

ДОГОВОР № 2-18
О ПЕРЕДАЧЕ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ БЕЗ ПРАВА ВЫКУПА

г. Уфа

от «1» 08 2018 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Башкирский государственный университет», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице ректора Морозкина Николая Даниловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Центр питания «Рассвет», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Безденежных Риммы Салахутдиновны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с пп.2 п. 3.2 ч. 3 ст 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 02.07.2013 № 185-ФЗ), без проведения аукциона Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующий объект федерального недвижимого имущества (далее объект): нежилые помещения в здании Центра дополнительного образования (лит.Б), расположенного по адресу:

Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Заки Валиди, д. 33, помещения №№ 6, 8, 10, 10а, 11, 12, 14, 19, 20, 21, 22 на этаже «подвал», 1, 1а, 2, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 30, 30а, 31, 32, 41, 42, 43, 44, 45 на первом этаже, №№ 7, 9а, 11, 13, 14, 16 на втором этаже, №№ 3а, 3б, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 15а, 15б, 16, 17, 19, 20, 24 на третьем этаже, №№ 9, 10, 11, 12, 13, 16, 22а, 23, 24, 25, 25а, 25б, 26, 27, 29, 30, 34, 35 на четвертом этаже

общей площадью **945,2 кв.м.**

состав и назначение передаваемых помещений указаны в Приложении № 1 к настоящему договору

для использования в целях: организация общественного питания, питание обучающихся и сотрудников университета.

1.2. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием объекта и находят его пригодным для использования в соответствии с целями использования.

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации и действует **сроком на 3 года.**

1.4. Передача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.5. Арендатор не вправе распоряжаться как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным образом.

1.6. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Арендная плата определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации и вносится ежемесячно до 10 числа текущего месяца перечисляется платежным поручением по реквизитам и в сумме, указанной в приложении № 2 к настоящему договору

(согласно Расчета). Размер арендной платы за пользование объектами определяются в расчете, за вычетом каникулярного периода времени июля и августа.

2.2. Арендная плата согласно действующему законодательству облагается налогом на добавленную стоимость. Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в доход бюджета в установленном порядке и пределах, определяемых соответствующими нормативными правовыми актами.

2.3. Арендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные и иные услуги по отдельным договорам, заключаемым между Арендатором и Арендодателем в пятидневный срок с даты подписания договора аренды или предприятиями, обслуживающими Объекты. Платежи по этим договорам не включаются в состав годовой арендной платы.

2.4. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру:

- по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством, но не чаще одного раза в два года;
- в случае изменения конъюнктуры рынка объектов недвижимости, сдаваемых в аренду;
- при введении в действие нормативных правовых актов, устанавливающих иной порядок расчета арендной платы.

2.5. Новый расчет арендной платы направляется Арендатору уведомлением. Новый размер арендной платы устанавливается с момента внесения соответствующих изменений, указанных в расчете арендной платы и по соглашению сторон.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу арендуемого объекта, указанному в настоящем договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его представителем.

2.6. Отказ Арендатора от внесения им арендной платы, предусмотренных п.п.2.1, 2.2 настоящего Договора, более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора аренды.

2.7. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пени.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В соответствии с условиями настоящего договора передать указанный в нем объект Арендатору по акту приема-передачи и представить один его экземпляр Арендодателю;

3.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения помещений Объекта, а также его ремонта и переоборудования;

3.1.3. Не менее чем за три месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта 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 соображениям.

Взаимоотношения сторон по этому вопросу могут быть определены в дополнительном соглашении;

3.1.4. В случае аварий немедленно принимать совместно с Арендатором все необходимые меры к их устранению;

3.1.5. При необходимости контролировать порядок использования в соответствии с условиями договора аренды помещений, предоставленных Арендатору.

О всех фактах изменения характера и вида деятельности Арендатора, не предусмотренных условиями договора аренды, либо прекращением Арендатором своей деятельности свыше 10 дней в арендуемых помещениях, информировать в пятидневный срок Арендодателя;

3.1.6. По окончании срока действия настоящего Договора принять объект по акту приема-передачи и направить один его экземпляр Арендодателю.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В тридцатидневный срок после подписания договора о передаче объектов федерального недвижимого имущества в аренду без права выкупа и акта приема-передачи обеспечить постановку объекта на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию договора в Управлении Росреестра по Республике Башкортостан;

3.2.2. Использовать арендуемые помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора;

3.2.3. Заключить в течение пяти дней с даты вступления в силу настоящего Договора договор с Арендодателем либо, при наличии фактической возможности, с иными организациями на обслуживание арендуемых помещений и снабжение их энергетическими и другими ресурсами.

