

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Рукович Александр Владимирович

Должность: Директор

Дата подписания: 22.11.2023 15:19:40

Уникальный программный ключ

f45eb7c44954caac05ea7d4f32eb8d7d6b3cb96ae6d9b4bda094afddaafb705f

ДОГОВОР АРЕНДЫ №21/4771

ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (ИХ ЧАСТИ),
НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И В
ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ГОСУДАРСТВЕННЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
ОБРАЗОВАНИЯ.

город Якутск

«14» августа 2023 г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Северо-Восточный федеральный университет имени М.К. Аммосова» в лице ректора Николаева Анатолия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Сульжик Диана Борисовна, в лице Сульжик Дианы Борисовны, действующей на основании ОГРНИП 318144700021753, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 25.11.2022 г. №МН-21/4770-АГ заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор» без проведения процедуры торгов на основании п.п.14 п.1 ст.17.1 ФЗ «О защите конкуренции» о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату часть нежилого помещения (далее – Имущество), закрепленного за Арендодателем на праве оперативного управления на 1 этаже с номером на поэтажном плане: 39 площадью 20,9 кв. м. Указанное помещение находится в здании по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Нерюнгри, ул. Кравченко, д. 16.

1.2. Здание, в котором находится Имущество, является собственностью Российской Федерации и принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления, зарегистрированное в ЕГРП за №14-14-08/006/2010-325 от 16.04.2010 г. и №14-14-01/050/2010-261 от 28.12.2010 г. соответственно.

1.3. Цель аренды – организация питания обучающихся и работников.

1.4. Договор вступает в действие с момента подписания и действует 5 (пять) лет.

1.5. По окончании действия Договора заключается новый договор аренды.

1.6. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Помещения не являются предметом залога и не обременены иными правами третьих лиц.

1.7. Арендодатель согласен на осуществление Арендатором мероприятий по технической укреплённости устройства самообслуживания в виде крепления его анкерными болтами к полу и к стене.

2. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Ставка арендной платы устанавливается по результатам оценки ООО «Экспертиза, оценка собственности» согласно отчету №32-2023 от 15.02.2023 г. и определена в размере 520 (пятьсот двадцать) рублей 00 копеек, в том числе НДС за 1 кв. м., без учета коммунальных, административно-хозяйственных и эксплуатационных расходов.

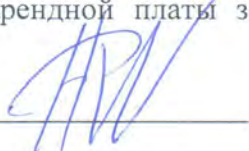
2.2. Общая сумма арендной платы в месяц составляет 10 868 (десять тысяч восемьсот шестьдесят восемь) рублей 00 копеек, в том числе НДС, без учета коммунальных, административно-хозяйственных и эксплуатационных расходов.

2.3. Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя ежемесячно до 10 числа следующего месяца, следующего за расчетным, на основании выставленного счета и акта оказанных услуг.

2.4. Обязанность Арендатора по уплате арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.5. Размер арендной платы заключенного договора изменяется в одностороннем

Арендодатель: _____



Арендатор: _____



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 указанный договор аренды.

Допускается возможность изменения арендной платы в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением рыночной стоимости, но не чаще чем 1 раз в год.

2.6. В случае расторжения договора аренды Стороны должны провести сверку своевременности и полноты внесения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и неустойки (если таковая имеется) и обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача Имущества производится по Акту приема-передачи (Приложение №2), 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 хранится в деле по Договору.

3.3. Техническая документация не передается.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Арендодатель имеет право:*

4.1.1. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду Имущества.

4.1.2. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует Имущество не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

4.1.3. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока внесения арендной платы, предусмотренного настоящим контрактом.

4.2. *Арендодатель обязан:*

4.2.1. Арендодатель обязан в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после подписания договора аренды представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора, несет Арендатор.

4.2.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договора.

4.2.3. Осуществлять учет и хранение Договора.

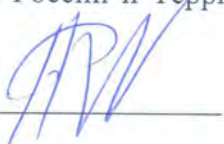
4.2.4. В пятидневный срок с момента подписания Договора передать соответствующее Имущество Арендатору по Акту приема-передачи. В Акте приема-передачи, составленном при участии представителей Арендатора, должно быть указано техническое состояние Имущества на момент передачи его в аренду.

4.2.5. Предоставлять Арендатору заключения или иные документы надзорных органов о соответствии зданий, сооружений и помещений к данным видам деятельности, которые ведет Арендатор,

4.2.6. Не менее чем за один месяц письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям).

