

ДОГОВОР № К806/2022п О ПЕРЕДАЧЕ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ БЕЗ ПРАВА ВЫКУПА

г. Уфа

от 15.08.2022 года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уфимский государственный нефтяной технический университет» (ФГБОУ ВО «УГНТУ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице советника при ректорате Кинева Сергея Анатольевича, действующего на основании доверенности №03/160-н/03-2021-7-1822 от 30.11.2021г, с одной стороны, с согласия учредителя в лице Министерства науки и высшего образования в Российской Федерации (далее – Минобрнауки России), и Индивидуальный предприниматель Урманов Александр Николаевич, действующий на основании ОГРНИП № 321028000057800 от 07.04.2021г, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом об итогах аукциона №22000108720000000005-1-RT01 от 03.08.2022 года по извещению №22000108720000000005 о проведении открытого аукциона заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение (далее – «Имущество»), с реестровым номером федерального имущества П12030006405, кадастровый номер 02:59:070310:1345, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, город Салават, ул. Губкина, д. 22Б, Нежилое здание, Учебный корпус, литер А, 2 этаж, нежилые помещения №№62 (обеденный зал), 63 (кухня), 64 (кладовая), общей площадью 113,1 кв. метров для использования в целях: организация питания студентов и сотрудников (буфет).

1.2. Описание и технические характеристики «Имущества» подтверждаются техническим паспортом от 24.12.2014 г, инвентарный № 1130, изготовленным государственным унитарным предприятием «Бюро технической инвентаризации Республики Башкортостан».

Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в настоящем Договоре, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия договора с 1 сентября 2022 года по 31 августа 2027 года.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование недвижимого имущества и гражданской ответственности

3.1. Арендатор заключает договоры страхования:

- гражданской ответственности при эксплуатации занимаемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц;
- Имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Договоры страхования гражданской ответственности и страхования Имущества заключаются Арендатором со страховщиком в соответствии с разработанными страховщиком Правилами страхования.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. В пятидневный срок после получения от арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Республике Башкортостан его нотариально заверенную копию.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и Обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. После заключения настоящего Договора, но не ранее заключения Арендатором договоров страхования Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

4.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Имуществу, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Имуществу ущерба.

4.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.1.4. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество, указанное в пункте 1.1. к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

4.1.5. В день обращения Арендатора принять от него экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. После заключения настоящего Договора, но не ранее заключения Арендатором договоров страхования Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, принять от Арендодателя Имущество, указанное в пункте 1.1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи.

4.2.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней после заключения настоящего Договора обратиться в организацию для заключения договора на предоставление коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества.

4.2.3. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

4.2.4. В течение десяти рабочих дней после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные статьей 21 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

4.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленного в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора.

4.2.6. Представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

4.2.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.

4.2.8. Извещать Арендодателя и ТУ Росимущества в Республике Башкортостан о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

4.2.9. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.2.10. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения без согласия Арендодателя, данного в соответствии с решением Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Республике Башкортостан.

4.2.11. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение представленных Арендатору имущественных прав.

4.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Республике Башкортостан для проведения в установленном порядке проверки соблюдения Арендатором, условий настоящего Договора, эффективности использования и обеспечения сохранности переданного в аренду имущества, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.2.13. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи.

Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи.

4.2.14. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 2 рабочих дней, начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.2.15. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2.16. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней уведомить об этом Арендодателя.

4.2.17. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором

их получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.2.18. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящим договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.2.19. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, не позднее 2 рабочих дней с момента прекращения действия прежнего договора.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктами 8.3.1 – 8.3.3 настоящего Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 – 8.2 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер арендной платы за пользование Объектами определяется в Протоколе согласования договорной цены настоящего Договора на основании протокола аукциона, оформляется в виде приложения к Договору и является его неотъемлемой частью.

Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя.

6.2. Арендная плата начисляется за период фактического нахождения Арендатора на арендуемых площадях и определяется с момента подписания сторонами акта приема-передачи объекта(ов) от Арендодателя к Арендатору (либо занятия Арендатором объекта без подписания акта приема-передачи) по момент подписания сторонами акта приема-передачи объекта(ов) от Арендатора к Арендодателю.

Арендная плата с учетом НДС ежемесячно до 10 числа текущего месяца перечисляется платежным поручением по реквизитам и в сумме, указанной в пункте 6.1 настоящего договора.

Арендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные и иные услуги, налог на имущество по отдельным договорам, заключаемым между Арендатором и Арендодателем или предприятиями, обслуживающими Объекты. Платежи по этим договорам не включаются в состав годовой арендной платы.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру:

- по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- в случае изменения конъюнктуры рынка объектов недвижимости, сдаваемых в аренду;
- при введении в действие нормативных правовых актов, устанавливающих иной порядок расчета арендной платы.

Банковские реквизиты для перечисления арендной платы:

ПОЛУЧАТЕЛЬ: ФГБОУ ВО «УГНТУ»

Адрес: 450064, г. Уфа, ул. Космонавтов, 1

Получатель: УФК по Республике Башкортостан (ФГБОУ ВО «УГНТУ» л/с 20016X86530)

Казначейский счет 03214643000000010100

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ - НБ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БАНКА РОССИИ//

УФК по Республике Башкортостан г. Уфа

БИК 018073401

Единый казначейский счет 40102810045370000067

ИНН 0277006179 КПП 027701001

Код ОКПО 02069450 Код ОКОНХ 92110 Телефон 242-87-33

6.3. В сторону увеличения размер арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, а также порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

6.3.1. Размер арендной платы заключенного договора изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5(пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.4. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, зачисляются на счет Арендодателя.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. При не внесении Арендатором в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0,03 процентов от невнесенной суммы за каждый день просрочки. Пеня начинает начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. Пеня, взыскиваемая в соответствии с п.п.4.1. настоящего Договора, вносится Арендатором на счет Арендодателя и подлежат перечислению в федеральный бюджет.

7.3. Оплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.5. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок

8.1. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.3., 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

8.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за 3 (три) месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.3.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором.

8.3.2. Если в отношении Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд.

8.3.3. При нарушении требований пунктов 4.2.12., 4.2.18 настоящего Договора.

8.4. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.3.1 - 8.3.3 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности

по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.5. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.3 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

11. Прочие условия

11.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

11.2. Стоимость неотделимых улучшений Имуущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Республике Башкортостан после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на Имуущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

11.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

11.5. Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Республике Башкортостан имеет право организовывать и проводить проверки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.6. Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Республике Башкортостан имеет право обращаться в суд в случае нарушения интересов Российской Федерации.

11.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.9. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора

Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ФГБОУ ВО «УГНТУ»

Адрес: 450064, г. Уфа, ул. Космонавтов, 1

Получатель: УФК по Республике Башкортостан (ФГБОУ ВО «УГНТУ» л/с 20016X86530)

Казначейский счет 03214643000000010100

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ - НБ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БАНКА РОССИИ//

УФК по Республике Башкортостан г. Уфа

БИК 018073401

Единый казначейский счет 40102810045370000067

ИНН 0277006179 КПП 027701001

Код ОКПО 02069450 Код ОКОНХ 92110 Телефон 242-87-33

АРЕНДАТОР:

ИП Урманов А.Н.

Юридический адрес: 453261, РБ, г. Салават, ул. Чекмарева, д. 5/7

Фактический адрес: 453850, РБ, г. Мелеуз, ул. Ленина, 224/49 к.8

Расчетный счет: 40802810100160000250

Банк: Филиал ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г. Уфа

БИК: 048073770

Корр. счет: 30101810600000000770

ОГРНИП 321028000057800 от 07.04.2021

ИНН 026300782899

E-mail: maryam_urmanova@mail.ru Телефон: +7 937 8408387, +79378321602

к настоящему Договору прилагаются:

- 1) Акт приема-передачи;
- 2) Протокол согласования цены;
- 3) Копия выкопировки из технического паспорта от 24.12.2014, рег. №1130
- 4) Копия письма о даче согласия на совершение сделок по передаче в аренду федерального недвижимого имущества от 08.06.2022 № МН-21/2023-АГ
- 5) Протокол об итогах аукциона №22000108720000000005-1-RT01 от 03.08.2022 года

Подписи Сторон:

от АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Советник при ректорате Кинев С.А.

(подпись) М.П.



от АРЕНДАТОРА:

Индивидуальный предприниматель
Урманов А. Н.

(подпись) М.П.



СОГЛАСОВАНО	
Главный бухгалтер	<i>[Signature]</i>
ОТ ИК	<i>[Signature]</i>
ОФЭП	<i>[Signature]</i>
ИОО	<i>[Signature]</i>
ОМТС	<i>[Signature]</i>
Ответственный исполнитель	
<i>Гуляева Е.А.</i>	
Ф.И.О	Вн. тел.