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемое помещение.

3.2.4. Заключить в течение тридцати дней после подписания акта приема-передачи арендуемых помещений договор страхования рисков гибели и повреждения арендуемых помещений на весь срок действия договора аренды в пользу арендодателя.

3.2.5. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и правил содержания арендуемого им Объекта, а также техники безопасности;

3.2.6. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожарнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений;

3.2.7. Содержать Объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

При отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемых Объектах производится по договору с Арендатором за счет его средств;

3.2.8. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.2.9. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами в сроки, предусмотренные графиком, производить ремонт арендуемых объектов, предварительно согласовав все виды работ с Арендодателем, срок согласования – 30 дней.

При выполнении каждого этапа указанных работ Арендатор в течении десяти дней представляет Арендодателю отчет с представлением документов, подтверждающих произведенные расходы по ремонту помещений для возможности зачета произведенных расходов в счет арендной платы;

3.2.10. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;

3.2.11. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную Договором, последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги;

3.2.12. Не продавать, не передавать безвозмездно другому лицу, не использовать в качестве предмета залога и в виде вклада в уставный фонд других предприятий, не производить других действий, которые могут повлечь за собой отчуждение Объектов;

3.2.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении Объектов как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном их освобождении, сдать Объекты по акту в исправном состоянии с учетом их износа в соответствии с действующими нормативами.

3.2.14. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать в десятидневный срок по акту приема-передачи Арендодателю Объекты, не требуя возмещения средств. Вместе с арендуемыми Объектами передать все произведенные в них перестройки и

переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Объектов и неотделимые без вреда от объектов нежилого фонда;

3.2.15. За месяц до истечения срока аренды уведомить Арендодателя о намерении продлить срок договора аренды.

В случае не уведомления, Арендодатель вправе отказаться от договора, предупредив Арендатора об этом за один месяц.

3.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. САНКЦИИ

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1. При невнесении Арендатором в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0,03 процентов от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

4.2. Уплата пени, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или необходимости устранения нарушений.

4.3. В случае ухудшения состояния арендованных Объектов Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ИЛИ ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение осуществляется по соглашению Сторон, вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. По требованию одной из Сторон Договор аренды может быть досрочно расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно Арендодателем в следующих случаях:

5.3.1. Фактическое неиспользование по назначению арендуемого Объекта более одного месяца;

5.3.2. Существенное ухудшение, либо не обеспечение сохранности арендуемого объекта;

5.3.3. При неуплате арендатором или просрочке внесения арендной платы более двух месяцев, независимо от последующего внесения;

Оплата арендной платы не в полном размере, предусмотренным пунктом 2.1 настоящего договора, рассматривается как неуплата арендной платы;

5.3.4. Неисполнение обязанности по производству текущего ремонта в установленные договором сроки;

5.3.5. Переоборудование или реконструкция объекта нежилого фонда без письменного согласования с арендодателем;

5.3.6. В случае предоставления помещений, занимаемых Арендатором, для размещения федеральных органов исполнительной власти;

5.3.7. Постановка арендуемого объекта на реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт либо принятие решения о сносе здания по иным соображениям;

5.3.8. Нарушение требований пожарной безопасности

5.4. Договор аренды может быть расторгнут досрочно Арендодателем по истечении месячного срока со дня направления соответствующего письменного уведомления (предупреждения).

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и уполномоченного органа, осуществляющего государственную регистрацию, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого объекта не являются основаниями для прекращения или расторжения настоящего договора.

7. ПРИЛОЖЕНИЕ

7.1. Состав и назначение передаваемых помещений.

7.2. Расчет годовой арендной платы за пользование федеральным имуществом.

