

Из БашГУ

ДОГОВОР № 5/22  
**О ПЕРЕДАЧЕ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ БЕЗ ПРАВА ВЫКУПА**

г. Уфа

от «01» апреля 2022 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 «Интеграл», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Шаяпова Наиля Авхатовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с пп. 2, 3 ч. 3.2 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 №№ 6 (столовая), 7 (моечная), 16 (склад), 18 (сан.узел), 19 (сан.узел), 20 (моечная), 23 (склад), 24 (склад), 25 (склад), 26 (склад), 27 (склад), 28 (склад), 29 (коридор), 31 (склад), 35 (цех), часть нежилого помещения 2а (фойе) на первом этаже учебного корпуса №2, расположенного по адресу:

**Российская Федерация, Республика Башкортостан, город Бирск, ул. Интернациональная, д. 10.**

общей площадью 396,7 кв.м.

для использования в целях: **организация питания обучающихся и работников Бирского филиала БашГУ.**

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 «01» апреля 2022 г., и действует по «31» марта 2027 г.

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**

1.1. Арендная плата ежемесячно до 10 числа текущего месяца перечисляется платежным поручением по реквизитам и в сумме, указанной в приложении к настоящему договору (согласно расчету). Размер арендной платы за пользование объектами определяется 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

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Ганеев Диллал Фихмович  
Должность: ректор  
Дата подписания: 01.04.2022 14:48:50  
Уникальный программный ключ:  
f5eeab25d709873877e5c34911ddc1f5e66

перечисляет в доход бюджета в установленном порядке и пределах, определяемых соответствующими нормативными правовыми актами.

2.3. Арендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные и иные услуги, налог на имущество и землю по отдельным договорам, заключаемым между Арендатором и Арендодателем 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;

- Арендодателем в одностороннем порядке при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы и оформляются дополнительным Расчетом, который становится неотъемлемой частью Договора;

- 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 и является обязательным для исполнения. Новый размер арендной платы устанавливается с момента внесения соответствующих изменений, указанных в расчете арендной платы.

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.

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

3.2.2. Заключить в течение десяти 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;

3.2.3. В течении тридцати дней после подписания акта приема-передачи арендуемых помещений застраховать риски гибели и повреждения арендуемых помещений на весь срок договора аренды в пользу арендодателя арендатором, а в случае страхования арендодателем арендатор обязан компенсировать затраты на страхование.

3.2.4. В течении пятнадцати рабочих дней после подписания настоящего 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, несет Арендатор.

3.2.5. Соблюдать в арендуемых помещениях требования Санитарно-эпидемиологических станций, Госпожарнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта;

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 и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания. 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 соответствующими жилищно-коммунальными службами или иными организациями 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, исключительно по письменному разрешению, за свой счет, своими силами и материалами в сроки, предусмотренные графиком, производить текущий ремонт арендуемых объектов.

При выполнении каждого этапа указанных работ Арендатор в течении десяти дней представляет Арендатору отчет;

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 и 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, а также не передавать их в хозяйственное ведение и оперативное управление другим юридическим лицам;

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. В случае, если ни одна из сторон не заявит о прекращении действия настоящего Договора в связи с истечением срока его действия за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия, настоящий договор каждый раз считается перезаключенным на новый срок на прежних условиях на тот же срок.

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

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

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

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

5.4.3. 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;

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

5.4.5. Переоборудование или реконструкция объекта нежилого фонда без письменного согласования арендодателя;

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

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

5.4.8. Нарушение требований пожарной безопасности

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

5.6. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий настоящего Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении Договора об аренде на новый срок.

## 6. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

6.1. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их работники, представители и аффилированные лица не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату денежных средств или иных ценностей любым лицам, чтобы оказать влияние на их действия или решения с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или с иными противоправными целями.

Также Стороны, их работники, представители и аффилированные лица при исполнении Договора не осуществляют Действия, квалифицируемые российским законодательством как вымогательство взятки или предмета коммерческого подкупа, коммерческий подкуп, посредничество в коммерческом подкупе, дача или получение взятки, посредничество во взяточничестве, злоупотребление должностными полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица.