4.2.7. В срок не позднее 10 рабочих дней с даты его вступления в силу обязан направить в адрес Минобрнауки России и Территориального управления Росимущества по средствам

Арендодатель: _____



Арендатор: _____



Межведомственного портала по управлению государственной собственностью (далее МВ-портал):

- договор аренды федерального недвижимого имущества, дополнительные соглашения к нему и приложения к ним (если таковые имеются), акт приема-передачи федерального недвижимого имущества, подписанный со стороны Арендодателя и Арендатора, договор страхования гражданской ответственности Арендатора при эксплуатации арендуемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц, и договора страхования федерального недвижимого имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения;

- учредительные документы арендатора и документы, подтверждающие полномочия лиц со стороны Арендатора на подписание договоров.

4.2.8. Арендодатель в течение 10 рабочих дней со дня расторжения договора уведомляет Минобрнауки России и Территориальное управление Росимущества о расторжении договора с указанием причин его расторжения посредством размещения соответствующей информации на МВ-портале.

4.3. **Арендатор имеет право:**

4.3.1. По окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении изъять из Имущества произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без вреда для Имущества.

4.3.2. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством.

4.4. **Арендатор обязан:**

4.4.1. Принять от Арендодателя Имущество и оплачивать арендную плату.

4.4.2. Арендатор обязан использовать Имущество по прямому назначению, указанному в п.п. 1.3. Договора, а также в соответствии с другими условиями договора.

4.4.3. Арендатор в пятидневный срок с даты подписания договора аренды обязан заключить с Арендодателем договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества (коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг).

4.4.4. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав Собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

4.4.5. Незамедлительно обеспечивать беспрепятственный доступ уполномоченным лицам Арендодателя, представителям Минобрнауки России и Территориального управления Росимущества для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого Имущества;

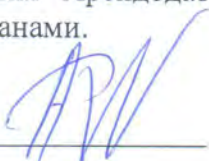
4.4.6. Незамедлительно обеспечивать беспрепятственный доступ работникам специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

4.4.7. Своевременно производить текущий ремонт за свой счет.

4.4.8. Обеспечивать сохранность Имущества, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, соблюдать требования пожарной безопасности, 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 находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.4.9. Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования Имущества, связанных с деятельностью Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и собственника, а также по согласованию, с соответствующими органами.

Арендодатель: _____



Арендатор: _____



4.4.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем возврате арендуемого имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

Возврат Арендатором Имущества в исправном состоянии передается Арендодателю по Акту "приемки-передачи" в порядке, установленном разделом 7 Договора.

4.4.11. По истечении срока Договора, а также при досрочном прекращении передать Арендодателю все произведенные улучшения, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для него.

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

4.6. Арендатор обязан устранить за свой счет все повреждения имущества Арендодателя, допущенные Арендатором при установке, эксплуатации и демонтаже аппаратов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня демонтажа аппаратов.

4.7. Арендатор обязуется оплачивать за свой счет государственную пошлину за государственную регистрацию договора аренды в органах Росреестра.

4.8. Арендатор несет материальную ответственность за сохранность переданного ему имущества, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях.

4.9. *Арендатор не вправе:*

4.9.1. Сдавать Имущество или его часть в субаренду, а также передавать любым другим способом Имущество или его часть в пользование третьим лицам без письменного согласия Арендодателя в соответствии с решениями Минобрнауки России и Росимущества.

4.9.2. Использовать право аренды Имущества в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других организаций и в простое товарищество.

4.9.3. Осуществлять без предварительного письменного разрешения Арендодателя и Минобрнауки России переустройство и (или) перепланировку Имущества, требующих внесения изменений в техническую документацию.

5. СТРАХОВАНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

5.1. Арендатор обязуется до подписания Акта приема-передачи Имущества, на весь срок действия Договора, заключить договоры страхования на имущество, переданное по Договору, либо возместить Арендодателю в полном объеме расходы, связанные со страхованием Имущества:

- гражданской ответственности при эксплуатации занимаемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц;

- от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Договоры страхования гражданской ответственности и страхования Имущества заключаются Арендатором со страховщиком в соответствии с разработанными страховщиком Правилами страхования.

5.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

5.4. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.


6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть, досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя, а Арендатор обязан вернуть Имущество в случаях:

6.1.1. Если Арендатор использует Имущество (в целом или частично) не в соответствии с назначением, указанным в п.п. 1.3. Договора, или с нарушением иных условий Договора.

6.1.2. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении срока платежа,

Арендодатель: _____



Арендатор: _____



установленного пунктом 2.3. Договора, не вносит арендную плату;

6.1.3. Если Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

6.2. В случае ликвидации Арендатора Договор считается расторгнутым, а Имущество подлежит возврату.

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

7. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

7.1. Возврат Имущества Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

7.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию, которая приступает к приему-передаче Имущества на следующий день после окончания действия Договора.

7.3. Имущество должно быть передано Арендатором в течение 3 дней, начиная со дня, следующего за днем окончания действия Договора.