7.3. Акт приема-передачи.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Башкирский государственный университет»

Юридический адрес: 450076, ул. Заки Валиди, д. 32, г.Уфа, Республика Башкортостан

Почтовый адрес: 450076, ул. Заки Валиди, д. 32, г.Уфа, Республика Башкортостан

УФК по Республике Башкортостан

(Башкирский государственный университет, БашГУ л/с 20016Х60470)

Р/с 40501810500002000002

Банк Отделение-НБ Республика Башкортостан г.Уфы

БИК 048073001

ИНН 0274011237

КПП 027401001

ОКТМО 80701000001

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью Центр питания «Рассвет»

Юридический адрес: 450077, г. Уфа, ул. Цюрупа, 27

ИНН 0274154098

КПП 027401001

р/сч 40702810900000004784

в ПАО «Роскомснаббанк» г. Уфа

БИК 048073842

к/сч 30101810800000000842

9. ПОДПИСИ СТОРОН

от Арендодателя:

Ректор Н.Д. Морозкин

от Арендатора

Директор Р.С. Безденежных



Состав и назначение передаваемых помещений в аренду в здании ЦДО по адресу:

Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Заки Валиди, д.33 лит. Б

№	Этажи	Номер помещения	Номер комнаты по плану	Назначение помещения (комнаты)	Полезная площадь
1	подвал	6	6	склад	15,9 кв.м.
2	подвал	8	8	холодильная камера	14,5 кв.м.
3	подвал	10	10	холодильная камера	8,1 кв.м.
4	подвал	10а	10а	холодильная камера	8,6 кв.м.
5	подвал	11	11	холодильная камера	10,3 кв.м.
6	подвал	12	12	склад	15,0 кв.м.
7	подвал	14	14	склад	16,3 кв.м.
8	подвал	19	19	склад	70,7 кв.м.
9	подвал	20	20	склад	21,8 кв.м.
10	подвал	21	21	склад	14,3 кв.м.
11	подвал	22	22	склад	13,8 кв.м.
12	1	1	1	мясной цех	22,4 кв.м.
13	1	1а	1а	коридор	12,1 кв.м.
14	1	2	2	склад	8,0 кв.м.
15	1	9	9	склад	5,1 кв.м.
16	1	10	10	кладовая	1,6 кв.м.
17	1	11	11	склад	8,6 кв.м.
18	1	12	12	служебное	3,4 кв.м.
19	1	14	14	кухня	31,6 кв.м.
20	1	16	16	моечная	16,8 кв.м.
21	1	30	30	склад	4,3 кв.м.

22	1	30а	30а	склад	4,8 кв.м.
23	1	31	31	санузел	1,5 кв.м.
24	1	32	32	склад	15,5 кв.м.
25	1	41	41	кондитерский цех	62,9 кв.м.
26	1	42	42	склад	5,9 кв.м.
27	1	43	43	тамбур	5,5 кв.м.
28	1	44	44	коридор	5,7 кв.м.
29	1	45	45	кондитерский цех	26,0 кв.м.
30	2	7	7	раздевалка	5,4 кв.м.
31	2	9а	9а	коридор	7,6 кв.м.
32	2	11	11	кладовая	10,2 кв.м.
33	2	13	13	венткамера	4,6 кв.м.
34	2	14	14	кухня	37,5 кв.м.
35	2	16	16	моечная	26,5 кв.м.
36	3	3а	3а	склад	9,3 кв.м.
37	3	3б	3б	коридор	7,7 кв.м.
38	3	9	9	кухня	42,0 кв.м.
39	3	10	10	мясной цех	15,0 кв.м.
40	3	11	11	кабинет	11,7 кв.м.
41	3	13	13	моечная	12,7 кв.м.
42	3	14	14	раздаточная	31,3 кв.м.
43	3	15	15	санузел	5,4 кв.м.
44	3	15а	15а	санузел	1,8 кв.м.
45	3	15б	15б	санузел	1,7 кв.м.
46	3	16	16	коридор	6,7 кв.м.
47	3	17	17	моечная	23,1 кв.м.
48	3	19	19	кухня	33,7 кв.м.
49	3	20	20	венткамера	4,8 кв.м.
50	3	24	24	раздевалка	2,3 кв.м.
51	4	9	9	склад	8,5 кв.м.
52	4	10	10	моечная	8,2 кв.м.

53	4	11	11	кондитерский цех	40,1 кв.м.
54	4	12	12	кондитерский цех	15,9 кв.м.
55	4	13	13	кабинет	20,3 кв.м.
56	4	16	16	кладовая	6,2 кв.м.
57	4	22a	22a	коридор	4,4 кв.м.
58	4	23	23	склад	9,6 кв.м.
59	4	24	24	склад	10,9 кв.м.
60	4	25	25	санузел	1,5 кв.м.
61	4	25a	25a	санузел	1,4 кв.м.
62	4	25б	25б	санузел	1,5 кв.м.
63	4	26	26	санузел	4,5 кв.м.
64	4	27	27	склад	7,6 кв.м.
65	4	29	29	кабинет	20,1 кв.м.
66	4	30	30	кабинет	10,2 кв.м.
67	4	34	34	кабинет	15,0 кв.м.
68	4	35	35	служебное	7,3 кв.м.
Итого					945,2 кв. м

Подписи сторон:

От Арендодателя:
Ректор



И. Д. Морозкин



От Арендатора:
Директор



С. Безденежных



Приложение № 2
к договору от «01» 08 2018 № 2-18



Н.Д. Морозкин

08. 2018г

РАСЧЕТ

годовой арендной платы с «01» 08 2018г.

