ДОГОВОР № 5653
на аренду недвижимого имущества

г. Самара «03» ноября 2017 г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Самарской области «Самарский энергетический колледж», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Савельева Петра Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «СТМ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Робакидзе Роина Ревазовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, по согласованию с министерством имущественных отношений Самарской области на основании приказа от 03.11.2017 № 1711 заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. На основании пункта 2 части 3.2 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», «Арендодатель» передает по акту приема-передачи, а «Арендатор» принимает нежилое помещение площадью 142,00 кв.м (в здании колледжа, литера АА1, 1 этаж, комнаты № 53, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67) по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский р-н, ул. Самарская сквозная на Садовую, д.205А/д.214а для организации питания обучающихся колледжа.

Арендуемое нежилое помещение находится в здании по адресу: г. Самара, Ленинский район, ул. Самарская сквозная на Садовую, д. 205А/д. 214а, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Энергетический техникум», включенным в Единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1.2. Договор аренды заключается на неопределенный срок.

1.3. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим с 06.09.2017.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок с момента подписания настоящего договора оформить с «Арендатором» договор на возмещение коммунальных и оплату эксплуатационных услуг.

2.1.2. В случае освобождения «Арендатором» занимаемого помещения «Арендодатель» обязан письменно уведомить об этом собственника в 10-дневный срок с момента освобождения помещения.

2.1.3. В случае аварий, происшедших не по вине «Арендатора», выполнять необходимые работы по устранению их последствий.

2.1.4. Контролировать выполнение «Арендатором» обязательств по настоящему Договору.

2.2. «Арендатор» обязуется:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора.

2.2.2. В течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора заключить с «Арендодателем» договор на возмещение коммунальных и оплату эксплуатационных услуг.

2.2.3. Содержать арендуемое помещение в полной исправности с соблюдением правил противопожарной безопасности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с установленными нормами и правилами.

2.2.4. Выполнять требования, установленные статьей 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия от 27.03.2014 № 31-14/2341. Порядок и условия выполнения требований, предусмотренных охранным обязательством, приведены в пунктах 3.1.1-3.1.21.

2.2.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения без письменного разрешения собственника имущества и «Арендодателя».

2.2.6. Перепланировка и переоборудование арендованного помещения не являются основанием для снижения арендной платы.

2.2.7. Письменно сообщать «Арендодателю», не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении помещения и сдать помещение «Арендодателю» по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

2.2.8. По прекращению Договора передать «Арендодателю» все произведенные улучшения помещения, неотделимые без вреда для помещения.

2.2.9. Своевременно вносить арендную плату, эксплуатационные и коммунальные платежи, а также нести другие расходы, связанные с использованием арендованного помещения.

2.2.10. Предоставить право служащим собственника имущества и «Арендодателя» или другим лицам, наделенным такими правами, в любое разумное время посетить арендуемое помещение с целью его проверки и осмотра.

2.2.11. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения с предварительным письменным уведомлением «Арендодателя».

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.), а также не передавать помещение иным юридическим и физическим лицам.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п.1.1. помещение размер арендной платы составляет: без учета НДС - 17577 (Семнадцать тысяч пятьсот семьдесят семь) рублей 92 копейки в месяц, с учетом НДС (18%) – 20741 (Двадцать тысяч семьсот сорок один) рубль 92 копейки в месяц, в соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости аренды объекта от 10.08.2017 № 2017.08-125/Н, выполненным ООО «Визави-Оценка».

3.2. Перечисление арендной платы производить (согласно выставленным счетам, счетам-фактурам) на расчетный счет по следующим реквизитам:

р/с 40601810036013000002 в Отделении по Самарской области Волго-Вятского главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Самара) БИК 043601001.

Получатель: МУФ СО, Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Самарской области "Самарский энергетический колледж" л/с 614.61.008.0

ИНН 6315801630, КПП 631501001,

КБК 00000000000000000130 за каждый месяц с оплатой до 01 числа месяца, следующего за отчетным.

3.3. «Арендодателю» «Арендатор» перечисляет сумму эксплуатационных расходов и коммунальных услуг, согласно Договорам на возмещение коммунальных и оплату эксплуатационных услуг, заключенных между «Арендатором» и «Арендодателем».

