

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Тасаков Сергей Владимирович

Должность: Проректор по общим вопросам, заместитель председателя Ученого совета, заведующий кафедрой

Дата подписания: 21.02.2024 15:36:50

Уникальный программный ключ:

31f68c41fe4efa89d336daf9d2690cfa91f64172

ДОГОВОР № 200-24

НА СДАЧУ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ ГОРОДА АЛАТЫРЯ

г. Алатырь

01 февраля 2024г.

Автономное образовательное учреждение дополнительного образования «Спортивная школа № 2» города Алатыря Чувашской Республики, именуемое далее «Арендодатель», в лице директора Карпова А.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Чувашский государственный университет имени И.Н.Ульянова», именуемое далее «Арендатор», в лице проректора Тасакова С.В., действующего на основании доверенности №21/43-н/21-2023-9-707 от 08.12.2023 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», на основании п. 26 ч. 1 раздела 2, главы 4 Положения о закупке товаров, работ, услуг для нужд ФГБОУ ВО «ЧГУ им. И.Н. Ульянова», утвержденного Министерством науки и высшего образования Российской Федерации 15.04.2022 г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ДРУГИЕ ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Арендодатель на основании согласия отдела имущественных и земельных отношений администрации города Алатыря Чувашской Республики от 05.02.2024 г. № б/н предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение (далее - объект), находящееся по адресу: Чувашская Республика, г. Алатырь, ул. Комарова, д.5. Общая площадь сдаваемого в аренду объекта (помещение № 12) **358,1** (триста пятьдесят восемь целых одна десятая) кв.м.

Одновременно с передачей прав по владению и пользованию объектом Арендатору передаются права пользования той частью земельного участка, которая занята этим объектом или пропорциональна его размерам и необходима для его использования и доступа к нему.

1.2. Передача помещения оформляется актом приема-передачи объекта (с указанием фактического состояния передаваемого помещения), который составляется и подписывается Сторонами в 2-х экземплярах.

Акт приема-передачи объекта приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (приложение № 1).

1.3. **Срок аренды: с 01.03.2024 г. по 31.12.2024г.**

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

1.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

1.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи объекта.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Стороны обязуются строго руководствоваться в своей деятельности настоящим договором и действующим законодательством.

2.2. Стороны имеют право требовать четкого и полного выполнения другой стороной обязанностей по договору, а в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей требовать досрочного расторжения договора.

2.3. Арендодатель обязуется:

2.3.1. Предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

2.3.2. Оговорить недостатки сдаваемого в аренду объекта и отразить их в акте приема-передачи

объекта.

2.3.3. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению её последствий.

2.3.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

2.4. Арендодатель имеет право:

2.4.1. Проверять в любое время состояние и условия эксплуатации сданного в аренду объекта через уполномоченных им представителей.

2.4.2. Требовать в случае неоднократной либо длительной задержки внесения арендной платы досрочного внесения соответствующих платежей за два месяца вперед.

2.4.3. Требовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора.

2.4.4. Размер арендной платы ежегодно корректируется с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год. Изменение размера арендной платы принимается Арендатором в безусловном порядке и носит уведомительный характер для Арендатора.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1. Своевременно вносить арендную плату.

2.5.2. Использовать объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора.

Содержать арендуемый объект в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей за счет собственных источников необходимые денежные средства и материальные ресурсы. Не допускать хранение взрывоопасных, и иных запрещенных действующим законодательством веществ, а так же веществ загрязняющих воздух. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к объекту территорию.

2.5.3. Не производить перепланировок, переоборудования и других необходимых улучшений арендуемого объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В месячный срок после завершения работ по созданию неотделимых улучшений арендуемого объекта (капитальный ремонт, перепланировка и т.п.) передать документы для постановки на баланс Арендодателю.

По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность объекта, неотделимые без вреда для конструкции помещений.

2.5.4. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм, после чего один экземпляр указанного акта представить Арендодателю.

2.5.5. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт переданного в аренду объекта.

Принимать доленое участие в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, пропорционально занимаемой арендатором площади.

2.5.6. При несвоевременном возвращении арендованного объекта в связи с истечением срока договора внести арендную плату за все время просрочки и возместить убытки, возникшие в силу несвоевременного возврата.