Помещение: встроенные нежилые помещения в здании ЦДО (лит. Б)

Адрес помещения: г. Уфа, Кировский район, ул. Заки Валиди, д. 33

Арендатор: ООО ЦП «Рассвет»

Арендодатель: ФГБОУ ВО «Башкирский государственный университет»

В соответствии с Отчетом об определении рыночной стоимости права временного пользования на условиях аренды нежилыми помещениями, закрепленными на праве оперативного управления за ФГБОУ ВО «БашГУ», выполненного ООО «Центр оценки и права» от 30.03.2018 № 27-18 и мотивированным мнением ТУ Росимущества в Республике Башкортостан от 27.04.2018 № 04/3028, расчет арендной платы осуществляется следующим образом:

Апл.= Co/ S

Обозначение	Содержание	Значение
А пл	Арендная плата 1 кв. м (руб.) за 1 месяц с НДС 18%	180,00
Co	Арендная плата общей площади, указанная в отчете об определении рыночной стоимости права временного пользования на условиях аренды нежилыми помещениями в рублях в месяц с НДС 18%	170 136,00
S	Площадь помещения (кв.м.)	945,2

В соответствии с вышеприведенными данными ежемесячная арендная плата с НДС 18% составляет – 170 136,00 руб.

Сумма ежемесячной арендной платы без НДС – 144 183,00 перечисляется Арендатором до десятого числа месяца в соответствии с банковскими реквизитами Арендодателя, указанными в договоре, НДС 18% составляет 25 953,00 руб.

Стоимость 1 кв.м. в год с НДС 18% составляет – 2 160,0 руб.

Исполнитель:

Фай (подпись) *Файзуллина З. Р.* (фамилия)

Расчет арендной платы с арендатором ООО ЦП «Рассвет» согласован:



Р.С. Безденежных

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ № 1

г. Уфа

«01» 08 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Башкирский государственный университет», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице ректора Морозкина Николая Даниловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Центр питания «Рассвет», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Безденежных Риммы Салахутдиновны, действующего на основании Устава, в соответствии с пп 1.1. договора о передаче объектов федерального недвижимого имущества в аренду без права выкупа от «01» 08 2018 года № 2-18 составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование нежилые помещения в здании ЦДО (лит.Б), расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Заки Валиди, д.33, общей площадью 945,2 кв.м.

2. **Имущественный состав помещений:** указан в приложении № 1 к договору о передаче объектов федерального недвижимого имущества в аренду без права выкупа от «01» 08 2018 года № 2-18.

Техническое состояние помещения: хорошее.

Техническое состояние инженерных коммуникаций: хорошее.

3. Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Передал: Арендодатель

Принял:

ФГБОУ ВО «Башкирский государственный университет»

Юридический адрес: 450076, г. Уфа, ул. Заки Валиди, д. 32

УФК по Республике Башкортостан

(Башкирский государственный университет, БашГУ л/с 20016Х60470)

Расчетный счет № 40501810500002000002 Банк

Отделение – НБ Республика Башкортостан г.

Уфы БИК 048073001

ИНН 0274011237

КПП 027401001

ОКПО 02069444

ОГРН 1030203895193

ОКТМО 8070100001

ООО ЦП «Рассвет»

Юридический адрес: 450077, г. Уфа, ул. Цюрупа, 27

ИНН 0274154098

КПП 027401001

р/сч 40702810900000004784

в ПАО «Роскомснаббанк» г. Уфа

БИК 048073842

к/сч 30101810800000000842

Ректор



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Республике Башкортостан

Номер регистрационного округа _____

Произведена государственная регистрация _____

Дата регистрации 01.11.2018

Номер регистрации 02:55:010749/55-02/001/2018-1

Государственный регистратор Теплякова В.В.
(подпись) (И.О.)



Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью

Начальник ОУИК Ильин
«20» 08 2018 г. З.Р. Файзуллина