6.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение п. 6.1 Договора, она обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону в письменной форме. В уведомлении нужно указать факты или предоставить материалы, подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение.

После получения уведомления Сторона, в адрес которой оно направлено, в течение пяти календарных дней направляет ответ, что нарушения не произошло или оно не произойдет.

6.3. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пункта 6.1. настоящего Договора и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 6.2. настоящего Договора, другая Сторона обязана предпринимать все необходимые действия для устранения выявленных нарушений и предотвращения конфликтных ситуаций.

## 7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Стороны гарантируют соблюдение конфиденциальности сведений и информации, ставших известными Сторонам в ходе исполнения настоящего Договора. В случае передачи указанных сведений третьим лицам, разглашении информации ограниченного доступа какой-либо Стороной, виновная Сторона несет имущественную ответственность как за ненадлежащее исполнение обязательств.

7.2. Конфиденциальная информация Арендодателя предоставляется Арендатору исключительно для целей исполнения настоящего Договора.

7.3. Сторона вправе использовать конфиденциальную информацию другой Стороны исключительно для целей исполнения настоящего Договора. Сторона не вправе раскрывать, разглашать и передавать, соответственно, обязуется не раскрывать, не разглашать и не передавать Конфиденциальную информацию другой Стороны каким бы то ни было третьим лицам без прямого предварительного письменного согласия такой Стороны, кроме случаев вынужденного раскрытия по требованию уполномоченных государственных органов на основании законного и мотивированного требования таких органов (предъявленного с соблюдением установленного законом порядка) в объеме и в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.4. Арендатор обязуется принять все необходимые меры для сохранения в тайне конфиденциальной информации Арендодателя.

7.5. Обязательства Сторон по соблюдению конфиденциальности, вытекающие из настоящего Договора, сохраняют свою силу в течение 5-ти лет после окончания действия настоящего Договора.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все спорные вопросы и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны обязуются решать путем прямых переговоров, взаимных консультаций и приложат все усилия для их урегулирования.

Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в связи с исполнением обязательств по Договору, разрешаются с соблюдением обязательного досудебного претензионного порядка.

Сторона, получившая претензию, обязана сообщить заявителю о результатах рассмотрения претензии. Ответ на претензию отправляется заказным письмом или вручается под роспись.

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

8.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа, имеющих одинаковую юридическую силу.

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

8.5. Все изменения и дополнения оформляются в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

## 9. ПРИЛОЖЕНИЕ

9.1. Расчет годовой арендной платы за пользование федеральным имуществом.

9.2. Акт приема-передачи.

## 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Арендодатель:

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

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

Бирский филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Башкирский государственный университет»

Почтовый адрес: 452453, ул. Интернациональная, д.10, г. Бирск, Республика Башкортостан

УФК по Республике Башкортостан

(Бирский филиал БашГУ, л/с 20016Ш72050)

р/с: 03214643000000010100

к/с: 40102810045370000067

Банк Отделение-НБ Республика Башкортостан Банка России/УФК по Республике Башкортостан г.Уфа

БИК: 018073401

ИНН 0274011237

КПП 025743002

ОКТМО 80613101

Телефон (34784) 4-04-55

e-mail: academy@birsk.ru

**Арендатор:**

Общество с ограниченной ответственностью «Интеграл»

ОГРН 1160280061941

ИНН 0257010988

КПП 025701001

Юридический адрес: 452455, ул. Пролетарская, д.109-А кв.61, г. Бирск, Республика Башкортостан

Почтовый адрес: 452455, ул. Пролетарская, д. 109-А кв. 61, г. Бирск, Республика Башкортостан  
к/с 30101810300000000601

р/счет 40702810406000012815 в БАШКИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8598 ПАО СБЕРБАНК России  
г Уфа

БИК 048073601

Телефон (34784) 4-04-48

e-mail: nail2013h2014@yandex.ru

**10. ПОДПИСИ СТОРОН**

от Арендодателя:

Ректор Н.Д. Морозкин



от Арендатора

Генеральный директор Н.А. Шаяпов