2.205.21 отпущ. в аренду

20-31

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

к договору № К806/2022п о передаче объектов федерального недвижимого имущества в аренду без права выкупа

г. Уфа

от 01.09.2022. г

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждения высшего образования «Уфимский государственный нефтяной технический университет» (ФГБОУ ВО «УГНТУ»), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице советника при ректорате Кинева Сергея Анатольевича, действующего на основании доверенности №03/160-н/03-2021-7-1822 от 30.11.2021г, и Индивидуальный предприниматель Урманов Александр Николаевич, действующий на основании ОГРНИП № 321028000057800 от 07.04.2021г, именуемый в дальнейшем «Арендатор» составили настоящий акт о нижеследующем: на основании договора аренды № К806/2022п от 15.08.2022г. «Арендодатель» передает «Арендатору» следующие объекты федерального недвижимого имущества, нежилое помещение (далее – «Имущество»), с реестровым номером федерального имущества П12030006405, кадастровый номер 02:59:070310:1345, расположенное по адресу:

Республика Башкортостан, город Салават, ул. Губкина, д. 22Б, Нежилое здание, Учебный корпус, литер А, 2 этаж, нежилые помещения №№62 (обеденный зал), 63 (кухня), 64 (кладовая), общей площадью 113,1 кв. метров для использования в целях: организация питания студентов и сотрудников (буфет).

Согласно техническому паспорту: инвентарный № 1130 от 24.12.2014г, г. Салават, ул. Губкина, 22Б

Техническое состояние вышеупомянутого помещения (здания) на момент его передачи характеризуется следующим образом: помещение пригодно для ведения уставной деятельности и соответствует требованиям по его эксплуатации.

Срок передачи: **5 лет**, а именно с 1 сентября 2022 года по 31 августа 2027 года

Данный акт не является документом на право собственности (или) приватизации Арендуемого помещения (здания).

от АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Советник при ректорате Кинев С. А.

(подпись) М.П.

от АРЕНДАТОРА:

Индивидуальный предприниматель
Урманов А. Н.

(подпись) М.П.



ПРОТОКОЛ
согласования договорной цены
к договору № К806/2022п о передаче объектов федерального недвижимого
имущества в аренду без права выкупа

г. Уфа

15.08.2022 года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждения высшего образования «Уфимский государственный нефтяной технический университет» (ФГБОУ ВО «УГНТУ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице советника при ректорате Кинева Сергея Анатольевича, действующего на основании доверенности №03/160-н/03-2021-7-1822 от 30.11.2021г, и Индивидуальный предприниматель Урманов Александр Николаевич, действующий на основании ОГРНИП № 321028000057800 от 07.04.2021г, именуемый в дальнейшем «Арендатор», удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение:

Договорная цена годовой арендной платы за один квадратный метр общей площади помещения, расположенного в здании по адресу:

Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Губкина, д. 22Б, Нежилое здание, Учебный корпус, литер А, 2 этаж, нежилые помещения №№62 (обеденный зал), 63 (кухня), 64 (кладовая), общей площадью 113,1 кв. метров для использования в целях: организация питания студентов и сотрудников (буфет), включая НДС (20%), составляет 960 рублей 21 копейка.

Сумма **ежемесячной арендной платы** с общей площади 113,1 кв.м, с учетом НДС составляет **9050,00 рублей (девять тысяч пятьдесят рублей 00 копеек)**, в том числе НДС составляет 1508,33 рублей (одна тысяча восемь рублей тридцать три копейки) перечисляется Арендатором до **десятого числа** текущего месяца в федеральный бюджет по следующим банковским реквизитам получателя:

ПОЛУЧАТЕЛЬ: ФГБОУ ВО «УГНТУ»

Адрес: 450064, г. Уфа, ул. Космонавтов, 1

Получатель: УФК по Республике Башкортостан (ФГБОУ ВО «УГНТУ» л/с 20016Х86530)

Казначейский счет 03214643000000010100

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ - НБ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БАНКА РОССИИ//

УФК по Республике Башкортостан г. Уфа

БИК 018073401

Единый казначейский счет 40102810045370000067

ИНН 0277006179 КПП 027701001

Код ОКПО 02069450 Код ОКОНХ 92110 Телефон 242-87-33

Настоящий Протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между **Арендатором** и **Арендодателем**.

