по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Югорский государственный университет л/с 20876Х41440), ИНН: 8601016987, КПП 860101001, ОКТМО 71871000, единый казначейский счет 40102810245370000007, казначейский счет 03214643000000018700, РКЦ Ханты-Мансийск//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г. Ханты-Мансийск, БИК 007162163, КБК 0000000000000000120.

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

Первый платеж в соответствии с п. 5.1. Договора должен быть произведен не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имушества, в том числе, за все время фактического пользования Имушеством с даты подписания акта приема-передачи, в соответствии с п. 1.2 Договора, и до момента вступления в силу Договора.

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя и в доходах федерального бюджета не учитывается.

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

5.4. Размер арендной платы, установленной п. 5.1. Договора, ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор.

Размер арендной платы, установленной п. 5.1. Договора, также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

5.5. Информация об изменении размера арендной платы направляется Арендодателем Арендатору в виде соответствующего уведомления.

5.6. Уведомление об установлении нового размера арендной платы составляется в письменном виде Арендодателем в 2 (двух) экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.7. В течение 3 (трех) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет 1 (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. Новый размер арендной платы, указанный в уведомлении, устанавливается и подлежит 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.

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

5.10. Обязательства по оплате арендной платы, установленной п. 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, а также по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имуущества, и прекращаются с момента возврата Арендатором Имуущества, 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.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

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

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.3 Договора, Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,7 % 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 20876Х41440), ИНН 8601016987, КПП 860101001, ОКТМО 71871000, единый казначейский счет 40102810245370000007, казначейский счет 03214643000000018700, РКЦ Ханты-Мансийск/УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г. Ханты-Мансийск, БИК 007162163, КБК 0000000000000000140.

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

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.9 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.2 Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.10 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.2 Договора, штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

6.2.4. 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.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Имуущества, предусмотренного пунктом 3.3.16 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.2 Договора, стоимость арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, в

двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. 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 РФ за период с момента, когда Имущество стало непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

6.4. За нанесение ущерба Имуществу, 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.

6.5. 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. Изменение условий Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 Договора, и его досрочное расторжение, допускаются по соглашению Сторон.

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

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

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя и/или Территориального управления при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.3, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.12, 3.3.13 Договора.

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

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в следующих случаях:

7.4.1. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.11, 3.3.18, 3.3.19, 3.3.20 и 5.8. Договора.

7.4.2. Если в отношении Имущества, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд, Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о досрочном расторжении Договора не менее чем за 3 (три) месяца.

7.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.2 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения обязательств по Договору по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью Договора.

Заверенную печатью организации копию уведомления Арендодатель направляет в Территориальное управление или представляет под роспись правомочному лицу.

Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

7.7. 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. Срок рассмотрения и направления ответа на обращение (претензию) составляет 15 (пятнадцать) календарных дней с момента получения.

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 Имушества и его помещений, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя и Территориального управления, возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или хозяйственного ведения/оперативного управления на Имушество 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 Указа Президента Российской Федерации или нормативных правовых актов Российской Федерации.

9.5. Территориальное управление в Ханты-Мансийском автономном округе имеет право контролировать выполнение Арендодателем и Арендатором обязательств по Договору.

9.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.7. 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)
Единый казначейский счет 40102810245370000007
Казначейский счет 03214643000000018700
РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК/УФК по ХМАО-Югре
г. Ханты-Мансийск
БИК 007162163
КБК 00000000000000000120
Тел.: 8(3467)377-000 доб. 101, 110, 149
Email: ugrasu@ugrasu.ru

Ректор

М.П.

Р.В. Кучин

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью «КАРАВАН»
Юридический и почтовый адрес: 628613, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Авиаторов, 14 строение 1.
Фактический адрес: 628613, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Авиаторов, 14.
ОГРН 1118603017224
ИНН 8603186825, КПП 860301001
ОКТМО 71875000
ПАО «Сбербанк России», Филиал «Западно-Сибирский»
Р/с 40702810367160041064
К/с 30101810800000000651
БИК 047102651
Тел.: 8(3466)649-190
Email: karavan.nv@mail.ru

Генеральный директор

М.П.

