

ДОГОВОР АРЕНДЫ
нежилых помещений № _____

г. Курск

29» июня 2017 г.

Автономное учреждение Курской области «Управление по организации и проведению спортивных мероприятий» (АУ КО «УОПСМ»), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора Трубачева Игоря Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» (Финуниверситет, Курский филиал Финуниверситета), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице директора Курского филиала Финуниверситета Дремовой Людмилы Алексеевны, действующего на основании Доверенности № 206/02.03 от 01.01.2017, с согласия комитета по управлению имуществом Курской области, именуемого в дальнейшем «**Собственник**», в лице председателя комитета по управлению имуществом Курской области Моисеева Павла Юрьевича, действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного постановлением Губернатора Курской области от 25.06.2007 г. № 286, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду, в соответствии с почасовым графиком использования – расписанием занятий (Приложение № 3), недвижимое имущество:

- 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.

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

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

1.4. Срок аренды устанавливается с **01.09.2017 г. по 10.07.2018 г.**

1.5. Договор, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и вступает в законную силу со дня такой регистрации. Все расходы по изготовлению технической документации на арендуемое имущество и государственной регистрации договора несет **Арендатор**. В течение 2-х месяцев с момента подписания договора **Арендатор** представляет **Арендодателю** копию расписки, выданной Управлением Федеральной регистрационной службы по Курской области в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации документов.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 **Арендодатель** обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок со дня подписания Договора передать **Арендатору** по акту приема-передачи нежилых помещений, указанных в п.1.1 настоящего Договора. Акт приема-

1

передачи 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 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 настоящему Договору.

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

2.1.6. Осуществлять контроль за перечислением арендной платы.

2.1.7. Осуществлять претензионно-исковую работу, в случае невыполнения **Арендатором** своих обязательств по настоящему договору.

2.2. **Арендатор** обязуется:

2.2.1. Не позднее пяти дней со дня подписания настоящего Договора принять у **Арендодателя** нежилые помещения, указанные в п.1.1. договора по акту приема-передачи.

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

2.2.3. Соблюдать в арендуемом Имуществе 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. Не производить прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого Имущества, вызываемых потребностями **Арендатора**, без письменного разрешения **Арендодателя** и согласования с **Собственником**. В случае обнаружения **Арендодателем** самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого Имущества, таковые должны быть ликвидированы **Арендатором**, а Имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием **Арендодателя**.

2.2.5. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.

2.2.6. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении, передать **Арендодателю** безвозмездно по акту приема-передачи все произведенные в арендуемом Имуществе перепланировки и переоборудования, а также отделимые и неотделимые улучшения, произведенные без письменного согласования с **Арендодателем** и **Собственником**.

2.2.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных **Арендатору** по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры 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**.

2.2.8. Предоставлять представителям **Арендодателя** и **Собственника** возможность беспрепятственного доступа в арендуемое Имущество для осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.9. Вносить арендную плату в установленные Договором сроки.

2.2.10. Ежемесячно представлять **Арендодателю** копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы в установленные договором сроки.

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Согласно отчету от 30.05.2017 г. № 30-01/05/17, 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 – 1460, 29 руб.;
- б) нежилое помещение № 19 – раздевалка – 32,42 руб.;
- в) нежилое помещение № 34 – раздевалка – 12, 61 руб.

Сумма арендной платы за аренду Имущества на срок с **01.09.2017 по 10.07.2018** составляет в целом **379 340, 64 руб.** (триста семьдесят девять тысяч триста сорок руб. 64 коп.)

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

Оплата аренды производится Арендатором ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем. Арендная плата по настоящему Договору, в полном объеме подлежит перечислению на лицевой счет **Арендодателя**:

30809000010 в Комитете финансов Курской области
ИНН/КПП 4632082012/463201001
ОКПО 96914130
ОГРН 1074632013565.

3.2 Размер арендной платы остается неизменным в течение всего срока действия Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае невнесения **Арендатором** платежей в сроки, установленные в п.3.1. настоящего договора, последний уплачивает **Арендодателю** пени в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного п.п. 2.2.2., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.8., 2.2.9. настоящего договора, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в размере 5 % годовой арендной платы.

4.3. **Арендатор** несет полную материальную ответственность за последствия несоблюдения требований, предусмотренных п.2.2.4. настоящего договора.

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

4.5. В случае предоставления **Арендатором** помещений 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 настоящим 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 настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными оглашениями.

5.2. Договор аренды 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 арендуемого Имущества, инженерного оборудования в нежилых помещениях и прилегающих территорий к ним, либо не выполнения обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.2., 2.2.4, 2.2.5., 2.2.8., 2.2.9., 2.2.10. Договора.

