

## ДОГОВОР № 28/2023

о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении,

для пункта питания (буфета)

г. Ярославль

«01» сентября 2023 г.

**Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Ярославского филиала Финуниверситета Кваши В.А., действующего на основании Доверенности № 0168/02.03 от 01.10.2022г, и Индивидуальный Предприниматель «Кубаев Александр Евгеньевич», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Кубаева А.Е., действующего на основании ОГРНИП 308 760 409 400 051 серия 76 №002237573 выдано 03.04.2008, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### 1. Предмет договора.

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть площади (16,3кв.м.) из общей площади (84,7кв.м.) нежилого помещения, предназначенного, согласно техническому паспорту, для организации питания, расположенного в здании по адресу: г. Ярославль, ул. Большие Полянки, дом 3.

Состав передаваемых в пользование помещений указан в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Права третьих лиц на передаваемые в пользование помещения отсутствуют.

1.3. Сведения о передаваемых в пользование помещениях, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

### 2. Сроки договора

2.1. Настоящий Договор действует со "01" сентября 2023г. по 30 июня 2024г.

### 3. Права и обязанности «Арендодателя».

3.1. "Арендодатель" обязуется передать "Арендатору" одновременно с подписанием настоящего Договора Помещения, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.2 «Арендодатель» обязан самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем Имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и подготовки систем к приему тепла, пуска горячей и холодной воды в случае их временного отключения.

3.3. Своевременно осуществлять вывоз мусора и утилизацию отходов.

3.4. Производить капитальный ремонт Помещений за свой счет, в случае аварии, пожара или стихийного бедствия, произошедших по вине «Арендатора».

3.5. "Арендодатель" (его полномочные представители) имеет право на вход в арендованное имущество по Договору, с целью осуществления контроля над состоянием Помещений и выполнением «Арендатором» принятых по Договору обязательств. Осмотр имущества может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня «Арендатора».

### 4. Права и обязанности «Арендатора».

4.1. Использовать Помещения по назначению, указанному в Приложении № 1 к настоящему Договору, определяя самостоятельно интерьер, оборудование и мебель Помещений, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания и не относящиеся к перепланировке.

4.2. Не производить перепланировку и переоборудование Помещений без письменного разрешения «Арендодателя», в противном случае, работы, связанные с обратной перепланировкой и переоборудованием производится за счет «Арендатора».

4.3. Производить за свой счет, текущий ремонт Помещений.

4.4. Содержать арендуемые Помещения в полной исправности, в надлежащем санитарно-техническом состоянии с соблюдением всех санитарно-эпидемиологических, электрических и противопожарных норм безопасности, производить уборку Помещений.

4.5. Не сдавать Имущество в поднаем (субаренду) без письменного согласия «Арендодателя» и не заключать любые другие сделки в отношении Имущества, возможным последствием которых является нарушение прав «Арендодателя».

4.6. Своевременно оплачивать арендную плату.

4.7. По истечении срока действия договора или при его расторжении, передать Помещения в течение трех рабочих дней «Арендодателю» по передаточному акту в исправном состоянии с учетом нормативного износа. Передать «Арендодателю» все безвозмездно произведенные в арендуемых Помещениях перестройки, переделки и улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда от конструкции здания, а также произвести все расчеты по договору.

4.8. Письменно сообщать «Арендодателю» не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Помещений в связи с отказом от договора и сдать помещение по акту в исправном состоянии. В случае освобождения Помещений при нарушении сроков предупреждения, «Арендатор» обязан внести арендную плату за последующий срок досрочно.

4.9. При обнаружении признаков аварийного состояния или стихийного бедствия немедленно сообщить об этом «Арендодателю» и принять необходимые и своевременные меры по их ликвидации. В случае невыполнения данных условий и нанесения ущерба Помещениям, «Арендатор» возмещает его или восстанавливает Помещения своими силами и средствами.

4.10. Установку наружной рекламы осуществлять по согласованию с «Арендодателем».

#### **5. Арендная плата и порядок расчетов**

5.1. Размер арендной платы за месяц составляет 7 383,90руб. (семь тысяч триста восемьдесят три рубля 90 коп.), из расчета 453 рубля 00 коп. за 1 кв. м., НДС не облагается в соответствии с применением Исполнителя упрощённой системы налогообложения согласно ст. 346.11 НК РФ.

5.2. Оплата производится ежемесячно перечислением на расчетный счет "Арендодателя" до 15-го числа месяца следующего за расчетным месяцем. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет "Арендодателя". Основанием для оплаты аренды Имущества является настоящий Договор.

#### **6. Расторжение и правопреемство Договора.**

6.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о дополнении или изменении условий настоящего Договора, в том числе о его досрочном расторжении, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

6.2. По одностороннему требованию одной из сторон настоящий Договор может быть изменён, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации "Арендодателя" или "Арендатора", аварийного состояния арендуемого объекта, постановки на капитальный ремонт или сноса.