Эти расходы не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

3.4. Размер арендной платы пересматривается ежегодно в соответствии с действующей Методикой расчета размера арендной платы за пользование имуществом Самарской области.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется «Арендатору» «Арендодателем», является обязательным для «Арендатора» и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Новый размер арендной платы устанавливается с даты, указанной в уведомлении. Момент получения «Арендатором» уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность «Арендодателя»:

4.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, «Арендодатель» несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Ответственность «Арендатора»:

4.2.1. В случае невнесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки суммы, причитающейся к оплате аренды.

4.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий Договора (кроме условий, предусмотренных п. 3.4), его расторжение и прекращение допускается в установленном порядке.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 450.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации «Арендодатель» имеет право досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, письменно предупредив об этом другую сторону за один месяц, в том числе в следующих случаях:

5.2.1. При использовании помещения в целом или его части не по назначению в соответствии с п. 1.1. Договора.

5.2.2. Если «Арендатор» существенно ухудшает техническое состояние помещения.

5.2.3. Если «Арендатор» более двух месяцев подряд не вносит арендную плату независимо от ее последующего внесения.

5.3. Реорганизация «Арендодателя», а также перемена собственника арендуемого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

5.4. По истечении срока настоящего Договора «Арендатор» не имеет право на заключение договора аренды на новый срок в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случае выявления нарушений по выполнению условий настоящего Договора собственник имущества, в лице органа исполнительной власти, осуществляющего функции уполномоченного органа по управлению имуществом, вправе в соответствии со ст.430 ГК Российской Федерации потребовать от «Арендатора» исполнения обязательств в свою пользу, в том числе в судебных органах.

6.2. Стороны пришли к соглашению, что обязанности по выполнению требований, предусмотренных статьей 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», осуществляются «Арендодателем».

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- акт приема-передачи;
- выкопировка из технического паспорта на здание (приложение);
- копия охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия от 27.03.2014 № 31-14/2341;
- копия паспорта объекта культурного наследия.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых после получения согласия на распоряжение имуществом остается у собственника имущества.

8. ПОДПИСИ СТОРОН

«Арендодатель»	«Арендатор»
Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Самарский энергетический колледж”	ООО «СТМ»
443001 г. Самара, ул. Самарская сквозная на Садовую д.205А/д.214а т.242-42-66	443105, г.Самара, ул. Ставропольская, д.216, офис 16 тел.8-846-990-50-56
ИНН 6315801630 КПП 631501001 Р/с 40601810036013000002 в Отделении Самара, г.Самара л/с 614.61.008.0 БИК 043601001 ОГРН 1026300960608	ИНН 6315632734 КПП 631201001 Р/с 40702810900000125167 в ОАО КБ «СОЛИДАРНОСТЬ» г.Самара к/с 30101810900000000706 БИК 043601706 ОГРН 1106315003850
директор	генеральный директор
Подпись И.И.Савельев	Подпись Р.Р.Робакидзе
М.П.	М.П.

СОГЛАСОВАНО:

Министерство имущественных отношений Самарской области
443068, г. Самара,
Ул. Скляренко, 20

