

ДОГОВОР АРЕНДЫ

имущества, закрепленного на праве оперативного управления за АУ КО «УОПСМ»,
расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ленина, д.56-58

г. Курск

«23» июня 2015 г.

Автономное учреждение Курской области «Управление по организации и проведению спортивных мероприятий» (АУ КО «УОПСМ»), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице исполняющей обязанности директора АУ КО «УОПСМ» Шишловой Тамары Алексеевны, действующей на основании приказа комитета по физической культуре и спорту Курской области от 10.06.2015 г. № 03-05/70, с одной стороны, и федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» (Финуниверситет, Курский филиал Финуниверситета), именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице директора Курского филиала Финуниверситета Дремовой Людмилы Алексеевны, действующего на основании Доверенности № 80/02.03 от 23.03.2015 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», с согласия комитета по управлению имуществом Курской области, именуемого в дальнейшем «**Собственник**», в лице исполняющей обязанности председателя комитета по управлению имуществом Курской области Кулагиной Елены Валентиновны, действующей на основании распоряжения Губернатора Курской области от 25.05.2015 г. № 364-рг, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду:

а) нежилое помещение № 20 – игровая, общей площадью 327,7 кв.м. с 01.09.2015 по 10.07.2016;

б) нежилое помещение № 19 – раздевалка, общей площадью 30,6 кв.м с 01.09.2015 по 10.07.2016;

в) нежилое помещение № 34 – раздевалка, общей площадью 11,9 кв.м с 01.09.2015 по 10.07.2016,

далее именуемые вместе «Имущество», расположенное по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ленина, д.56-58, в здании южной трибуны, для проведения занятий по учебной дисциплине «Физическая культура» со студентами Курского филиала Финуниверситета в соответствии с требованиями федеральных государственных образовательных стандартов и образовательных стандартов Финуниверситета согласно расписанию занятий.

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, является государственной собственностью Курской области.

1.3. Передача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Срок аренды устанавливается с **01.09.2015 по 10.07.2016**.

1.5. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема-передачи Имущества.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок со дня подписания Договора передать **Арендатору** Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи (далее – акт приема-передачи Имущества), который подписывается уполномоченными представителями **Арендодателя и Арендатора**.

Указанный акт прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

2.1.2. Участвовать в согласованном с **Арендатором** порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержанию его в надлежащем состоянии.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине **Арендатора**, оказывать **Арендатору** необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.4. Контролировать выполнение **Арендатором** обязательств по Договору.

2.1.5. Производить расчет арендной платы и уведомлять **Арендатора** об изменении ее размера в соответствии с условиями Договора.

2.1.6. Осуществлять контроль за перечислением арендной платы.

2.1.7. Осуществлять претензионно-исковую работу в случае не выполнения **Арендатором** своих обязательств по Договору.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Не позднее пяти дней со дня подписания Договора принять у **Арендодателя** Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи Имущества.

2.2.2. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. Договора.

2.2.3. Соблюдать на территории арендуемого Имущества требования санитарно-эпидемиологических норм и правил, правил пожарной безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности **Арендатора** и в отношении арендуемого Имущества. Аналогичное требование распространяется на земельный участок, относящийся к арендуемому Имуществу.

2.2.4. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении, передать **Арендодателю** безвозмездно по акту приема-передачи все произведенные на территории арендуемого Имущества перепланировки и переоборудование, а также отдельные и неотделимые улучшения, произведенные без письменного согласования с **Арендодателем и Собственником**.

2.2.5. Не заключать договора и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных **Арендатору** по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договора залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного разрешения **Арендодателя** и согласования с **Собственником**.

2.2.6. Предоставлять представителям **Арендодателя** и **Собственника** возможность беспрепятственного доступа на территорию арендуемого Имущества для осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.7. Вносить арендную плату в установленные Договором сроки.

2.2.8. Представлять **Арендодателю** копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы в установленные Договором сроки.