/Н.Д. Клевченко

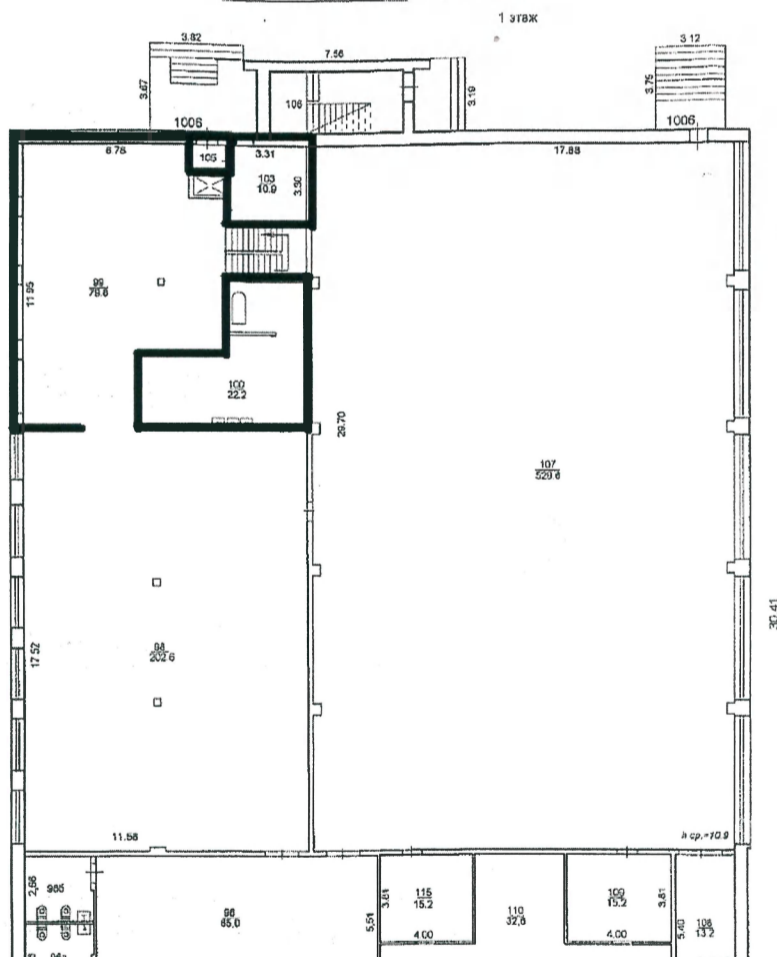
Приложение №1 к договору аренды
от 18.04.2023 №05.5/23-ЮГУ-076

Описание и схема расположения Имущества

Нежилые помещения №№99-101, 103-105, общей площадью 122,8 кв.м и находящиеся в них оборудование, расположенные на 1 этаже в здании учебно-лабораторного корпуса нефтяного техникума (Лит.А) (кадастровый номер здания 86:11:0000000:536, реестровый номер здания П12840005138) по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, д. 37 передаются с целью организации питания обучающихся и работников Университета.

№ п/п	№ этажа	№ помещения	Назначение помещения (комнаты)	Общая площадь (кв.м.)
1	1	99	Кухня	79,8
2	1	100	Моечная	22,2
3	1	101	Моечная	7,1
4	1	103	Кабинет	10,9
5	1	104	Подъемник	0,9
6	1	105	Коридор	1,9
Итого				122,8

План помещений (1 этаж)



Перечень оборудования, передаваемого в аренду с нежилыми помещениями №№99-101, 103-105 учебно-лабораторного корпуса нефтяного техникума (Лит.А)

№ п/п	Наименование	Инвентарный (заводской номер)	Балансовая стоимость, руб.	Кол-во	Остаточная стоимость, руб.
1	Посудомоечная машина	8001164	85 000,00	1	0,00
2	Плита электрическая	8000666	52 250,00	1	0,00
3	Сковорода	8001166	58 000,00	1	0,00
4	Шкаф жарочный	8001165	56 000,00	1	0,00
5	Шкаф холодный комбинированный объемом 1400л	8000135	75 988,00	1	0,00
6	Стеллаж для сушки тарелок	8001173	28 000,00	1	0,00
7	Стол разделочный	8001015	5 985,00	1	0,00
8	Электрокотел пищеварочный объемом 100 л.	8000137	63 888,00	1	0,00
9	Прилавок для столовых приборов	8000522	18 650,17	1	0,00
10	Прилавок холодильный	8000523	61 661,17	1	0,00
11	Мармит 1-х блюд	8000524	43 699,67	1	0,00
12	Мармит 2-х блюд	8000525	57 974,67	1	0,00
13	Прилавок для горячих напитков	8000526	38 908,18	1	0,00
14	Ванная 1 секция	8001185	13 000,00	1	0,00
15	Ванна 1 секция котломойка	8001172	20 000,00	1	0,00
16	Ванна 3 секции	8001184	30 000,00	1	0,00
17	Зонт вентиляционный	8000665	27 075,00	1	0,00
18	Зонт приточно-вытяжной	8001182	25 000,00	1	0,00
19	Зонт приточно-вытяжной	8001183	25 000,00	1	0,00
20	Зонт вентиляционный	8001169	17 000,00	1	0,00
21	Стол производственный островной	8001171	7 000,00	1	0,00
Итого:			810 079,86	21	0,00

