

ДОГОВОР № 7465  
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г.Киров

«25» мая 2017г.

Департамент муниципальной собственности администрации города Кирова, действующий на основании Положения, утвержденного решением Кировской городской Думы от 29.03.2017 № 56/16, в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности начальника департамента муниципальной собственности администрации города Кирова Поломских Татьяны Анатольевны, действующего на основании распоряжения администрации города Кирова от 26.04.2017 № 287-л, с одной стороны, и

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Самарский государственный университет путей сообщения», в лице заместителя директора филиала в г. Кирове, Шабалина Николая Григорьевича, действующего на основании доверенности от 16.09.2016 № 791, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Настоящий договор заключен на основании п. 3 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решения комиссии по использованию муниципальной собственности от 20.10.2016 № 1057.

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Киров, Октябрьский проспект, д.124, помещение № 1005 на поэтажном плане, с кадастровым номером 43:40:000396:1418, общей площадью 437,3 кв.м.

Целевое назначение нежилого помещения – для осуществления образовательной деятельности.  
Характеристика и план помещения определяется приложением №1,2 к настоящему договору.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. передать помещение, определенное п.1.2. настоящего договора Арендатору по акту приема-передачи по форме согласно приложению №3 в течение 5 дней с момента подписания настоящего Договора;

2.1.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

2.1.3. в сроки, установленные законодательством и нормативными правовыми актами, рассматривать обращения Арендатора, в том числе по вопросам использования арендуемых помещений, сдачи их в субаренду, ремонта, переоборудования, перепланировки;

2.1.4. направить в орган регистрации прав документы для государственной регистрации договора, соглашений о внесении изменений, дополнений в настоящий договор, о расторжении договора в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. принять помещение по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента подписания настоящего Договора;

2.2.2. обеспечить в органе регистрации государственную регистрацию договора, соглашений о внесении изменений, дополнений в настоящий договор, о расторжении договора в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

2.2.3. заключить договоры в 20-дневный срок с момента подписания настоящего договора:

- с предприятиями коммунального обслуживания на услуги, связанные с текущей эксплуатацией, включая техническое обслуживание, тепло, электроэнергию, газ, воду, канализацию, вывоз ТБО;

- с управляющей организацией договор управления общим имуществом многоквартирного жилого дома (в случае размещения помещения в многоквартирном жилом доме).

- со страховой компанией на страхование арендуемого помещения по полному пакету рисков и представить страховой полис Арендодателю.

2.2.4. не позднее 15 января каждого года действия договора аренды нежилого помещения предоставлять копии договоров, указанных в п. 2.2.3, на следующий период, а также справки об отсутствии задолженности по оплате данных договоров.

2.2.5. своевременно оплачивать все коммунальные услуги, услуги энергоснабжения, по содержанию и ремонту мест общего пользования и не допускать образование задолженности за оплату коммунальных платежей. Нести все расходы, связанные с эксплуатацией и техническим обслуживанием помещения, инженерных коммуникаций, оборудования, находящегося в составе имущества или функционально связанного с ним, а также связанные с содержанием, техническим и капитальным ремонтом мест общего пользования пропорционально площади занимаемого помещения в здании.

2.2.6. в течение 10 дней с момента заключения договоров, указанных в п.2.2.3, представить информацию (копии договоров) Арендодателю.

2.2.7. в течение 10 дней с момента подписания настоящего договора поместить в доступном для обозрения месте арендуемого помещения вывеску с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа;

