

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 68-Т
Государственного имущества Республики Саха (Якутия)

г. Якутск

«01» февраль 2018 г

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Управление физической культуры и массового спорта», действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем – Арендодатель, в лице руководителя Цыпандина Николая Гаврильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Негосударственное образовательное учреждение высшего образования «Восточно – Сибирский институт экономики и менеджмента», именуемое в дальнейшем – Арендатор, в лице ректора Цой Людмилы Николаевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые – Стороны, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Распоряжением Министерства имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) «О даче согласия Государственному бюджетному учреждению Республики Саха (Якутия) «Управление физической культуры и массового спорта» на распоряжение недвижимым имуществом» от « » 2018 года № – Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в срочное возмездное почасовое владение и пользование (аренду) стадион «Туймаада» – открытый стадион с элементами полосы препятствий (2 раздевалки) с кадастровым номером № 14-14-01/002/2011-363 с общей площадью 3767,5 кв.м., с инвентарным номером техпаспорта объекта №98401000/ЯК1/015828, расположенное по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Лермонтова, 64 (Объект – стадион «Туймаада», далее – Имущество). Сдача объекта (нежилого помещения, здания, сооружения) в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания настоящего договора и действует с «01» февраль 2018 г. до «31» декабрь 2018 года. По истечении срока действия Договора, Договор считается пролонгированным на 11 (месяцев) на тех же условиях, если ни одной из Сторон не будет направлено уведомление о прекращении действия настоящего Договора не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия настоящего Договора. Пролонгация договора возможно не более (четырёх) раз

1.3. На момент заключения настоящего договора Имущество, сдаваемое в аренду, не заложено или арестовано, не является предметом исков третьих лиц, указанное гарантируется Арендодателем.

1.4. Передаваемое имущество находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям.

1.5. В пределах осуществления по условиям настоящего договора целевой эксплуатации Имущества, Арендатор не вправе без согласия на то Арендодателя, от своего имени заключать с третьими лицами коммерческие и иные договоры.

1.6. Стороны настоящего договора определили, что Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по настоящему договору, при прочих равных условиях пользуется преимущественным правом на заключение договора аренды на новый срок по истечении срока действия настоящего договора.

1.7. Период аренды для проведения занятий по физической культуре по месяцам – сентябрь, май. Согласно графику посещения (Приложение 2).

РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендная плата в год составляет 48000 (сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС (18%). Арендная плата устанавливается согласно Отчету об оценке рыночной стоимости арендной платы 1 часа предоставления нежилого помещения Имущества в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., Федеральным стандартом оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3) от 20.07.2007 г., Стандартами и правилами оценки НП «СМАОс».

2.2. Платежи осуществляются до 05 числа следующего месяца отдельными частями согласно Арендной плате указанной пунктом 2.1 на основании счета, выставленного Арендодателем до начала занятий по физической культуре, либо в кассу Арендодателя. По согласованию сторон расчеты по настоящему договору могут производиться на взаимовыгодных условиях по взаимозачету при подписании дополнительного соглашения.

2.3. Арендатор обязан перечислить арендную плату по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего Договора. Арендатор после платежа обязан представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы, либо вносить оплату арендной платы в кассу Арендодателя.

2.4. Оплата согласно пунктам 2.1., 2.2., 2.3. настоящего Договора производится до начала занятий по физической культуре. Арендатору необходимо получить счет на оплату самостоятельно по адресу: г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 28, каб. 204.

2.5. При не поступлении платежа в соответствии с п. 2.1, 2.2., 2.3 Договора Арендодатель вправе не допустить к занятиям по физической культуре.

2.6. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в случае изменения вида деятельности Арендатора и в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

2.7. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить размер арендной платы за пользование имуществом (согласно п. 2.1 настоящего Договора) в случае изменения оценки рыночной стоимости арендной платы за 1 кв.м. нежилого помещения Имущества, произведенной в установленном порядке, а также в других случаях предусмотренных законодательными актами Российской Федерации, но не чаще двух раз в год.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем и является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в настоящем Договоре, а момент получения такого уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в разделе 10 настоящего Договора.

2.8. В случае изменения стоимости арендной платы, указанной в разделе 2 настоящего договора, Арендатор вносит новый размер арендной платы без подписания дополнительного соглашения на основании выставленного счета.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача имущества производится по Акту «приема-передачи» (Приложение №1), который подписывается Арендодателем и Арендатором.

3.2. Акт «приема-передачи» оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Техническая документация не передается.

3.3. При перезаключении договора аренды на новый срок (переоформление договора) Акт «приема-передачи» не составляется.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права и обязанности Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель имеет право доступа к объекту аренды с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с Настоящим Договором и действующим законодательством.

4.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий арендного договора.

4.1.3. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В пятидневный срок после подписания Договора передать соответствующее имущество Арендатору по Акту «приема-передачи». В Акте «приема-передачи» должно быть указано техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду.