7.4. При передаче Имущества составляется Акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии.

7.5. Имущество считается фактически переданным с момента подписания обоими сторонами Акта приема-передачи.

7.6. Имущество 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 произведенные перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для него конструкции и интерьера.

7.7. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Имущества являются собственностью Арендатора.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или не надлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

8.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,1% включая НДС с просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на счет.

8.3. Если Имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемых помещений, Арендатор возмещает Арендодателю на счет и в порядке, указанные в разделе 10 и п.п. 2.3. Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Имущества и до истечения установленного срока действия Договора.

8.4. Если состояние Имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает в федеральный бюджет на счет, указанный в разделе 11 Договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Ущерб определяется с участием сторон.

8.5. 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 и в порядке, указанные в разделе 11 и п.2.3. Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора. В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пени в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды. При этом Договор не считается

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

продленным.

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

9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

9.1. Каждая из Сторон подтверждает, что ни сама Сторона, ни ее руководство или работники не предлагали, не обещали, не требовали, не принимали деньги, ценные бумаги, иное имущество или услуги, связанные с заключением или исполнением настоящего контракта.

9.2. Стороны обязуются в течение всего срока действия настоящего контракта и после его истечения принять все разумные меры для недопущения действий, указанных в пункте 9.1, в том числе со стороны руководства или работников Сторон, третьих лиц.

9.3. Стороны обязуются соблюдать, а также обеспечивать соблюдение их руководством, работниками и третьими лицами, привлеченными к исполнению контракта, настоящей оговорки, а также оказывать друг другу содействие в случае действительного или возможного нарушения ее требований.

9.4. Сторонам, их руководителям и работникам запрещается:

- передавать или предлагать денежные средства, ценные бумаги или иное имущество, безвозмездно выполнять работы (оказывать услуги) и т. д. представителям публичных органов власти, должностным лицам, лицам, которые являются близкими родственниками представителей публичных органов власти или должностных лиц, либо лицам, иным образом связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для Сторон, их руководства, работников или третьих лиц, привлеченных к исполнению контракта;

- передавать или предлагать денежные средства, ценные бумаги или иное имущество, безвозмездно выполнять работы (оказывать услуги) и т. д. работникам или руководству другой Стороны с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей Стороны;

- совершать иные действия, нарушающие действующее антикоррупционное законодательство Российской Федерации.

9.5. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей оговорки, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону об этом в письменной форме. Указанная Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему контракту до получения подтверждения от другой Стороны, что нарушение не произошло или не произойдет.

Подтверждение должно быть направлено не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

9.6. В случае если нарушение одной из Сторон настоящей оговорки подтвердится, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий контракт в одностороннем порядке, направив решение об одностороннем отказе от исполнения контракта.

9.7. В отношении третьих лиц Стороны обязуются:

- проинструктировать их о неприемлемости коррупционных действий и нетерпимости участия в каком-либо коррупционном действии, связанном с исполнением контракта;

- не привлекать их в качестве канала для совершения коррупционных действий;

- не осуществлять им выплат, превышающих размер соответствующего вознаграждения за оказываемые ими законные услуги.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Арендатор обязан в случае принятия решения о реконструкции Имущества освободить Имущество в течение одного месяца после получения уведомления об этом от Арендодателя, если Договор был заключен до начала реконструкции.

10.2. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий,

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

предусмотренных п. 2.5, настоящего Договора, или его досрочное прекращение допускается по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением,

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

10.4. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, Договор прекращает свое действие. О выселении по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается Арендодателем за один месяц. При этом Арендатор вправе потребовать возмещение убытков, причиненных таким прекращением Договора, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

10.6. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего Сообщения Стороне или ее представителю.

10.6.1. Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем почтовой связи по адресу Стороны; факсимильной связи; электронной связи, указанным в настоящем договоре.

10.6.2. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

10.7. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру для сторон договора и для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия).

11. РЕКВИЗИТЫ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ФГАОУ ВО «Северо-Восточный федеральный университет им. М.К. Аммосова»
Юридический адрес: 677000, г. Якутск, ул. Белинского, д. 58
Тел. 35-20-90
e-mail: rector@s-vfu.ru
ОГРН 1021401044587
ИНН: 1435037142 КПП: 143501001
К/с: 30101810300000000770
Р/с: 40503810500004000008
БИК: 049805770
АКБ "Алмазэргиэнбанк", АО

АРЕНДАТОР:

Индивидуальный предприниматель Сульжик Диана Борисовна
Юридический адрес: 678960, Республика Саха (Якутия), г. Нерюнгри, пр-кт Ленина, д. 15, кв. 13
Тел. 6-51-90, +79142421309, +79142412110
e-mail: olga.sulzhik@mail.ru
ОГРНИП 318144700021753
ИНН: 143411507150 КПП:
К/с: 30101810400000000609
Р/с: 40802810576000032236
БИК: 049805609
Якутское отделение №8603 ПАО Сбербанк