2.5.7. В случае ухудшения состояния возвращаемого объекта по окончании договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

2.5.8. В течение месяца после вступления в силу настоящего договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемого объекта на весь срок действия

настоящего договора. Оформленный надлежащим образом страховой полис представить Арендодателю.

2.5.9. Письменно сообщить Арендодателю любые изменения юридического адреса и фактического своего местонахождения, полные реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

2.5.10. Без согласования с Арендодателем не сдавать объект в субаренду, продавать и использовать в качестве залога или иным способом распоряжаться арендуемым имуществом.

2.5.11. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной и противопожарной сигнализации, телефонной сети и обеспечить их сохранность.

2.5.12. Соблюдать правила пожарной и техники безопасности, установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации муниципального недвижимого имущества, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемых помещений.

2.5.13. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общественного пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим или грозящем нанести арендуемому помещению ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению их повреждения или разрушения.

2.5.14. Не производить прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций.

2.5.15. В течении месяца после вступления в силу настоящего Договора, застраховать в пользу Арендодателя риск гибели и повреждения переданных в аренду помещений на весь срок действия Договора и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией.

2.5.16. В десятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить с руководителями электроснабжающих организаций договора, а также договора на вывоз ТБО, текущее содержание здания (общедомовые нужды), копии которых представить Арендодателю.

2.5.17. Арендатор обязан в течение 3-х дней с момента опубликования в СМИ информации об изменении порядка предоставления недвижимого имущества в аренду, новой редакции Договора или изменении величины и порядка начисления арендной платы, обратиться за перерасчетом арендной платы и методикой расчета арендной платы без оформления дополнительного соглашения между сторонами.

Перерасчет и начисление арендной платы производятся с даты изменения базовой стоимости и изменения методики расчета устанавливаемых Решением Собрания депутатов города Алатыря.

2.6. Арендатор имеет право:

2.6.1. Истребовать у Арендодателя в соответствии с п.2.5.1 договора сданный в нам объект и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы в месяц с 01.03.2024 г. устанавливается в сумме 11666 (одиннадцать тысяч шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 коп, и подлежит перечислению Арендатором в УФК по Чувашской Республике (АОУДО «СН № 2») равными долями, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца, на единый расчетный счет 03234643977040001500 в ОТДЕЛЕНИЕ - НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНК РОССИИ//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, ЕКС 40102810945370000084 БИК 019706900, ИНН 2122006170, КПП 212201001, ОКТМО 97704000, код бюджетной классификации 974000000000000000120 с указанием в тексте платежного поручения номера и даты заключения договора аренды. НДС в сумме 2333 рубля 33 копейки в месяц перечисляется Арендатором отдельно платежным

поручением по месту регистрации Арендатора. Расчет размера арендной платы за пользование Объектом приведен в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендуемым объектом с даты акта приема – передачи объекта Арендатор производит в течение 15 дней после вступления в силу настоящего Договора.

НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством о налогах и сборах и перечисляется отдельным платежным поручением на единый централизованный счет Управления федерального казначейства с указанием соответствующего кода бюджетной классификации и ИНН налогового органа, осуществляющего контроль за поступлением налоговых платежей арендатора.

3.2. Размер арендной платы ежегодно корректируется с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию. В случае переоценки рыночной стоимости арендной платы ее размер подлежит пересмотру. Размер арендной платы с учетом произведенной переоценки не может быть ниже годового размера арендной платы, установленного настоящим договором.

3.3. Арендатор несет эксплуатационные расходы (содержание пожарной охраны, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и др.), оплачивает коммунальные услуги (вода, тепловая и электрическая энергия, центральное отопление, телефон), которые устанавливаются отдельными договорами Арендатора с соответствующими организациями в соответствии с установленными тарифами, ценами, ставками.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п.3.1) Арендатор уплачивает пени в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы.

4.1.2. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору объекта по истечении срока аренды Арендатор уплачивает неустойку в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты неустойки ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от ежемесячной арендной платы.