- 2.2.8. обеспечивать сохранность и содержать арендуемое помещение, инженерные коммуникации и прилегающую территорию в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии;
- 2.2.9. вносить арендную плату по настоящему договору в установленные настоящим договором сроки, а также производить оплату по договорам, указанным в п.2.2.3 настоящего договора;
- 2.2.10. производить за свой счет ремонт фасада здания пропорционально занимаемой площади, содержать фасад здания свободным от посторонних надписей; производить текущий и капитальный ремонт помещения и инженерных коммуникаций, находящихся в помещении в порядке, установленном законодательством и нормативными правовыми актами. После проведения капитального ремонта или перепланировки нежилого помещения Арендатор обязан в 30-дневный срок произвести за свой счет инвентаризацию помещения и предоставить Арендодателю технический паспорт, изготовленный надлежащим органом инвентаризации;
- 2.2.11. не производить никаких перепланировок и переоборудования помещения, не изменять вид деятельности по его использованию без письменного разрешения Арендодателя и последующего согласования с органами Роспотребнадзора по Кировской области, органами противопожарного надзора и с Управлением градостроительства и архитектуры Администрации города Кирова;
- 2.2.12. не сдавать помещение как в целом, так и частично в субаренду, а также не размещать иных пользователей без письменного согласия Арендодателя, оформленного дополнительным соглашением к настоящему договору;
- 2.2.13. не устанавливать срок договора субаренды более, чем срок договора аренды;
- 2.2.14. предусматривать в договоре субаренды обязанность субарендатора освободить помещение с момента прекращения договора аренды независимо от причин,
- 2.2.15. предусматривать в договоре субаренды данные о наименовании субарендатора, адресе субарендатора, сроке договора субаренды, данные об объекте субаренды и его целевом использовании в соответствии с целевым назначением объекта аренды в целом,
- 2.2.16. по получении письменного согласия Арендодателя на сдачу помещения в субаренду в течение 1 месяца с подписания дополнительного соглашения представить Арендодателю копию договора субаренды,
- 2.2.17. не использовать помещение и арендные права на это помещение в качестве предмета залога или имущественного вклада, а также не передавать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам иными способами,
- 2.2.18. не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования;
- 2.2.19. соблюдать технические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы, предъявляемые к данному помещению в соответствии с его назначением и видом деятельности Арендатора. Проводить необходимое благоустройство прилегающей к помещению территории в соответствии с правилами благоустройства;
- 2.2.20. передать помещение арендодателю по акту в срок не более 7 дней по истечении срока договора аренды, а при досрочном его прекращении с момента получения соответствующего уведомления, в надлежащем санитарном и техническом состоянии.
- 2.2.21. при нарушении п.2.2.20. арендная плата вносится до срока фактической сдачи помещения и подписания акта-приема передачи помещения. Арендатор обязан в этом случае оплачивать штраф в трехкратном размере ежемесячной арендной платы за каждый день нарушения обязанности сдать предмет аренды,
- 2.2.22. обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в помещения для проверки соблюдения условий договора и состояния арендуемого помещения в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.
- 2.2.23. в случае аварии на инженерных коммуникациях, находящихся в арендуемом помещении, предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих организаций для проведения ремонтных работ,
- 2.2.24. при аренде помещения, расположенного в подвале здания, выполнять защитные мероприятия против затопления от паводков с целью сохранения находящегося там имущества, предотвращения аварий и других нежелательных последствий,
- 2.2.25. передать Арендодателю безвозмездно по истечении действия договора все произведенные в помещении улучшения (перестройки и переделки) отделимые и неотделимые;
- 2.2.26. освободить помещение в связи с его аварийным состоянием, постановкой на капитальный ремонт, реконструкцией или сносом в сроки, определяемые Арендодателем, а в случае аварии или стихийного бедствия по требованию комиссии по ГО и ЧС города в установленные ею сроки,
- 2.2.27. в 10-дневный срок письменно уведомить Арендодателя об изменении наименования, места нахождения (для ИП - места проживания), почтового или юридического адресов, банковских или иных реквизитов, смене руководителя, принятии решения о реорганизации или ликвидации Арендатора.
- 2.2.28. своевременно проводить очистку крыш от снега, наледи, сосулек и удаление наростов на карнизах и водосточных трубах с соблюдением мер предосторожности во избежание несчастных случаев с пешеходами и повреждения воздушных сетей, деревьев и кустарников.
- 2.3. При неисполнении обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.27, все письменные документы, в том числе претензии, предупреждения, уведомления, исковые заявления, уведомления об изменении арендной платы, направленные Арендодателем, считаются доставленными Арендатору, если отправлены заказным письмом на имя и по адресу, указанному в разделе 9 настоящего договора.
- 2.4. **Арендодатель вправе:**



2.4.1. осуществлять контроль за целевым использованием помещения и соблюдением условий договора аренды, в том числе путём осмотров помещений, истребованием у Арендатора необходимой информации и другими законными способами;

2.4.2. при невыполнении Арендатором в течение 2-х месяцев обязанности по своевременному внесению арендной платы по настоящему договору направить Арендатору предупреждение об устранении нарушений условий договора,

2.4.3. прекратить доступ Арендатора в арендуемое помещение при условии неисполнения арендатором предупреждения об устранении нарушений,

2.4.4. в установленном порядке, повышать арендную плату.