Ректор



А.Н. Николаев

Арендодатель:

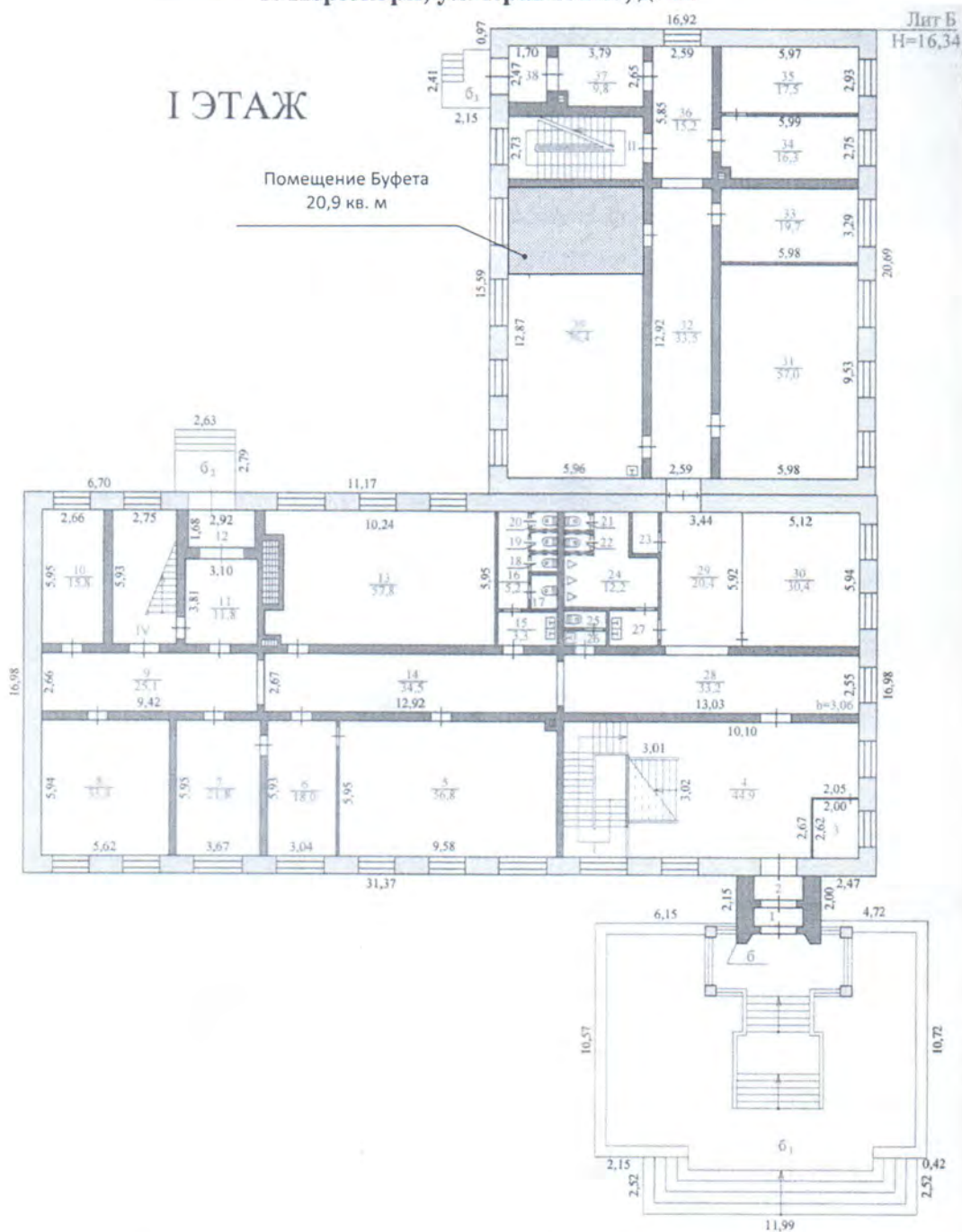
И.Д. Сульжик Д.Б.



Д.Б. Сульжик

Арендатор:

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА БТИ
г. Нерюнгри, ул. Кравченко, д. 16



АРЕНДОДАТЕЛЬ:
ФГАОУ ВО «Северо-Восточный
федеральный университет
им. М.К. Аммосова»

Ректор

А.Н. Николаев

Арендодатель: _____

АРЕНДАТОР:
Индивидуальный предприниматель
Сульжик Диана Борисовна

ИП Сульжик Д.Б.

Д.Б. Сульжик

Арендатор: _____