2.2.9. За 30 (тридцать) дней до истечения срока аренды Имущества уведомить **Арендодателя** о намерении продлить срок Договора на новый срок. Невыполнение этого условия является основанием к отказу в продлении срока действия Договора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Согласно отчету от 03.06.2015 г. № 03-01/06/15, подготовленному ООО «Оценка и консалтинг», рыночная стоимость арендной платы в час без учета налога на добавленную стоимость (далее – НДС) составляет:

- а) нежилое помещение № 20 – игровая – 1446,69 руб.;
- б) нежилое помещение № 19 – раздевалка – 25,42 руб.;
- в) нежилое помещение № 34 – раздевалка – 9,88 руб.

Сумма арендной платы за аренду Имущества на срок с **01.09.2015 по 10.07.2016** составляет в целом **438935,80 руб.** (четыреста тридцать восемь тысяч девятьсот тридцать пять руб. 80 коп.) с учетом НДС 18% (из них: 371979,49 руб. – размер арендной платы, 66956,31 руб. – сумма НДС 18%) на основании произведенного расчета стоимости арендной платы за аренду Имущества.

Указанный расчет стоимости арендной платы за аренду Имущества прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 2).

Арендная плата по Договору, рассчитанная в установленном порядке (Приложение № 2), подлежит перечислению **Арендатором** в полном объеме не позднее 31 декабря 2016 г. на расчетный счет **Арендодателя** согласно выставляемым счетам по факту проведения занятий по учебной дисциплине «Физическая культура» со студентами Курского филиала Финуниверситета согласно расписанию занятий на лицевой счет:

30446Щ48140 в УФК по Курской области
ИНН/КПП 4632082012/463201001
ОКПО 96914130
ОГРН 1074632013565.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае не внесения **Арендатором** платежей в сроки, установленные в п. 3.1. Договора, последний уплачивает **Арендодателю** пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного п.п. 2.2.2., 2.2.3., 2.2.4., 2.2.7., 2.2.8. Договора, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в размере 5 % арендной платы по Договору.

4.3. **Арендатор** несет полную материальную ответственность за последствия несоблюдения требований, предусмотренных п. 2.2.3. Договора.

4.4. Уплата неустойки (пени), штрафа, установленной Договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств или устранения нарушений.

4.5. В случае предоставления **Арендатором** Имущества в субаренду без разрешения **Арендодателя** размер арендной платы может быть увеличен до 5-ти кратного размера в одностороннем порядке.

4.6. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные Договором, применяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия Договора, его расторжение рассматриваются Сторонами в месячный срок, оформляются дополнительным соглашением к Договору и имеют силу договора.

5.2. Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке **Арендодателем**, а **Арендатор** выселению по требованию **Арендодателя** в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

5.2.1. При неуплате **Арендатором** арендной платы в срок, установленный п. 3.1. Договора, более двух месяцев подряд.

5.2.2. При использовании Имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1. Договора.

5.2.3. При ухудшении **Арендатором** состояния Имущества, инженерного оборудования на территории арендуемого Имущества и прилегающих к нему территориях, либо не выполнения обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.2., 2.2.3., 2.2.4., 2.2.7., 2.2.8. Договора.

5.2.4. Расторжение Договора не освобождает **Арендатора** от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

5.3. **Арендатор** имеет право расторгнуть Договор в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. **Арендатор**, надлежащим образом выполнивший принятые на себя обязательства по Договору, по окончании срока действия Договора имеет преимущественное право перед другими лицами на продление Договора.

6. СУБАРЕНДА

6.1. **Арендатор** вправе передавать арендуемое Имущество в субаренду, а также вносить изменения в уже существующие договора субаренды в части уменьшения или увеличения площади переданного в субаренду Имущества только с письменного разрешения **Арендодателя** и согласования с **Собственником** в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Обязательным условием разрешения на передачу части арендуемого Имущества в субаренду является отсутствие задолженности **Арендатора** по арендной плате.

6.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

6.4. При досрочном расторжении Договора, договор субаренды прекращает свое действие.

6.5. **Арендатор** обязан письменно уведомить **Арендодателя** о досрочном расторжении договора субаренды.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ СТОРОНАМИ

7.1. Стороны обязуются разрешать все споры и разногласия, которые могут возникнуть между ними из применения и толкования Договора, путем прямых двусторонних переговоров.

