

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Омский государственный педагогический университет», именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице временно исполняющего обязанности ректора Кротта Ивана Ивановича, действующего на основании Приказа Министерства науки и высшего образования Российской Федерации № 20-02-01/75 от 13 декабря 2018 года, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Кобзарь 3.3.», именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице директора Кобзарь Зинаиды Збигневны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем СТОРОНЫ, руководствуясь пунктом 2 части 3.2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О защите конкуренции", Соглашением Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от «17» декабря 2018 года № МН-502/НБ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает за плату во временное пользование: часть здания, расположенную на 1 этаже здания с кадастровым номером 55:36:000000:19019 по адресу: Российская Федерация, 644099, Омская область, Центральный округ, г. Омск, ул. Красногвардейская, д. 4, литер А, А1, состоящую из помещений, номера помещений на поэтажном плане 8, 9, 72, (согласно прилагаемому поэтажному плану), (далее - ОБЪЕКТ АРЕНДЫ), для организации общественного питания обучающихся и работников.

Здание, в котором расположен ОБЪЕКТ АРЕНДЫ, является собственностью Российской Федерации и закреплено за АРЕНДОДАТЕЛЕМ на праве оперативного управления.

Общая площадь ОБЪЕКТА АРЕНДЫ: 46,10 кв. метров.

1.2. Срок действия настоящего договора, срок аренды: 3 года с даты фактической передачи имущества, оформленной путем подписания СТОРОНАМИ акта приема-передачи, содержащим сведения о техническом состоянии ОБЪЕКТА АРЕНДЫ на момент его передачи.

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. При этом СТОРОНЫ согласны на распространение действия договора на отношения, возникшие до его государственной регистрации - с даты передачи имущества по акту.

1.4. Сдача ОБЪЕКТА АРЕНДЫ в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Переход к другому лицу права собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления на ОБЪЕКТ АРЕНДЫ не является основанием для расторжения заключенного договора аренды.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

2.1.1. Обеспечить передачу ОБЪЕКТА АРЕНДЫ, путем фактического его предоставления АРЕНДАТОРУ по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи все экземпляры подписанного договора с приложениями предоставить АРЕНДАТОРУ для регистрации в соответствующем федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.1.3. Осуществлять контроль за своевременностью и полнотой оплаты АРЕНДАТОРОМ арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором. В случае обнаружения задолженности осуществлять претензионно-исковую работу по ее взысканию.

2.1.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней уведомлять АРЕНДАТОРА об изменении платежных реквизитов по настоящему Договору.

2.1.5. Своевременно уведомлять АРЕНДАТОРА о смене собственника на ОБЪЕКТ АРЕНДЫ.

2.1.6. По истечении срока настоящего Договора либо при досрочном расторжении настоящего Договора принять имущество от АРЕНДАТОРА по акту приема-передачи, который составляется и подписывается АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ в трех экземплярах (по одному для каждой из СТОРОН, и 1 экземпляр соответствующему федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

2.2. АРЕНДАТОР обязуется:

2.2.1. Использовать арендуемые помещения в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами, регулирующих порядок осуществления соответствующего вида деятельности АРЕНДАТОРА в арендуемых помещениях и правила содержания таких помещений.

2.2.2. АРЕНДАТОР обязан направить в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним настоящий Договор (дополнительное соглашение, соглашение о расторжении) на регистрацию за счет собственных средств, и в течение 3-х рабочих дней после осуществления регистрации представить АРЕНДОДАТЕЛЮ экземпляр зарегистрированного договора (дополнительного соглашения, соглашения о расторжении) или проинформировать о причинах отказа в регистрации.

2.2.3. До подписания акта приема-передачи арендуемых помещений АРЕНДАТОР обязан заключить на весь срок действия договора аренды договор страхования арендуемого имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения 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. В случае заключения указанных договоров страхования арендодателем АРЕНДАТОР обязан компенсировать арендодателю затраты на страхование в полном объеме. **Предоставить нотариально заверенную копию страхового полиса АРЕНДОДАТЕЛЮ.** Выгодоприобретателем по договору страхования (указывается в полисе) является АРЕНДОДАТЕЛЬ.

2.2.4. Установить вывеску с указанием своего наименования и режима работы в порядке, месте и формах, согласованных с АРЕНДОДАТЕЛЕМ в соответствии с действующим законодательством.

2.2.5. Своевременно и в полном объеме перечислять все платежи, предусмотренные настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.2.6. Ежеквартально сверять с АРЕНДОДАТЕЛЕМ расчеты по договору и, при необходимости, предоставлять копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы и пени.

2.2.7. В пятидневный срок с даты подписания договора аренды заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг. Своевременно оплачивать коммунальные платежи и другие расходы, связанные с использованием ОБЪЕКТА АРЕНДЫ, согласно действующему законодательству РФ.

2.2.8. Использовать ОБЪЕКТ АРЕНДЫ в соответствии с условиями настоящего Договора. Не допускать его использования другими лицами без правовых оснований.