4.2.2. В случае изменения адреса или банковских реквизитов в 10-дневный срок направить Арендатору письменное уведомление об этом.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Арендатор, надлежащим образом выполняющий принятые на себя по договору аренды обязательства, имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.2. Арендатор вправе сдавать арендованное имущество в субаренду только с письменного согласия Арендодателя. При этом договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

4.4. Обязанности Арендатора:

4.4.1 Арендатор обязан использовать имущество по прямому назначению, указанному в п.1.4. Договора, а также в соответствии с другими условиями договора.

4.4.2. Содержать имущество в полной исправности (производить текущий ремонт) и соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи Арендодателю.

4.4.3. Арендатор обязан вносить арендную плату в установленные сроки в соответствии с п.п. 2.1., 2.2., 2.3. настоящего Договора, а также оплачивать по отдельным договорам Арендодателю расходы, связанные с коммунальными, административно-хозяйственными, эксплуатационными услугами.

4.4.4. Арендатор обязан осуществлять уход за прилегающей к арендованному имуществу территорией и вести те работы, которые предусмотрены Договором.

4.4.5. Обеспечить доступ специалистов Арендодателя с целью проверки документации и контроля за использованием имущества.

4.4.6. Путем направления письма с уведомлением о вручении сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем возврате арендуемого имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении. Сдать Арендодателю имущество по Акту «приема - передачи» в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

4.4.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные улучшения имущества, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для него.

4.4.8. По истечении срока действия договора аренды Арендатор обязан в месячный срок до окончания действия договора письменно уведомить Арендодателя о желании расторгнуть договор.

4.4.9. По окончании срока действия договора или при его расторжении Арендатор обязан передать Арендодателю имущество не позднее трех дней после окончания действия настоящего договора.

4.6.10. При заключении настоящего договора указывать свой юридический адрес в соответствии с государственной регистрацией. Уведомлять Арендодателя о смене своего юридического адреса в течение 10 (десяти) дней со дня внесения изменений в учредительные документы Арендатора.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1 Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 2.7. настоящего Договора, или его досрочное прекращение допускается по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора письменно не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до даты отказа от исполнения, при следующих условиях:

5.2.1. Если Арендатор использует имущество (в целом или частично) с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями.

5.2.2. Если Арендатор не внес установленную Договором арендную плату, установленных разделом настоящего Договора.

5.2.3. Если Арендатор существенно ухудшает состояние имущества.

5.2.4. В случае объявления Арендатора несостоятельным (банкротом) в установленном законом порядке.

5.2.5. В случае передачи Арендатором имущества в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

5.2.6. При возникновении задолженности более чем за один месяц по коммунальным, административно-хозяйственным и эксплуатационным услугам.

5.2.7. В случае возникновения производственной необходимости, не связанной с передачей имущества по договору аренды.

5.2.8. В случае принятия решения о реконструкции или сносе арендуемого помещения.

5.2.9. В случае поступления жалоб/претензий от посетителей спортивного объекта (имущества), а также предписаний (представлений) от государственных органов контроля (надзора) по результатам проверок.

5.2.10. В случае длящегося нарушения (свыше пяти дней) Арендатором пункта 4.4 настоящего Договора, а также по иным обстоятельствам, влекущим риск причинения убытков Арендодателю.

5.3. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате за фактическое использование имущества и выплате неустоек. Арендная плата подлежит оплате до даты фактического освобождения и передачи нежилого помещения Арендатором Арендодателю по Акту приема-передачи.

5.4. В случае ликвидации Арендатора договор аренды считается расторгнутым.

5.5. Договор аренды может быть, досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА

6.1 Возврат арендуемого имущества Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

6.2 Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче арендуемого имущества на следующий день после окончания срока действия настоящего договора.

6.3 Арендатор обязан представить комиссии арендуемое имущество готовым к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия договора.

6.4 Арендуемое имущество должно быть передано Арендатором в течение 3 дней с момента начала работы комиссии.

6.5. При передаче арендуемого имущества составляется акт «приема-передачи», который подписывается всеми членами комиссии.

6.6 Арендуемые помещения считаются фактически переданными Арендодателю с момента подписания акта «приема-передачи».

6.7 Арендованное имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

6.8 Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Все неотделимые улучшения имущества производятся Арендатором только по согласованию с Арендодателем и являются государственной собственностью Республики Саха (Якутия), если иное не предусмотрено дополнительным соглашением сторон.

7.2. Произведенные согласованные работы по переоборудованию имущества для нужд Арендатора не включаются в зачет платы за пользование имуществом.

7.3. Арендатор не имеет права сдавать, либо передавать арендованное имущество в залог, а также передавать права и обязанности по договору третьим лицам.

7.4. Все споры возникшие между Сторонами по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, также в претензионном порядке, а при не достижении согласия подлежат разрешению в установленном законом порядке в Арбитражном суде Республики Саха (Якутия).