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
 Ректор

 /Р.В. Кучин
 М.П.


АРЕНДАТОР:
 Генеральный директор

 /Н.Д. Клевченко
 М.П.


Приложение №2 к договору аренды
от 18.04.2023 №05.5/23-ЮГУ-076

ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору аренды федерального недвижимого имущества
от «___» апреля 2023 года №05.5/23-ЮГУ-076

г. Ханты-Мансийск

«___» _____ 2023 года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Югорский государственный университет», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице ректора Кучина Романа Викторовича, действующего на основании Приказа Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 05.07.2021 №10-02-02/126 и Устава, с одной стороны, и

общество с ограниченной ответственностью «Караван», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Клевченко Натальи Демьяновны, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование (в аренду), а Арендатор принимает федеральное недвижимое имущество - нежилые помещения №№99-101, 103-105 (общей площадью 122,8 кв.м.) и находящееся в них оборудование, согласно приложению к настоящему акту, расположенное на 1 этаже в здании учебно-лабораторного корпуса нефтяного техникума (Лит.А) (кадастровый номер здания 86:11:0000000:536, реестровый номер здания П12840005138) 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 «___» апреля 2023 года №05.5/23-ЮГУ-076 и является его неотъемлемой частью.

4. Настоящий акт составлен в 3 (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.

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью «КАРАВАН»

М.П.

ФОРМА СОГЛАСОВАНА



Ректор

М.П.

Р.В. Кучин



Генеральный директор

М.П.

Н.Д. Клевченко

Приложение к акту-приема-передачи
от __.04.2023

Перечень оборудования, передаваемого в аренду с нежилыми помещениями №№99-101, 103-105 учебно-лабораторного корпуса нефтяного техникума (Лит.А)

№ п/п	Наименование	Инвентарный (заводской номер)	Балансовая стоимость, руб.	Кол-во	Остаточная стоимость, руб.
1	Посудомоечная машина	8001164	85 000,00	1	0,00
2	Плита электрическая	8000666	52 250,00	1	0,00
3	Сковорода	8001166	58 000,00	1	0,00
4	Шкаф жарочный	8001165	56 000,00	1	0,00
5	Шкаф холодный комбинированный объемом 1400л	8000135	75 988,00	1	0,00
6	Стеллаж для сушки тарелок	8001173	28 000,00	1	0,00
7	Стол разделочный	8001015	5 985,00	1	0,00
8	Электрокотел пищеварочный объемом 100 л.	8000137	63 888,00	1	0,00
9	Прилавок для столовых приборов	8000522	18 650,17	1	0,00
10	Прилавок холодильный	8000523	61 661,17	1	0,00
11	Мармит 1-х блюд	8000524	43 699,67	1	0,00
12	Мармит 2-х блюд	8000525	57 974,67	1	0,00
13	Прилавок для горячих напитков	8000526	38 908,18	1	0,00
14	Ванная 1 секция	8001185	13 000,00	1	0,00
15	Ванна 1 секция котломойка	8001172	20 000,00	1	0,00
16	Ванна 3 секции	8001184	30 000,00	1	0,00
17	Зонт вентиляционный	8000665	27 075,00	1	0,00
18	Зонт приточно-вытяжной	8001182	25 000,00	1	0,00
19	Зонт приточно-вытяжной	8001183	25 000,00	1	0,00
20	Зонт вентиляционный	8001169	17 000,00	1	0,00
21	Стол производственный островной	8001171	7 000,00	1	0,00
Итого:			810 079,86	21	27 075,00



АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Ректор

Р.В. Кучин

М.П.

АРЕНДАТОР:

Генеральный директор

Н.Д. Клевченко

М.П.

