

Договор аренды от 25 ноября 2020 года № 1168
недвижимого государственного имущества Краснодарского края, закрепленного
за бюджетным учреждением на праве оперативного управления

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Краснодарского края «Туапсинский гидрометеорологический техникум» (ГБПОУ КК ТГМТ), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Яйли Ерванта Аресовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный гидрометеорологический университет» (РГГМУ), именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Проректора по АХР Осипова Вадима Юрьевича, действующего на основании Доверенности № 06 от 24.01.2019 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, с согласия департамента имущественных отношений Краснодарского края, именуемого в дальнейшем «Департамент», (письмо Департамента о даче согласия на передачу в аренду имущества от 14.09.2020 № 52-22-18-32442/20, протокол от 06.11.2020 № 1/1) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование государственное имущество Краснодарского края: нежилые помещения № 86, 87, 92 второго этажа, лит. А, общей площадью 71,6 кв. м; нежилые помещения № 95, 106, 122, 123, 124, 125, 126, 127 третьего этажа, лит. А, общей площадью 256,1 кв. м; нежилые помещения № 142, 158, 159 четвертого этажа, лит. А, общей площадью 76,3 кв. м, находящихся в нежилом здании (Учебный корпус) с кадастровым номером 23:51:0102010:758, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Морская, дом 4, для использования в целях проведения учебных занятий.

Площадь передаваемого в аренду государственного имущества Краснодарского края – 404,0 квадратных метров.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор действует до 20 ноября 2021 года (включительно).

2.2. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и

подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и Департамента).").

3.1.2. Акт приема-передачи приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

3.1.3. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендатором договор об оплате (возмещении) всех расходов на содержание переданного в аренду имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора (далее – договор о возмещении расходов) на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.1.4. В соответствии с действующим законодательством обеспечивать своевременность и полноту оплаты Арендатором на лицевой счет Арендодателя арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, а также пени, установленной настоящим Договором, в том числе и в судебном порядке.

3.1.5. Осуществлять контроль за своевременностью, правильностью и полнотой перечисления Арендатором на лицевой счет Арендодателя арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, а также пени, установленной настоящим Договором.

3.1.6. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования и поддержания арендуемого имущества в надлежащем состоянии, его страховании.

3.1.7. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

3.1.8. На следующий день после прекращения действия настоящего Договора принять от Арендатора имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его передал, с учетом нормального износа.

3.1.9. В десятидневный срок после прекращения действия настоящего Договора представить в Департамент акт приема-передачи, указанный в подпункте 3.1.8 настоящего Договора.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять от Арендодателя имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи.

3.2.2. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендодателем договор о возмещении расходов на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.2.3. Перечислять арендную плату, указанную в пункте 4.1 настоящего Договора, на лицевой счет Арендодателя в установленный настоящим Договором срок.

3.2.4. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.5. Нести все расходы на содержание арендуемого имущества, в том числе связанные с оплатой (возмещением) коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных затрат, возмещением уплаченных

Арендодателем сумм налогов и иных затрат, указанных в договоре о возмещении расходов, с даты подписания акта приема-передачи.

3.2.6. Поддерживать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества.

Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, производимом Арендодателем, пропорционально отношению площади нежилых помещений, указанных в пункте 1.1 настоящего Договора, к общей площади данного здания.

3.2.7. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию (изменение) арендуемого имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, без письменного согласия Арендодателя.

3.2.8. Не сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое имущество представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также представлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.10. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора компенсировать Арендодателю его затраты на страхование переданного в аренду имущества или застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного в аренду имущества на весь срок действия настоящего Договора.

Надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией, представить Арендодателю.

3.2.11. На следующий день после прекращения действия настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемое имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Согласно расчету (приложение № 2 к настоящему Договору) сумма ежемесячной арендной платы с учетом налога на добавленную стоимость за указанное в пункте 1.1 настоящего Договора имущества составляет 218518,48 руб. (двести восемнадцать тысяч пятьсот восемнадцать) рублей 48 коп.

Налог на добавленную стоимость уплачивается в порядке, установленном законодательством о налогах и сборах.

4.2. Арендная плата, указанная в пункте 4.1 настоящего Договора, а также пеня, установленная настоящим Договором, в полном объеме перечисляются Арендатором на лицевой счет Арендодателя по следующим реквизитам:

ИНН 2322011177, л/с: 825526240, расчетный счет 40601810900003000004, Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 040349001.

Перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, производится Арендатором за каждый месяц до 10 числа (включительно) оплачиваемого месяца.

Первое перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, производится Арендатором до 10 числа (включительно) месяца, следующего за месяцем, в котором Стороны подписали настоящий Договор.

4.3. Расходы Арендатора на содержание арендуемого имущества на основании договора о возмещении расходов не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.3 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на лицевой счет Арендодателя пеню в размере 0,1 процента с просроченной суммы арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

5.3. Оплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, заключения договора на новый срок

6.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документации об аукционе или в поданной участником конкурса, с которым заключен договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается

Досрочное прекращение настоящего Договора допускается по соглашению Сторон.

Предложения по досрочному прекращению настоящего Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок и в случае их согласования оформляются дополнительным соглашением (соглашением), представляемым Арендодателем в десятидневный срок со дня его подписания Сторонами в Департамент для учета.

6.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

6.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по

требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1–3.2.10 настоящего Договора.

6.4. По истечении срока, предусмотренного пунктом 2.1 настоящего Договора, действие настоящего Договора прекращается.