4.1.3. За несоблюдение правил пожарной безопасности, а так же отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемых им помещений, а так же за иные правонарушения в области пожарной безопасности арендатор может быть привлечен к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Стороны обязуются строго руководствоваться в своей деятельности настоящим договором и действующим законодательством.

4.3. Уплата пени и неустойки, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Отказ Арендатора от принятия объекта или его уклонение от подписания акта приема-передачи объекта в десятидневный срок со дня подписания настоящего договора означает прекращение договора.

5.2. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока аренды.

Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.3. договора, не является основанием для возобновления или продления договора.

- 5.3. Изменение условий договора и его прекращение возможны по соглашению сторон. При расторжении и прекращении договора аренды объект подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному представителями Арендатора и Арендодателя. При недостижении соглашения договор может быть изменен и расторгнут по решению суда.
- 5.4. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 20-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением.
- 5.5. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут по решению суда в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренным действующим законодательством.
- 5.5.1. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут если Арендатор:
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату либо сумма недоимки превышает двухмесячный размер арендной платы;
 - не использует арендуемый объект в течение двух месяцев;
 - существенно ухудшает состояние арендованного объекта;
 - пользуется объектом с существенным нарушением условий договора или назначения объекта, либо с неоднократными нарушениями.
 - при нарушении условий договора предусмотренными п.п.2.5.15, 2.5.3.
- 5.5.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут если:
- Арендодатель не предоставляет объект в пользование арендатору либо создает препятствие пользованию в соответствии с условиями договора;
 - переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра и подписания акта приема-передачи;
 - объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.
- 5.6. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданный в аренду объект к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.
- 5.7. Заключение договора аренды объекта, указанного в п.п. 1.1. настоящего Договора, на новый срок осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого объекта, произведенных с согласия Арендодателя, а также расходы на проведение текущего и капитального ремонта арендуемого объекта после прекращения настоящего договора возмещению не подлежат.
- 6.2. Арендатор дает свое согласие на использование персональных данных Арендодателю, обслуживающим, ресурсоснабжающим организациям.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики.
- 7.2. Реклама на наружной части арендуемого помещения должна иметь художественно-оформленную вывеску.
- 7.3. Заголовки, используемые в настоящем документе, приводятся только для удобства пользования при токовании настоящего договора и не могут рассматриваться как положения, имеющие самостоятельное значение.
- 7.4. С момента вступления в силу настоящего договора предыдущий договор и условия его заключения считаются недействующими.
- 7.5. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах (по одному для каждой стороны).
К договору прилагаются следующие документы, являющиеся неотъемлемой частью договора:

- а) акт -приема передачи объекта на 1 листе;
б) расчет годового размера арендной платы за пользование Объектом;
г) отчет № 11-01/24(П) ООО «Орион» величины арендной платы за часть здания (спортзал) расположенного в здании физкультурно-оздоровительного комплекса, по адресу: Чувашская Республика, г. Алатырь, ул. Комарова, д.5 от 20.01.2024 г.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: Автономное образовательное учреждение дополнительного образования «Спортивная школа № 2» Алатыря Чувашской Республики; 429826 ЧР г. Алатырь ул. Комарова, д.5, ИНН 2122006170 КПП 212201001; ОГРН 1082131000214, расчетный счет 03234643977040001500 ОТДЕЛЕНИЕ-НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНК РОССИИ//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары БИК 019706900 ЕКС 40102810945370000084 телефоны: 6-10-10; 6-03-24;

Арендатор: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Чувашский государственный университет имени И.Н.Ульянова»
428015 Чувашская Республика
г. Чебоксары Московский пр., 15
УФК по Чувашской Республике (ФГБОУ ВО «ЧГУ им. И.Н.Ульянова»
л/с 20156X53410)
ИНН 2129009412, КПП 213001001
р/с 03214643000000011500 в Отделение-НБ Чувашская Республика, к/с 40102810945370000084,
БИК 019706900, ОКТМО 97701000
Телефон: + 8(8352)45-26-21 (20-67), 58-11-46.

ПОДПИСИ СТОРОН:



А.В. Карнов



С.В. Тасаков

Директор Автономного учреждения
12 / В.В. Погорелов