2.2.9. Не передавать ОБЪЕКТ АРЕНДЫ (либо его часть, части) в субаренду третьим лицам. Передача арендуемых помещений в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществление других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных арендатору имущественных прав, а также передача своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем) могут осуществляться арендатором только с предварительного письменного согласия Министерства образования и науки Российской Федерации, арендодателя и Территориального управления Росимущества по Омской области.

2.2.10. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт ОБЪЕКТА АРЕНДЫ.

2.2.11. При необходимости, производить капитальный ремонт ОБЪЕКТА АРЕНДЫ с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ на согласованных с ним условиях. Не производить капитальный ремонт помещений, передаваемых в аренду, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном статьей 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, без предварительного письменного разрешения Министерства образования и науки Российской Федерации, АРЕНДОДАТЕЛЯ и Территориального управления Росимущества по Омской области.

2.2.12. Устранять за свой счет последствия аварий и повреждений ОБЪЕКТА АРЕНДЫ, не предусмотренных условиями договора страхования, заключенного в соответствии с п. 2.2.3.

2.2.13. Содержать ОБЪЕКТ АРЕНДЫ за свой счет в соответствии с эксплуатационными, санитарными, противопожарными, экологическими и иными нормами. Соблюдать требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности арендатора и правила содержания таких помещений, а также технику безопасности. Обеспечивать сохранность арендуемых помещений, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

В случае наличия или присвоения в период действия настоящего Договора ОБЪЕКТУ АРЕНДЫ (зданию, в котором он находится - в случае аренды части здания) статуса объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) АРЕНДАТОР обязуется в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения настоящего Договора или присвоения указанного статуса заключить охрannое обязательство и соблюдать требования законодательства (иных нормативных актов) об охране памятников и указанного охрannого обязательства. Арендатор обязан соблюдать требования охрannого обязательства в случае передачи в аренду объекта, являющегося памятником культурного наследия федерального значения.

2.2.14. Не производить никаких переустройств, перепланировок, реконструкций и переоборудования ОБЪЕКТА АРЕНДЫ, требующих внесения изменений в техническую документацию, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ, Минобрнауки России и Территориального управления Росимущества по Омской области, в противном случае АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе потребовать приведения ОБЪЕКТА АРЕНДЫ в исходное состояние. Согласованные с АРЕНДОДАТЕЛЕМ переустройства, перепланировки, реконструкции и переоборудования ОБЪЕКТА АРЕНДЫ осуществляются за счет АРЕНДАТОРА без последующих зачетов или компенсаций затрат.

2.2.15. В течение 5 (пяти) рабочих дней сообщать АРЕНДОДАТЕЛЮ об изменении юридического или почтового адреса, банковских реквизитов, получении (продлении) или лишении (прекращении действия) лицензии, регистрации изменений в учредительных документах (с предоставлением копий).

2.2.16. При расторжении настоящего договора передать ОБЪЕКТ АРЕНДЫ АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту в исправном состоянии, пригодном к дальнейшему использованию без осуществления ремонта.

2.2.17. Беспрепятственно допускать во все арендуемые помещения представителей АРЕНДОДАТЕЛЯ, Министерства образования и науки Российской Федерации и Территориального управления Росимущества по Омской области для проведения проверки соблюдения АРЕНДАТОРОМ условий договора аренды.

2.2.18. Принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта

здания, указанного в настоящем пункте распоряжения, производимого арендодателем в установленном порядке.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АРЕНДАТОРА

3.1. В случае невнесения АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные настоящим Договором, АРЕНДАТОРОМ уплачивается пеня в размере 0,1 % с просроченной суммы, выраженной в рублях, за каждый день просрочки.

3.2. В случае сдачи помещений в субаренду в нарушение пункта 2.2.9., АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере 10% от суммы годовой арендной платы, а также перечисляет всю сумму, полученную по договору субаренды. При этом АРЕНДАТОР не освобождается от арендных платежей по настоящему Договору.

3.3. Если состояние возвращаемого ОБЪЕКТА АРЕНДЫ не соответствует договорным условиям, АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Если ОБЪЕКТ АРЕНДЫ приходит в негодность для использования по своему назначению ранее полного амортизационного срока службы по вине АРЕНДАТОРА, то последний возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ всю недовнесенную до окончания действия настоящего Договора арендную плату, а также возмещает иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. Уплата штрафа или неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает АРЕНДАТОРА от выполнения лежащих на нем обязательств и/или устранения нарушений.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Сумма арендной платы по настоящему договору аренды устанавливается из расчета

4.2. АРЕНДАТОР в течение 15 (пятнадцати) дней с даты фактической передачи имущества по акту приема-передачи вносит арендную плату, рассчитанную за период с даты подписания акта до даты окончания месяца, в котором осуществляется платеж.

В дальнейшем арендная плата, указанная в пункте 4.1., вносится в безналичной форме на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ за каждый месяц вперед с оплатой до первого числа оплачиваемого месяца. Возможна оплата за несколько месяцев вперед.