от **АРЕНДОДАТЕЛЯ:**

Советник при ректорате Кинев С.А.

(подпись) М.П.

от **АРЕНДАТОРА:**

Индивидуальный предприниматель
Урманов А. Н..

(подпись) М.П.

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

Территориальный участок г. Салават Стерлитамакского филиала
Государственного унитарного предприятия Бюро технической
инвентаризации Республики Башкортостан

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На нежилое здание

Адрес объекта:

Субъект Российской Федерации

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

Город

Салават

Улица

Губкина

Дом №

22Б

Корпус

Состояние

Инвентарный номер	1130
Кадастровый номер	

Форма технического паспорта согласована
с Государственным комитетом
Республики Башкортостан по управлению
государственной собственностью 10.01.2001 г.

Паспорт составлен по состоянию на
24 декабря 2014 г.

(указывается дата обследования объекта недвижимости)

1. Состав объекта недвижимости (назначение основных строений)

[illegible]

Инвентаризационная стоимость:

Девять миллионов двести семь тысяч семьсот шесть рублей.

Назначение: нежилое

г. Особые ограничения:

ранее выполненный технический паспорт от _____
№ _____ аннулирован.

Площадь основных и служебных строений (подвалов, пристроек и т.п.) по наружному обмеру

[illegible]

Экспликация

к поэтажному плану здания (строения), расположенного по адресу: РБ, г. Салават, ул. Губкина, д. 22Б

Литера по плану	Этаж	Номера помещений	Назначение частей помещений, комнат и т.д. по фактическому использованию	Общая площадь, кв.м.	в т.ч., кв.м.		Места общего пользования, кв.м.	Высота помещения, м
					Основная	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
А	1	1	Вестибюль	193.5		193.5	193.5	3.30
		2	Гардеробная	96.5		96.5		
		3	Коридор	84.0		84.0	84.0	
		4	Коридор	16.4		16.4	16.4	
		5	Умывальная	5.1		5.1	5.1	
		6	Туалет	6.8		6.8	6.8	
		6а	Туалет	1.2		1.2	1.2	
		6б	Туалет	1.2		1.2	1.2	
		6в	Туалет	1.2		1.2	1.2	
		6г	Туалет	1.2		1.2	1.2	
		7	Препараторская	22.8	22.8			
		8	Рекреация	78.8	78.8		78.8	
		9	Кабинет	17.9	17.9			
		10	Кабинет	21.1	21.1			
		11	Лаборатория	34.3	34.3			
		12	Лаборатория	114.8	114.8			
		13	Вентиляционная	4.3		4.3		
		13а	Вентиляционная	1.3		1.3		
		14	Мастерская	6.5	6.5			
		15	Коридор	13.2		13.2	13.2	
		16	Класс	16.5	16.5			
		17	Коридор	30.0		30.0	30.0	
		18	Класс	47.9	47.9			
		19	Вычислительный зал №1	66.6	66.6			
		20	Резервный фонд	16.7	16.7			
		21	Библиотека	47.2	47.2			
		22	Читальный зал	33.6	33.6			
		23	Читальный зал	100.3	100.3			
		24	Книгохранилище	96.0	96.0			2.10
		25	Бытовая	13.8		13.8		
		26	Коридор	5.0		5.0		
		27	Тамбур	1.8		1.8		
		28	Книгохранилище	46.1	46.1			2.10
		29	Кладовая	11.0		11.0		
		30	Кабинет	11.2	11.2			
		31	Кладовая	11.2		11.2		
		32	Кладовая	9.2		9.2		
		33	Вентиляционная	9.9		9.9		
		34	Вентиляционная	2.7		2.7		
		35	Кабинет	11.1	11.1			
		36	Кладовая	21.9		21.9		