7.2. Если спор не будет урегулирован между Сторонами путем переговоров, он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Курской области.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемое Имущество не являются основанием для изменения условий или расторжения Договора.

Новый владелец становится правопреемником **Арендодателя** по Договору, при этом Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового владельца.

8.2. Условия Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение **Арендатора**, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров.

8.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить об этом другой Стороне.

8.5. Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой из Сторон и один экземпляр **Собственнику**), имеющих одинаковую юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Автономное учреждение Курской области
«Управление по организации и проведению спортивных мероприятий»
ИНН 4632082012 КПП 463201001
л/с в УФК по Курской области 30446Ц48140
Адрес: 305004, Курская область, г. Курск, ул. Ленина, д.56-58

И.о. директора АУ КО «УОПСМ»



Т.А. Шишлова
/Т.А. Шишлова/

Арендатор:

Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение
высшего образования «Финансовый университет
при Правительстве Российской Федерации»
Юр. адрес: Ленинградский проспект, д.49, Москва, ГСП-3, 125993
ОГРН: 1027700451976 ИНН: 7714086422 КПП: 771401001
Курский филиал Финуниверситета
Адрес местонахождения:
305016, Курская область, г. Курск, ул. Ломоносова, д. 3
КПП: 463243001
Получатель: УФК по Курской области (Курский филиал Финуниверситета)
л/сч № 20446Ц13950 р/сч: 40501810138072000001
Банк: ГРКЦ ГУ Банка России по Курской области
БИК: 043807001 ОКАТО: 38401365000

Директор Курского филиала Финуниверситета



Л.А. Дремова
/Л.А. Дремова/
МП

СОГЛАСОВАНО:

Собственник

Комитет по управлению имуществом Курской области
Адрес: 305002, г. Курск, ул. Марата, 9

И.о. председателя комитета по управлению имуществом Курской области



Е.В. Кулагина
/Е.В. Кулагина/
МП

Приложение № 1

к договору аренды имущества, закрепленного на праве оперативного управления за АУ КО «УОПСМ», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ленина, д.56-58, от «23» июня 2015 г.

АКТ**приема-передачи имущества в аренду**

(к договору аренды имущества, закрепленного на праве оперативного управления за АУ КО «УОПСМ», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ленина, д.56-58, от «23» июня 2015 г.)

г. Курск

«23» июня 2015 г.

Автономное учреждение Курской области «Управление по организации и проведению спортивных мероприятий» (АУ КО «УОПСМ»), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице исполняющей обязанности директора АУ КО «УОПСМ» Шишловой Тамары Алексеевны, действующей на основании приказа комитета по физической культуре и спорту Курской области от 10.06.2015 г. № 03-05/70, с одной стороны, и федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» (Финуниверситет, Курский филиал Финуниверситета), именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице директора Курского филиала Финуниверситета Дремовой Людмилы Алексеевны, действующего на основании Доверенности № 80/02.03 от 23.03.2015 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды имущества, закрепленного на праве оперативного управления за АУ КО «УОПСМ», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ленина, д.56-58, от «23» июня 2015 г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду:

а) нежилое помещение № 20 – игровая, общей площадью 327,7 кв.м;
б) нежилое помещение № 19 – раздевалка, общей площадью 30,6 кв.м;
в) нежилое помещение № 34 – раздевалка, общей площадью 11,9 кв.м, далее именуемые вместе «Имущество», расположенное по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ленина, д.56-58, в здании южной трибуны, для проведения занятий по учебной дисциплине «Физическая культура» со студентами Курского филиала Финуниверситета в соответствии с требованиями федеральных государственных образовательных стандартов и образовательных стандартов Финуниверситета согласно расписанию занятий, на срок с **01.09.2015 по 10.07.2016.**

2. Техническое состояние Имущества на момент приема-передачи его в аренду является **удовлетворительным и позволяет его нормальную эксплуатацию.**

Техническая характеристика здания, где расположено Имущество:

- 1) технический паспорт на здание: от 14.11.2013;
- 2) балансовая стоимость здания: 147371518,54 руб.;
- 3) общепользная площадь здания: 2404,6 кв.м;
- 4) год постройки здания: 1963 г.;
- 5) материал стен: ж/б сваи, монолитный железобетон;
- 6) благоустройство: водоснабжение, канализация, горячее водоснабжение, отопление;
- 7) % износа здания: 29%;
- 8) арендуемая площадь Имущества: 370,2 кв.м;
- 9) расположение Имущества в здании (подвал, цоколь, 1 этаж и т.д.):
 - а) нежилое помещение № 20 – 1 этаж;
 - б) нежилое помещение № 19 – 1 этаж;
 - в) нежилое помещение № 34 – 1 этаж;
- 10) площадь земельного участка, где расположено здание и прилегающая к нему территория: 29686 кв.м.

3. Настоящий Акт приема-передачи Имущества составлен в 2-х экземплярах по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

Имущество передал:

И.о. директора АУ КО «УОПСМ»

/Т.А. Шишлова/
МП

Имущество принял:

Директор Курского филиала Финуниверситета

/Л.А. Дремова/
МП

Приложение № 2

к договору аренды имущества, закрепленного на праве оперативного управления за АУ КО «УОПСМ», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ленина, д.56-58, от « 23 » июня 2015 г.

РАСЧЕТ

стоимости арендной платы за аренду имущества, закрепленного на праве оперативного управления за АУ КО «УОПСМ», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ленина, д.56-58, на период с 01.09.2015 г. по 10.07.2016 г.

(к договору аренды имущества, закрепленного на праве оперативного управления за АУ КО «УОПСМ», расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Ленина, д.56-58, от « 23 » июня 2015 г.)

1. Количество часов для проведения занятий по учебной дисциплине «Физическая культура» со студентами Курского филиала Финуниверситета в соответствии с требованиями федеральных государственных образовательных стандартов и образовательных стандартов Финуниверситета, согласно расписанию занятий в период с **01.09.2015 по 10.07.2016** составляет **251 астрономический час (далее – часы).**

2. Сумма арендной платы за аренду Имущества в час составляет:

а) нежилое помещение № 20 – игровая, общей площадью 327,7 кв.м:

1) размер арендной платы: 251 час. * 1446,69 руб. = **363119,19 руб.**

2) сумма НДС 18%: 363119,19 руб. * 0,18 = **65361,45 руб.**

3) сумма арендной платы за аренду нежилого помещения № 20 всего с учетом НДС 18%: 363119,19 руб. + 65361,45 руб. = **428480,64 руб.;**

б) нежилое помещение № 19 – раздевалка, общей площадью 30,6 кв.м:

1) размер арендной платы: 251 час. * 25,42 руб. = **6380,42 руб.**

2) сумма НДС 18%: 6380,42 руб. * 0,18 = **1148,48 руб.**

3) сумма арендной платы за аренду нежилого помещения № 19 всего с учетом НДС 18%: 6380,42 руб. + 1148,48 руб. = **7528,90 руб.;**

в) нежилое помещение № 34 – раздевалка, общей площадью 11,9 кв.м:

1) размер арендной платы: 251 час. * 9,88 руб. = **2479,88 руб.**

2) сумма НДС 18%: 2479,88 руб. * 0,18 = **446,38 руб.**

3) сумма арендной платы за аренду нежилого помещения № 34 всего с учетом НДС 18%: 2479,88 руб. + 446,38 руб. = **2926,26 руб.**

3. Сумма арендной платы за аренду Имущества на срок с **01.09.2015 по 10.07.2016** составляет в целом **438935,80 руб.** (четыреста тридцать восемь тысяч девятьсот тридцать пять руб. 80 коп.) с учетом НДС 18%, из них:

371979,49 руб. – размер арендной платы,
66956,31 руб. – сумма НДС 18%.

Расчет составил:

И.о. директора АУ КО «УОПСМ»



/Т.А. Шишлова/

«23» июля 2015 г.

Арендатор:

Директор Курского филиала Финуниверситета



/Л.А. Дремова/

«23» июля 2015 г.

Прошито, пронумеровано и сфрендено
печатљу 10 листова

И.о. директора АУ КО «УОПСМ»  - Т.А. Шишлова

«23» июна 2015 г. (подпись, расшифровка)
(дата)