При перечислении арендной платы в соответствующих полях платежного документа указываются:

- полное наименование плательщика;
- точное назначение платежа: «Арендная плата по договору № 2018-11 от 15 февраля 2019 г, за _____/период оплаты/»,

– если платеж осуществляется третьим лицом, то в назначении платежа дополнительно указывается наименование АРЕНДАТОРА, за которого осуществляется платеж

4.3. Если из-за отсутствия либо ошибочности указанных сведений платеж не поступает на лицевой счет АРЕНДОДАТЕЛЯ, АРЕНДАТОР считается не исполнившим свою обязанность по уплате и АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе начислять пеню за просрочку платежа, предусмотренную п. 3.1. настоящего Договора.

4.4. АРЕНДАТОР заранее согласен и признает, что арендный платеж не может быть зачислен как платеж за очередной месяц, если имеется задолженность за предшествующий период.

4.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе изменять размер арендной платы, но не чаще одного раза в год. При этом уменьшение величины арендной платы, установленной настоящим договором, не допускается.

Изменение арендной платы производится путем подписания СТОРОНАМИ дополнительного соглашения к настоящему Договору. АРЕНДАТОР в пятнадцатидневный срок с даты получения уведомления об изменении величины арендной платы обязан подписать прилагаемое к уведомлению дополнительное соглашение в трех экземплярах (по одному для каждой из СТОРОН, и 1 экземпляр соответствующему федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним) и предоставить его АРЕНДОДАТЕЛЮ.

Отказ, либо уклонение АРЕНДАТОРА от подписания и регистрации указанного дополнительного соглашения в порядке, установленном настоящим пунктом Договора, будет означать его согласие на расторжение договора аренды и возвращение АРЕНДОДАТЕЛЮ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ по акту приема-передачи не позднее трех месяцев с даты получения уведомления. В этом случае начисление арендной платы до даты акта приема-передачи производится в прежнем размере, без изменений.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Условия настоящего Договора могут изменяться по соглашению СТОРОН в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. Настоящий Договор прекращает свое действие по истечении срока, указанного в п. 1.2., либо в иной срок по письменному соглашению СТОРОН, либо в случаях, предусмотренных пунктами 5.3.-5.6. настоящего Договора, а также в случае ликвидации АРЕНДАТОРА.

5.3. Договор может быть расторгнут по инициативе АРЕНДАТОРА с письменным уведомлением АРЕНДОДАТЕЛЯ не менее, чем за три месяца до даты расторжения.

В случае, если АРЕНДАТОР освободит занимаемые помещения без надлежащего уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ, договор будет считаться действующим до даты, когда факт освобождения помещений будет обнаружен и документально зафиксирован АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

5.4. Договор может быть расторгнут по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ в любое время с письменным уведомлением АРЕНДАТОРА не менее, чем за месяц до даты расторжения.

Договор также может быть расторгнут по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ с письменным уведомлением АРЕНДАТОРА не менее, чем за месяц до даты расторжения, в следующих случаях:

- при неисполнении или ненадлежащем исполнении АРЕНДАТОРОМ условий настоящего договора, в том числе пунктов 2.2.13-2.2.18, а также несоблюдении АРЕНДАТОРОМ установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации ОБЪЕКТА АРЕНДЫ.

- при возникновении государственной необходимости в объекте аренды, либо отвода в установленном законом порядке земельного участка, на котором расположен объект аренды, для государственных нужд.

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.5. АРЕНДАТОР считается извещенным АРЕНДОДАТЕЛЕМ должным образом, если корреспонденция АРЕНДОДАТЕЛЯ направляется АРЕНДАТОРУ по почте заказным письмом с уведомлением о вручении на адрес, указанный АРЕНДАТОРОМ в настоящем Договоре. Если корреспонденция, направленная АРЕНДОДАТЕЛЕМ АРЕНДАТОРУ не доходит до адресата ни по указанному адресу, ни по адресу ОБЪЕКТА АРЕНДЫ, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе признать договор расторгнутым без предварительного уведомления АРЕНДАТОРА.

5.6. Договор считается расторгнутым в случае отказа АРЕНДАТОРА от изменения размера арендной платы в соответствии с п. 4.5.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. СТОРОНЫ соглашаются, что стоимость неотделимых улучшений, произведенных без согласования с АРЕНДОДАТЕЛЕМ, зачету и возмещению не подлежит.

6.2. Взаимоотношения СТОРОН, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются в установленном законом порядке.

6.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой из СТОРОН, и 1 экземпляр соответствующему федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним), каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи ОБЪЕКТА АРЕНДЫ;
2. поэтажный план с отметкой арендуемых помещений;

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ФГБОУ ВО «ОмГПУ»

Адрес: г. Омск, 644099, Набережная им.

Тухачевского, 14

ИНН 5503037623 КПП 550301001, УФК по

Омской области (ФГБОУ ВО «ОмГПУ», л/с

20526Х51030), Расчетный счет

40501810500002000483, Отделение по Омской

области Сибирского главного управления

Центрального банка Российской Федерации.

БИК, 045209001, ОГРН 1025500758073, ОКТМО

52701000

ПОДПИСИ СТОРОН

От АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Врио ректора

И.И. Кротт

М.П.