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

5.3. **Арендатор** имеет право расторгнуть договор аренды в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

6. СУБАРЕНДА

6.1. **Арендатор** вправе передавать арендуемое Имущества в субаренду, а также вносить изменения в уже существующие договоры 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.

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 настоящего Договора.

6.4. При досрочном расторжении настоящего 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 или толкования настоящего 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 Имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

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

8.2. Условия настоящего 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 настоящим 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. Настоящий 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»
Адрес: 305004, Курская область, г. Курск, ул. Ленина, д. 56-58
ИНН 4632082012
КПП 463201001
л/с 30809000010 в Комитете финансов Курской области

Директор АУ КО «УОПСМ»



И.Н. Трубочёв/

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 № 20446Щ13950) р/сч: 40501810138072000001
Банк: ГРКЦ ГУ Банка России по Курской области
БИК: 043807001 ОКАТО: 38401365000

Директор Курского филиала Финуниверситета



Л.А. Дремова/

М.П

СОГЛАСОВАНО:

Собственник

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

Председатель комитета по управлению имуществом Курской области

МП

/П.Ю. Моисеев/



Приложение № 1

к договору аренды нежилых помещений
№ 4500 от «29» июня 2017 г.

А К Т**приема - передачи нежилых помещений в аренду**

г. Курск

«01» сентября 2017 г.

Арендодатель: Автономное учреждение Курской области «Управление по организации и проведению спортивных мероприятий» (АУ КО «УОПСМ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Трубачева Игоря Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,
передает, а

Арендатор: 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 № 206/02.03 от 01.01.2017, с другой стороны, принимает в аренду, в соответствии с почасовым графиком использования (Приложение № 3), недвижимое имущество:

- 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.

Цель использования Имущества – 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 (приложение № 3).

Техническое состояние помещений **удовлетворительное** и позволяет его нормальную эксплуатацию.

Имущество передал:

Директор АУ КО «УОПСМ»

И.Н. Трубачев/

**Имущество принял:**Директор
Курского филиала Финуниверситета

Л.А. Дремова/



Приложение № 2

к договору аренды нежилых помещений
№ 45/сст «29» июня 2017 г.

РАСЧЕТ
стоимости арендной платы нежилых помещений

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 (Приложение № 3) в период с **01.09.2017 по 10.07.2018** составляет **252 астрономических часа** (далее – часы).

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

- а) нежилое помещение № 20 – игровая, общей площадью 327,7 кв.м:
252 час. * 1460, 29руб. = **367 993, 08 руб.**
- б) нежилое помещение № 19 – раздевалка, общей площадью 30,6 кв.м:
252 час. * 32,42 руб. = **8 169, 84 руб.**
- в) нежилое помещение № 34 – раздевалка, общей площадью 11,9 кв.м:
252 час. * 12,61 руб. = **3 177, 72 руб.**

3. Сумма арендной платы за аренду Имуществана срок с **01.09.2017 по 10.07.2018** составляет в целом **379 340, 64 руб.** (триста семьдесят девять тысяч триста сорок руб. 64 коп.).

Расчет составил:

Главный бухгалтер АУ КО «УОПСМ»


/Е.А. Иванова/
(подпись)
МП
«29» июня 2017 г.



Арендатор:

Директор
Курского филиала Финуниверситета


/Л.А. Дремова/
(подпись)
МП
«29» июня 2017 г.



2 семестр для 1-го курса; 4 семестр для 2-го курса; 6 семестр для 3-го курса: с 09.02.2018 по 15.06.2018