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или не надлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

8.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные разделом 2 настоящего договора Арендодатель имеет право требовать сумму долга по арендным платежам с учетом уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса РФ на основании письменной претензии, выставленного счета и расчета по претензии, которые оплачиваются Арендатором в порядке, указанном разделом 2 настоящего Договора.

8.3. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.4, 8.6 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 20 000 (двадцати тысяч) рублей.

8.4. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия договора хуже состояния с учетом нормального износа Арендатор возмещает на счет, указанный в разделе 10 настоящего договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечения уполномоченных служб.

8.5. В случае, если Арендатор не принял в установленный настоящим договором срок или не возвратил арендуемое имущество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в разделе 10, и произвести оплату в порядке, предусмотренном п.8.2. настоящего договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора. При этом настоящий договор не считается продленным.

8.6. В случае передачи Арендатором арендованного имущества в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в разделе 10 настоящего договора, штраф в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения договора в установленном законом порядке.

8.7. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещение причиненных ими убытков.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

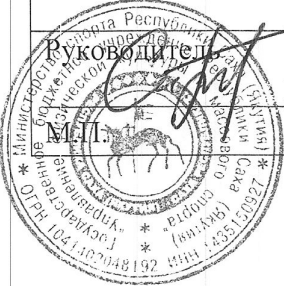
9.1. Все изменения, дополнения настоящего Договора действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме в виде дополнительного соглашения и подписаны обеими сторонами.

9.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.3. Взаимоотношения сторон не урегулированные договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий договор аренды составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. РЕКВИЗИТЫ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Государственное бюджетное учреждение Республика Саха (Якутия) «Управление физической культуры и массового спорта»	Арендатор Негосударственное образовательное учреждение высшего образования «Восточно – Сибирский институт экономики и менеджмента»,
677000, РС (Я), г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 28 Тел.(факс) (4112) 42-48-96 ИНН 1435150927/КПП 143501001 л/с 20079035664 р/с 40601810100003000001 в ГРКЦ НБ РС (Я) Банка России г. Якутск БИК 049805001	Юридический адрес: г. Якутск, 677008, Вилуйский тр. 4 км., д.3 ИНН 1435122119 КПП 143501001 Р/СЧ 40703810176020100498 К/СЧ 30101810400000000609 БИК 049805609 Филиал №8603 Якутское отделение г. Якутск ОГРН 1021401054498 ОКПО 55666878
 Руководитель Н.Г. Цыпандин	 Ректор Л.Н. Цой

Приложение № 1
к договору № 68-Т
от «01» февраля 2018 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА

г. Якутск

«01» февраля 2018 г.

Арендодатель Цыпандин Николай Гаврильевич – руководитель, действующий на основании Устава, и

Арендатор Цой Людмила Николаевна – ректор, действующий на основании Устава, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное возмездное почасовое владение и пользование (аренду) стадион «Туймаада» – открытый стадион с препятствиями с кадастровым номером №14-14-01/002/2011-363, с инвентарным номером техпаспорта объекта №98401000/ЯК1/015828, расположенное по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Лермонтова, 64 (Объект – стадион «Туймаада», далее - Имущество).

Техническое состояние объекта удовлетворительное.

Данные объекта (принимаемого имущества) условиям договора соответствуют.

Арендодатель – ГБУ РС (Я) «Управление физической культуры и массового спорта»

Адрес: г. Якутск, ул. Лермонтова, д. 64; конт.тел. (4112) _____


Руководитель _____ Н.Г. Цыпандин
М.П. _____ (подпись)

Арендатор – НОУ ВО «Восточно – Сибирский институт экономики и менеджмента»

Адрес: г. Якутск, Виллюйский тракт, 4 км., д. 3; тел./факс (4112) 36-97-92


Ректор _____ Л.Н. Цой
М.П. _____ (подпись)

Приложение № 2
к договору № 68-Т
от «01» февраля 2018 г.

Расписание занятий

	1 пара	2 пара	3 пара	4 пара	5 пара
Пн	+	+	+	+	+
Вт	+	+	+	+	+
Ср	+	+	+	+	+
Чт	+	+	+	+	+
Пт					
Сб					

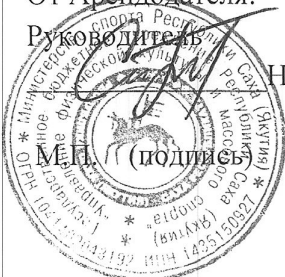
Примечание:

1 пара – 9.00 – 10.20
2 пара – 10.40 – 12.00
3 пара – 12.20 – 13.40
4 пара – 14.20 – 16.00
5 пара – 16.20 – 17.40

Группы	Контингент
М-17	12
Э-17	6
ЮП-17	6
Э-16	12
М-16	17
ЮП-16	14
Э-15	4
М-15	7
ЮП-15	16
Э-14	28
ЮП-14	26
М-14	17

От Арендодателя:

Руководитель



И.П. Цыпандин

От Арендатора

Ректор



Л.Н. Цой