## **2.5. Арендатор вправе:**

2.5.1. использовать помещение в порядке и на условиях, установленных настоящим договором,

2.5.2. получать у Арендодателя, информацию о предмете договора, в том числе по вопросам размера арендной платы, порядке расчета арендной платы в связи с увеличением в соответствии с пунктом 3.4. настоящего договора,

2.5.3. пользоваться правами Арендатора, установленными законодательством, нормативными правовыми актами,

## **3. Платежи и порядок расчетов**

3.1. Арендная плата объекта аренды с учетом НДС в соответствии с заключением об оценке рыночной стоимости объекта имущественного права составляет **1 280 414 (один миллион двести восемьдесят тысяч четыреста четырнадцать) рублей 00 копеек в год.**

3.2. На основании ст.161 Налогового Кодекса РФ Арендатор обязан исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых Арендодателю и перечислить в бюджет соответствующую сумму налога. Арендатор перечисляет сумму арендной платы без НДС в Управление федерального казначейства по Кировской области по следующим реквизитам:

ИНН 4348010693, КПП 434501001;

получатель: УФК по Кировской области (Департамент муниципальной собственности администрации г.Кирова), л/с 04403025360;

Банк – Отделение по Кировской области Волго-Вятского главного управления Центрального банка Российской Федерации (сокращенное наименование – Отделение Киров г. Киров), БИК банка : 043304001;

П/С – 40 101 810 900 000 010 001, код бюджетной классификации – 919 1 11 05074 04 0000 120;

ОКТМО – 33 701 000.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца в размере 1/12 части годовой суммы. В платежном документе указывается номер договора аренды, период, за который производится оплата, сумма арендной платы.

3.4. Установленный в п.3.1 размер годовой арендной платы ежегодно изменяется с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ, определяемого в установленном порядке. Размер арендной платы изменяется с 01 января года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор и рассчитывается Арендатором самостоятельно.

3.5. Если при изменении размеров арендной платы за арендатором образовалась задолженность, то она погашается с очередным текущим платежом.

3.6. Арендодатель вправе письменно за один месяц уведомить Арендатора об изменении арендной платы.

3.7. Расчет размера арендной платы направляется Арендодателем по письменному запросу Арендатора.

3.8. В расчет арендной платы на нежилые помещения не входит плата за техническое и коммунальное обслуживание, за страхование помещения и государственную регистрацию договора.

3.9. Неиспользование помещения не может служить основанием невнесения арендной платы.

## **4. Условия и порядок приема помещения**

4.1. Возврат Имущества Арендодателю осуществляется на основании акта приема-передачи имущества.

4.1.1. Арендатор обязан сдать Арендодателю Имущество на следующий день после окончания срока действия Договора или на следующий день после досрочного его расторжения.

4.1.2. Помещение сдается в надлежащем санитарном и техническом состоянии, свободным от имущества, от наружных вывесок, мусора и прав третьих лиц, отсутствует задолженность по коммунальным платежам.

Фасад здания должен быть свободным от посторонних надписей.

4.1.3. Акт приема-передачи имущества Арендодателю составляется и подписывается Сторонами в 2 (двух) экземплярах (по одному для каждой из сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

Сведения об отсутствии задолженности по коммунальным платежам подтверждаются справками обслуживаемых организаций, представляемых арендатором в день подписания акта приема-передачи.

Имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества.

4.2. Если при возврате Имущества будут обнаружены его недостатки, возникшие в период пользования Имуществом по Договору, Арендатор обязан их устранить в течение 7 дней со дня обнаружения.

4.2.1. Акт приема передачи подписывается Арендодателем после устранения всех недостатков и в случае отсутствия задолженности по коммунальным платежам.

4.2.2. Арендная плата уплачивается Арендатором до даты подписания акта приема-передачи.

## 5. Ответственность сторон

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договора виновная сторона обязана выплатить неустойку:
- 5.1.1. за нарушение обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.3, 2.2.4, 2.2.6, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.11, 2.2.12, 2.2.13, 2.2.15-2.2.18, 2.2.22, – в виде штрафа в размере годовой арендной платы без НДС;
  - 5.1.2. за наличие задолженности по оплате коммунальных платежей арендодатель вправе требовать с арендатора уплаты штрафа в двойном размере от суммы задолженности;
  - 5.1.3. за нарушение сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором - выплатить пеню в размере, равному одной трехсотой действующей на момент возникновения долга по арендной плате ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки;
  - 5.1.4. за нарушение пунктов 2.2.10, 2.2.28 - штраф в объеме 2-кратного размера годовой арендной платы.
- 5.2. В случае повреждения муниципального имущества, арендуемого помещения или полного его уничтожения, по вине Арендатор возмещает материальный ущерб в размере рыночной стоимости утраченного или поврежденного имущества, а также размер упущенной выгоды.