Возобновление настоящего Договора на неопределенный срок по основанию, предусмотренному пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускается.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по условиям настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Приложения № 1, 2, к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Расходы Арендатора при долевом участии в капитальном ремонте здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, а также на текущий ремонт, реконструкцию (изменение), содержание и страхование арендуемых нежилых помещений не являются основанием для снижения размера арендной платы.

8.3. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором при долевом участии в капитальном ремонте здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, а также текущем ремонте и реконструкции (изменении) арендуемых помещений, возмещению Арендатору не подлежит.

8.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или в случае реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

8.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

8.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, и Департамента), имеющих одинаковую юридическую силу.

8.8. Обработка персональных данных Арендатора осуществляется Департаментом в целях исполнения настоящего Договора. Обработка персональных данных Арендатора прекращается по истечении срока исковой давности по требованиям, вытекающим из настоящего Договора.

Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель: Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Краснодарского края «Туапсинский гидрометеорологический техникум»

Адрес: 352800, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Морская, 7

ИНН 2322011177

Л/с: 825526240

Р/с: 40601810900003000004

Банк: Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар

БИК 040349001

Тел./факс: (86167) 2-38-14

Арендатор: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный гидрометеорологический университет»

ИНН 7806012117 КПП 781601001,

Юридический адрес: 192007, г. Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д.79

Филиал ФГБОУ ВО "РГГМУ" в г.Туапсе Краснодарского края

ИНН 7806012117 КПП 232202001

Юридический адрес: 352800, Краснодарский край, Туапсинский муниципальный район, Городское поселение Туапсинское, Туапсе г, Морская ул, дом 7

УФК по Краснодарскому краю (филиал ФГБОУ ВО «РГГМУ» в г. Туапсе л/сч 20186Х41870)

р/сч 40501810000002000002

Южное ГУ Банка России г. Краснодар

БИК 040349001

тел. +79182774796

e-mail: m.arakelov@rshu.ru

Адрес Департамента:

350000, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 36, тел. 992-30-79.

К настоящему Договору прилагаются:

- а) приложение № 1 (акт приема-передачи государственного имущества Краснодарского края);
- б) приложение № 2 (расчет арендной платы);

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

 Е.А. Яйли

(ФИО)

М.П.

От Арендатора:

 В.Ю. Осипов

(ФИО)

М.П.

Приложение № 1 к договору аренды
от 25 ноября 2020 г № 1168

АКТ

приема-передачи государственного имущества Краснодарского края

« 25 » ноября 2020 года

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя в лице директора государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Краснодарского края «Туапсинский гидрометеорологический техникум» Яйли Ерванта Аресовича, и представитель Арендатора, в лице Проректора по АХР федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский государственный гидрометеорологический университет» Осипова Вадима Юрьевича, с другой стороны, составили настоящий акт в том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилые помещения № 86, 87, 92 второго этажа, лит. А, общей площадью 71,6 кв. м; нежилые помещения № 95, 106, 122, 123, 124, 125, 126, 127 третьего этажа, лит. А, общей площадью 256,1 кв. м; нежилые помещения № 142, 158, 159 четвертого этажа, лит. А, общей площадью 76,3 кв. м, находящихся в нежилом здании (Учебный корпус) с кадастровым номером 23:51:0102010:758, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Морская, дом 4, для использования в целях проведения учебных занятий.

Общая площадь передаваемого в аренду государственного имущества Краснодарского края – 404,0 квадратных метров.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:



Е.А. Яйли

От Арендатора:



В.Ю. Осипов

Указанное в акте государственное имущество арендодателем передано. Проведены к созданию объектов имущества и иные
Директор филиала
ФГБОУ ВО «РГГМУ им. П.И. Щеглова»

В.Ю. Осипов

Приложение № 2 к договору аренды
от «25» ноября 2020 г № 1168

Расчет размера арендной платы

ого

В соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31.10.2008 № 1079 «Об утверждении Методики определения размера годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Краснодарского края» размер годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Краснодарского края рассчитывается с учетом рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Краснодарского края, определяемой независимым оценщиком согласно требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Рыночная стоимость годовой арендной платы (с учетом НДС) по состоянию на 16.04.2020 составляет 1 924 656 (один миллион девятьсот двадцать четыре тысячи шестьсот пятьдесят шесть) руб. в год.

$АП = АП1 + АП1 \times Уинф$, где:

АП – размер годовой арендной платы;

АП1 – размер годовой арендной платы по ранее заключенному договору аренды;

Уинф – максимально допустимый уровень инфляции в текущем периоде, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на текущий финансовый год, %.

$2\,622\,221,79 \text{ руб.} = 2\,545\,846,40 + 2\,545\,846,40 \times 3\%$

Начальный размер годовой арендной платы (с учетом НДС) составляет 2 622 221,79 рублей.

Арендная плата с учетом НДС по договору в результате проведения торгов составляет:

2 622 221,79 руб. в год;

$2\,622\,221,79 : 12 = 218\,518,48$ руб. в месяц.

Налог на добавленную стоимость уплачивается в порядке, предусмотренном законодательством о налогах и сборах.

От Арендодателя:

Директор

Главный бухгалтер



Яйли Е.А.

Стороженко Т.М.

От Арендатора:

Проректор по АХР

Главный бухгалтер



Осипов В.Ю.

Коровина Т.А.

В документе прошито, пронумеровано
и скреплено печатью _____
Директор ГЕПОУ КК ТГМТ _____
« _____ » _____