очная форма обучения, академические часы, астрономические часы

День недели	Время	1 курс			2 курс		3 курс		Время аренды спортзала в астрономических часах	
		Экономика	Бизнес-информатика	Менеджмент	Экономика	Менеджмент	Экономика	Менеджмент		
вторник	08.30-10.00									
	10.10-11.40									
	12.10-13.40	4 часа в день; всего 72 часа за 18 недель; преподаватель № 1 Кол-во чел. – 10	4 часа в день; всего 72 часа за 18 недель; преподаватель № 1 Кол-во чел. – 10	4 часа в день; всего 72 часа за 18 недель; преподаватель № 1 Кол-во чел. – 10			2 часа в день; всего 36 часов за 18 недель; преподаватель № 2 Кол-во чел. – 5	2 часа в день; всего 36 часов за 18 недель; преподаватель № 2 Кол-во чел. – 12	3,5 астрономических часа в день; всего 63 астрономических часа за 18 недель с 12.00 до 15.30	
	13.50-15.20									
четверг	08.30-10.00									
	10.10-11.40									
	12.10-13.40				4 часа в день; всего 72 часа за 18 недель; преподаватель № 1 Кол-во чел. – 15	4 часа в день; всего 72 часа за 18 недель; преподаватель № 1 Кол-во чел. – 11		3,5 астрономических часа в день; всего 63 астрономических часа за 18 недель с 12.00 до 15.30		
	13.50-15.20									
Итого	Кол-во дней в неделю	1 день в неделю: вторник	1 день в неделю: вторник	1 день в неделю: вторник	1 день в неделю: четверг	1 день в неделю: четверг	1 день в неделю: вторник		1 день в неделю: вторник	2 дня в неделю: вторник, четверг
	Кол-во часов в день (в неделю)	по 4 часа в день (4 часа в неделю)	по 4 часа в день (4 часа в неделю)	по 4 часа в день (4 часа в неделю)	по 4 часа в день (4 часа в неделю)	по 4 часа в день (4 часа в неделю)	по 2 часа в день (2 часа в неделю)		по 2 часа в день (2 часа в неделю)	по 3,5 астрономических часа в день (7 астрономических часов в неделю за два дня)
	Кол-во недель	18 недель – вторник	18 недель – вторник	18 недель – вторник	18 недель – четверг	18 недель – четверг	18 недель – вторник	18 недель – вторник	вторник – 18 недель четверг – 18 недель	
	Кол-во часов	72 часа	72 часа	72 часа	72 часа	72 часа	36 часов	36 часов	вторник – 63 астроном. часа четверг – 63 астроном. часа	
Время аренды спортзала с учетом объединения групп и преподавателей		72 часа за 18 недель			72 часа за 18 недель		36 часов за 18 недель		126 астрономических часов за 18 недель	
Проверка: объем уч. нагрузки семинаров по учебному плану: - кол-во недель семинаров, - кол-во часов в неделю, - всего часов		18 4 72	18 4 72	18 4 72	18 4 72	18 4 72	18 2 36	18 2 36		

Расчетное время аренды спортзала за 2017-2018 учебный год с 01.09.2017 по 10.07.2018

День недели	Время занятий	с 01.09.2017 по 31.12.2017	с 01.01.2018 по 10.07.2018
понедельник	08.30-10.00		
	10.10-11.40		
	12.20-13.50		
	14.40-16.10		
вторник	08.30-10.00		
	10.10-11.40		
	12.20-13.50	3,5 астрономических часа в день; всего 63 астрономических часа за 18 недель с 12.00 до 15.30	3,5 астрономических часа в день; всего 63 астрономических часа за 18 недель с 12.00 до 15.30
	14.40-16.10		
среда	08.30-10.00		
	10.10-11.40		
	12.20-13.50		
	14.40-16.10		
четверг	08.30-10.00		
	10.10-11.40		
	12.20-13.50	3,5 астрономических часа в день; всего 63 астрономических часа за 18 недель с 12.00 до 15.30	3,5 астрономических часа в день; всего 63 астрономических часа за 18 недель с 12.00 до 15.30
	14.40-16.10		
пятница	08.30-10.00		
	10.10-11.40		
	12.20-13.50 / 12.20-13.05		
	14.40-16.10		
Итого	Кол-во дней в неделю	2 дня в неделю: вторник – 18 недель, четверг – 18 недель	2 дня в неделю: вторник – 18 недель, четверг – 18 недель
	Кол-во часов в день (в неделю)	по 3,5 астрономических часа в день (7 астрономических часов в неделю)	по 3,5 астрономических часа в день (7 астрономических часов в неделю)
	Кол-во недель	18 недель	18 недель
	Ко-во часов	126 астрономических часов	126 астрономических часов
Время аренды спортзала с учетом объединения групп и преподавателей		126 астрономических часов за 18 недель	126 астрономических часов за 18 недель
Итого		252 астрономических часа за 36 недель учебного года	

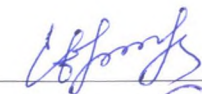
Таким образом, количество часов семинаров (практических занятий) по дисциплине «Физическая культура» на 2017-2018 учебный год по всем направлениям подготовки, формам обучения, курсам составляет **252 астрономических часа**, из них:

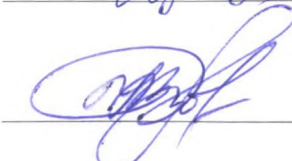
1 семестр (3-ий – для 2 курса, 5-й – для 3 курса) – 126 астр. час.;

2 семестр (4-ый – для 2 курса, 6-й – для 3 курса) – 126 астр. час.

Зав. учебной частью Курского филиала Финуниверситета
«19» июня 2017 г.

Согласовано
Заместитель директора Курского филиала Финуниверситета
«19» июня 2017 г.


С.В. Фомина


Н.В. Гребешкова

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью *М* для *М* КО
Директор А.У. КО *С.И. Дубачев*
« *19* *07* *2019* г. *С.И. Дубачев* подписать.
(расшифровка)