А К Т
приема-передачи

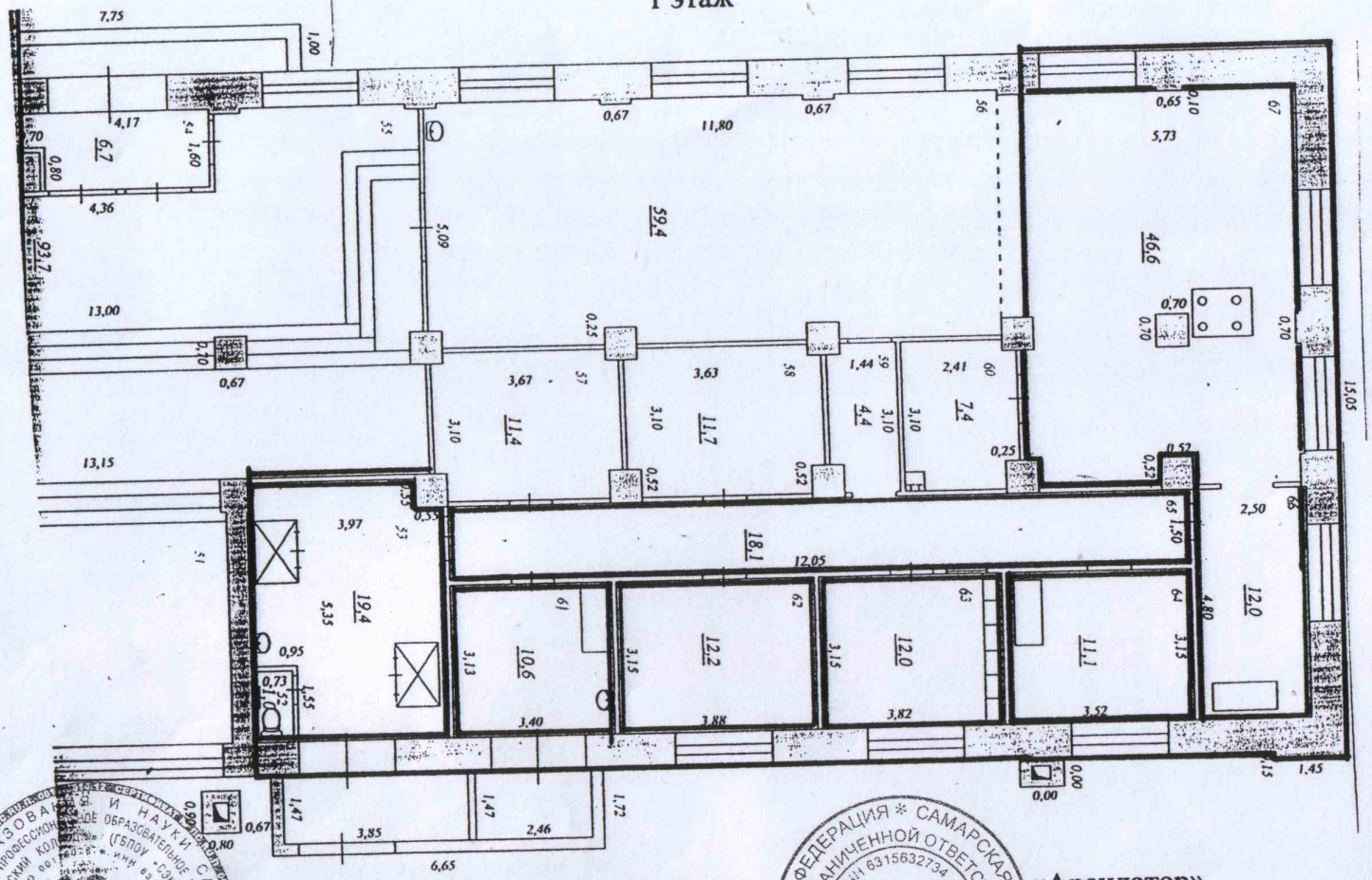
Мы, нижеподписавшиеся, директор государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Самарской области «Самарский энергетический колледж» Савельев П.И. и генеральный директор Общества с ограниченной ответственность «СТМ» Робакидзе Р.Р. на основании договора на аренду недвижимого имущества от 03.11.2017 № 5653 составили настоящий акт о том, что государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Самарской области «Самарский энергетический колледж» передало, а общество с ограниченной ответственностью «СТМ» приняло в аренду с 06.09.2017 нежилое помещение площадью 142,00 кв.м (в нежилом здании колледжа, литера АА1, 1 этаж, комнаты: № 53, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67) по адресу: Самарская область, г.Самара, Ленинский район, ул. Самарская сквозная на Садовую, д.205А/д.214а, для организации питания обучающихся колледжа.

Нежилое помещение площадью 142,00 кв.м

передало:	приняло:
ГБПОУ «СЭК»	ООО «СТМ»
директор	директор
Подпись _____ П.И.Савельев	Подпись _____ Р.Р.Робакидзе
М.П.	М.П.

Приложение
к договору на аренду
недвижимого имущества
от 03.11.2017 № 5653

Выкопировка из акта БТИ на здание колледжа по адресу:
г. Самара, Ленинский район, ул. Самарская сквозная на Садовую 205А/214а, комнаты № 53, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67.
1 этаж



«Арендодатель»
ГБПОУ «СЭК»

П.И.Савельев

М.П.

«Арендатор»
ООО «СТМ»

Р.Р. Робакидзе

М.П.