## 6. Изменение, расторжение, прекращение и продление действия договора

- 6.1. Изменение условий договора и его расторжение допускается по соглашению сторон за исключением п. 5.2 договора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.
- 6.2. Арендодатель вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке, уведомив арендатора за один месяц, когда Арендатор:
- существенно ухудшает состояние помещения и находящегося в нем имущества;
  - не оплачивает арендную плату в установленный срок в течение двух месяцев;
  - передает часть или все помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя, оформленного дополнительным соглашением;
  - не производит ремонт, предусмотренный настоящим договором (соглашением);
  - не выполнил в установленный срок условия, предусмотренные в п.2.2.3;
  - без разрешения Арендодателя провел перепланировку, переоборудование помещения;
  - не обеспечивает беспрепятственный доступ в помещение представителям Арендодателя и Балансодержателя в случаях, предусмотренных в пунктах 2.2.22 и 2.2.23;
  - не согласен с изменением размера арендной платы, установленной договором (дополнительным соглашением);
  - не использует помещение по назначению в течение 2-х месяцев со дня подписания договора. В указанный срок не включается время нахождения помещения в ремонте по согласованию с Арендодателем.
  - использует помещение не по прямому назначению, в том числе в случае неоднократного нарушения арендатором требований действующего законодательства в сфере оборота алкогольной, спиртосодержащей, табачной продукции.
- 6.3. Арендатор вправе расторгнуть договор аренды в судебном порядке, если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не несёт ответственности, окажется в состоянии, непригодном для использования.
- 6.4. Расторжение договора, отказ от договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты пени.

## 7. Дополнительные условия

- 7.1. Стоимость произведенного Арендатором капитального ремонта помещения может быть зачтена в счет арендных платежей в соответствии с порядком, утвержденным Кировской городской Думой.
- 7.2. Стоимость произведенных Арендатором неотделимых и делимых улучшений арендуемого имущества после прекращения договора аренды возмещению не подлежит.
- 7.3. Настоящий договор составлен в 2-х (3-х) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из сторон (и для целей государственной регистрации).
- 7.4. Все споры и разногласия, связанные с настоящим договором, решаются по соглашению сторон или в судебном порядке в судах общей юрисдикции Кировской области или арбитражном суде Кировской области.
- 7.5. Арендодатель не несет ответственности за деятельность, осуществляемую Арендатором без проведения необходимых согласований с органами Роспотребнадзора, противопожарного надзора, и Управления архитектуры и градостроительства г.Кирова.
- 7.6. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются нормами законодательства.
- 7.7. Все приложения к договору являются неотъемлемой частью настоящего договора.



## 8. Срок действия договора

8.1. Договор заключен сроком на пять лет с 25.05.2017 г. по 24.05.2022 г.

## 9. Адреса и реквизиты сторон.

9.1. Арендодатель: Департамент муниципальной собственности г. Кирова

Адрес: 610000, г. Киров обл., ул.Воровского, д.39

ИНН 4348010693 КПП 434501001 ОКПО 41440587 ОГРН 1034316546978 ОКВЭД 70.32.3

Получатель: УФК по Кировской области (Департамент муниципальной собственности администрации г.Кирова), банк - Отделение по Кировской области Волго-Вятского главного управления Центрального банка Российской Федерации, р/с 40101810900000010001 код бюджетной классификации 919 1 11 05074 04 0000 120 ОКТМО 33701000

Телефон: Факс 374-374

9.2. Арендатор: **ФГБОУ ВО «Самарский государственный университет путей сообщения»**

Юридический адрес: 443066 г.Самара, ул. Свободы, д.2в, ИНН 6318100463, ОГРН 1026301504789. Почтовый адрес: 610001, г. Киров, Октябрьский проспект, д.124. Телефон 46-47-16, 60-25-94

Приложения:

1. Характеристика помещения (Приложение № 1).
2. План помещения (Приложение № 2).
2. Акт приема-передачи помещения (Приложение № 3).

Арендодатель:

Департамент муниципальной собственности г. Кирова  
И.о.начальника департамента



Т.А. Поломских

М.П. Подпись

Арендатор:

ФГБОУ ВО «Самарский государственный университет путей сообщения»  
заместитель директора филиала



И.И. Шабалин

М.П. Подпись

ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ

Адрес здания (помещения): Кировская область, г. Киров, Октябрьский проспект, д. 124, помещение 1005  
Общая площадь здания (часть помещения): 437,3 кв.м  
Этаж: Цоколь  
Конструктивные элементы здания: кирпич  
Год постройки 1980

Удобства/Благоустройство:
Электроосвещение
Центральное отопление
Водопровод
Горячее Водоснабжение
Канализация
Телефон
Радио
Вентиляция

Арендодатель

М.П.