6.3. Расторжение Договора не освобождает "Арендатора" от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

#### **7. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю.**

7.1. Возврат арендуемых помещений "Арендодателю" осуществляется по результатам работы представителей "Арендодателя" и "Арендатора".

7.2. "Арендодатель" и "Арендатор" должны приступить к приёму-передаче арендуемых Помещений на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

7.3. Арендуемые Помещения должны быть переданы "Арендатором" и приняты "Арендодателем" в течение трёх дней со дня начала передачи Помещений.

7.4. При передаче арендуемых Помещений составляется акт приёма-передачи, который подписывается представителями "Арендодателя" и "Арендатора".

7.5. Арендуемые Помещения считаются фактически переданными "Арендодателю" с момента подписания акта приема – передачи Имущества.

#### **8. Ответственность сторон.**

8.1. При не внесении в срок арендной платы «Арендодатель» вправе потребовать с «Арендатора» уплату пени в размере 0,1% за каждый день просрочки от просроченной суммы с нарастающим итогом.

8.2. В случае нарушения сроков сдачи помещения согласно, «Арендодатель» вправе потребовать внесения арендной платы за весь срок, до подписания акта приема – передачи Имущества и пени, в размере 0,1% от суммы арендной платы за каждый день просрочки.

8.3. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

8.4. «Арендодатель» не несет ответственности за деятельность «Арендатора».

8.5. В случае нанесения материального ущерба арендуемому Имуществу по вине «Арендатора» или причинения убытков «Арендодателю», «Арендатор» обязан возместить их в полном объеме.

#### **9. Заключительные положения.**

9.1. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок его действия.

9.2. Расходы "Арендатора" на текущий ремонт и содержание арендуемых помещений, не являются основанием для снижения арендной платы.

9.3. Настоящий Договор не даёт право "Арендатору" на размещение рекламы на наружной части здания, где расположены арендуемые Помещения, без согласия "Арендодателя".

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

9.2. Споры по настоящему Договору разрешаются в соответствии с правилами подсудности, согласно действующему законодательству РФ.

9.3. Отношения сторон не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

9.4. Договор вступает в силу с момента его подписания «Арендодателем» и «Арендатором».

9.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

#### **10. Приложения к договору**

10.1. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

10.1.1. Приложение №1 "Акт приёма-передачи Помещений"

10.2. Приложения к настоящему Договору составлены в двух экземплярах и имеют одинаковую юридическую силу.

## 11. Адреса и реквизиты сторон.

Арендодатель:

Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» (Финансовый университет)  
Адрес местонахождения: 125167, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, Ленинградский пр-кт, д. 49/2  
ИНН 7714086422, КПП 771401001  
ОКОПФ 75103  
Телефон: (499) 943-98-11  
Ярославский филиал Финуниверситета  
Почтовый адрес: 150003, г. Ярославль, ул. Кооперативная, 12а  
Тел.: 4 (852) 73-15-36  
Адрес электронной почты: vrogodnik@fa.ru  
ИНН 7714086422  
КПП 760443001  
ОКПО 02066948  
ОКТМО 78701000001  
ОКОПФ 30002  
УФК по Ярославской области (Ярославский филиал Финуниверситета л/с 20716Щ13900)  
Расчетный счет: 03214643000000017100 в ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Ярославской области  
БИК 017888102  
Корреспондентский счет 40102810245370000065

Директор

М.П.



В.А. Кваша

Арендатор:

Индивидуальный Предприниматель  
«Кубаев Александр Евгеньевич»  
ИНН 760 404 505 558;  
ОГРНИП 308 760 409 400 051 серия 76 №002237573  
выдано 03.04.08;  
Расчётный счёт: 40802810477030008627  
Банк: КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8608 ПАО СБЕРБАНК  
БИК: 042908612  
Кор. Счёт: 30101810100000000612  
ОГРН: 308760409400051  
Телефон: 8-930-112-33-67,  
E-mail: kubaev@mail.ru  
Ярославль, ул. Калинина, д. 43, кв. 118

Индивидуальный предприниматель:

М.П.

А.Е. Кубаев



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Недвижимого имущества

г. Ярославль

« » 2023 г.

Ярославский филиал Федерального государственного образовательного бюджетного учреждения высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» сдает, а Индивидуальный Предприниматель «Кубаев Александр Евгеньевич», принимает во временное пользование нежилое помещение, по адресу г. Ярославль, ул. Большие Полянки,3, для использования для пункта питания (буфета):

- помещения цокольного этажа №37 -10,1 кв.м;
  - помещения цокольного этажа №38 -6,2 кв.м.
- Итого: площадь помещений – 16,3 кв.м.**

Арендодатель:

Арендатор:

Помещение сдано:

Помещение принято

Директор

Индивидуальный предприниматель:

  
В.А.Кваша

  
А.Е. Кубаев

М.П.

М.П.