Арендатор

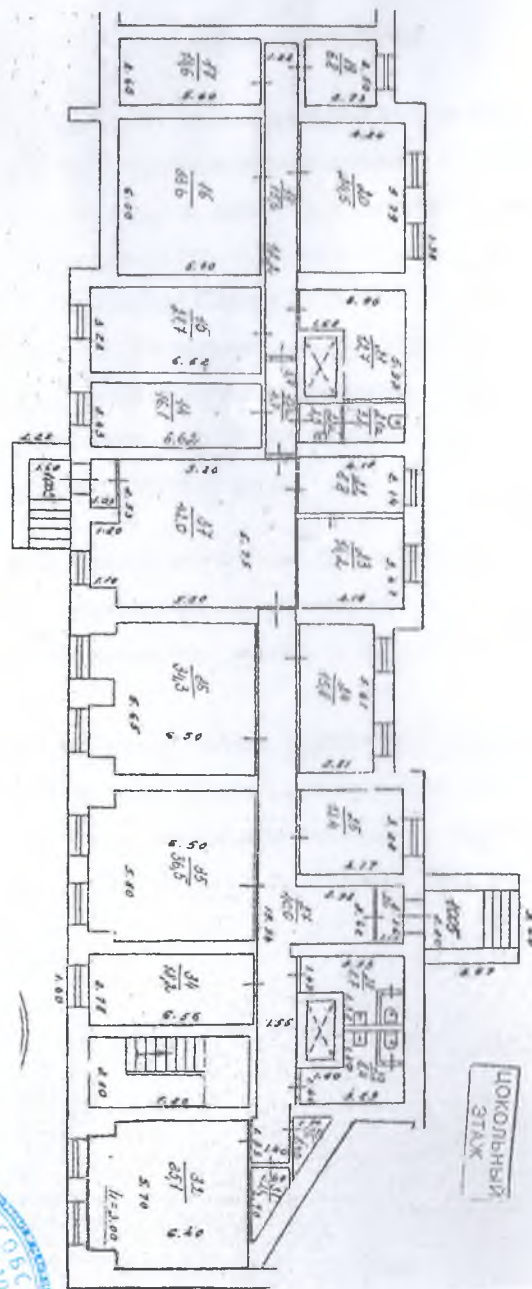
М.П.



Т.А. Полонских

Н.Г. Шабалин

ПЛАН РАЗМЕЩЕНИЯ



Арендодатель



Арендатор

М.П.

Т.А. Полонских

Н.Г. Шабалин



АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

«25» мая 2017 года

Мы, нижеподписавшиеся Департамент муниципальной собственности администрации города Кирова, действующий на основании Положения, утвержденного решением Кировской городской Думы от 29.03.2017 № 56/16, в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности начальника департамента муниципальной собственности администрации города Кирова Поломских Татьяны Анатольевны, действующего на основании распоряжения администрации города Кирова от 26.04.2017 № 287-л, с одной стороны, и

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Самарский государственный университет путей сообщения», в лице заместителя директора филиала в г. Кирове, Шабалина Николая Григорьевича, действующего на основании доверенности от 16.09.2016 № 791, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны:

1. В соответствии с предоставленным правом на аренду Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Киров, Октябрьский проспект, д.124, помещение № 1005 на поэтажном плане, с кадастровым номером 43:40:000396:1418, общей площадью 437,3 кв.м.
2. Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у Арендатора в отношении помещения и его инженерного оборудования, указанного в характеристике помещения (приложение № 1 к договору).
3. Помещение пригодно для использования по назначению, определенному в п. 1.2. договора.
4. Недостатков, препятствующих владению помещением, нет.

Помещения передал  
Арендодатель



Помещения принял

Арендатор  
М.П.



Т.А. Поломских

Н.Г. Шабалин



Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра  
и картографии по Кировской области

Произведена государственная регистрация

**Договора аренды**

Дата регистрации « 09 » июня 2017 года

Номер регистрации 43:40:000396:1418-43/001/2017-7

Государственный  
регистратор прав



(подпись, М.П.)

Лобастова А.В.  
(Ф.И.О.)



Прошито и скреплено печатью  
*8/восемью* (листов)  
« *09* » *июня* 2017 г.  
*М.В. Ганичева*  
М.В. Ганичева  
Ведущий специалист отдела  
имущественных отношений