Этаж	Номера помещений	Назначение частей помещений, комнат и т.д. по фактическому использованию	Общая площадь, кв.м.	в т.ч., кв.м.		Места общего пользования, кв.м.	Высота помещения, м
				Основная	Вспомогательная		
2	3	4	5	6	7	8	9
2	1	Рекреация	80.7	80.7		80.7	3.20
	2	Кабинет	70.4	70.4			
	3	Аудитория	113.1	113.1			
	4	Коридор	15.0		15.0	15.0	
	5	Кабинет	12.0	12.0			
	6	Кабинет	33.0	33.0			
	7	Аудитория	60.3	60.3			
	8	Коридор	93.8		93.8	93.8	
	9	Кабинет	32.5	32.5			
	10	Кабинет	15.8	15.8			
	11	Аудитория	46.3	46.3			
	12	Вентиляционная	10.4		10.4		
	13	Вентиляционная	2.8		2.8		
	14	Аудитория	47.2	47.2			
	15	Кабинет	15.3	15.3			
	16	Аудитория	47.5	47.5			
	17	Кабинет	15.4	15.4			
	18	Кабинет	64.3	64.3			
	19	Кабинет	15.9	15.9			
	20	Коридор	3.2		3.2	3.2	
	21	Туалет	14.3		14.3	14.3	
	22	Туалет	1.3		1.3	1.3	
	23	Кладовая	1.3		1.3		
	24	Туалет	11.0		11.0	11.0	
	24а	Туалет	1.0		1.0	1.0	
	24б	Туалет	1.0		1.0	1.0	
	24в	Туалет	1.0		1.0	1.0	
	24г	Туалет	1.0		1.0	1.0	
	25	Коридор	112.2		112.2	112.2	
	26	Кабинет	66.8	66.8			
	27	Кабинет	15.8	15.8			
	28	Кабинет	15.9	15.9			
	29	Кабинет	48.8	48.8			
	30	Аудитория	50.2	50.2			
	31	Бытовая	7.6		7.6		
	32	Туалет	4.3		4.3	4.3	
	32а	Туалет	1.1		1.1	1.1	
	32б	Туалет	1.1		1.1	1.1	
	32в	Туалет	1.1		1.1	1.1	
	32г	Туалет	1.1		1.1	1.1	
	33	Умывальная	20.0		20.0	20.0	
	34	Рекреация	81.4	81.4		81.4	
	35	Касса	6.6		6.6		
	36	Кабинет	8.3	8.3			
	37	Кабинет	15.6	15.6			
	38	Кабинет	15.7	15.7			
	39	Кабинет	15.9	15.9			

Литера по плану	Этаж	Номера помещений	Назначение частей помещений, комнат и т.д. по фактическому использованию	Общая площадь, кв.м.	в т.ч., кв.м.		Места общего пользования, кв.м.	Высота помещений, м
					Основная	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		40	Кабинет	14.1	14.1			
		41	Кабинет	14.1	14.1			
		42	Кабинет	8.1	8.1			
		43	Вентиляционная	7.7		7.7		
		44	Кабинет	14.4	14.4			
		45	Кабинет	16.5	16.5			
		47	Кабинет	15.7	15.7			
		48	Раздевалка	16.7		16.7		
		49	Душевая	3.8		3.8		
		50	Коридор	1.4		1.4		
		51	Туалет	0.7		0.7	0.7	
		52	Коридор	1.4		1.4		
		53	Туалет	1.0		1.0	1.0	
		54	Душевая	4.8		4.8		
		55	Раздевалка	16.3		16.3		
		56	Мед. пункт	13.6	13.6			
		57	Кабинет	12.9	12.9			
		58	Кабинет	15.9	15.9			
		59	Аудитория	32.4	32.4			
		60	Кабинет	15.6	15.6			
		61	Коридор	91.3		91.3	91.3	
		62	Обеденный зал	81.3	81.3			
		63	Кухня	27.0		27.0		
		64	Кладовая	4.8		4.8		
		65	Кабинет	14.0	14.0			
		66	Коридор	15.5		15.5		
		67	Аудитория	69.4	69.4			
		68	Аудитория	113.6	113.6			
		69	Лаборатория	49.1	49.1			
		70	Кабинет	29.9	29.9			
		70а	Коридор	1.1		1.1		
		71	Кабинет	14.9	14.9			
		72	Коридор	1.1		1.1		
		73	Кабинет	42.5	42.5			
		74	Комната отдыха	11.6		11.6		
		75	Кабинет	33.7	33.7			
		76	Лестничная клетка	15.3		15.3	15.3	
		77	Лестничная клетка	35.8		35.8	35.8	
		78	Лестничная клетка	35.9		35.9	35.9	
		79	Лестничная клетка	15.1		15.1	15.1	
		Итого по этажу "2" литеры "А"		2246.3	1625.8	620.5	640.7	
	3	1	Рекреация	82.1	82.1		82.1	3.35
		2	Аудитория	195.0	195.0			8.00
		3	Коридор	32.9		32.9		
		4	Препараторская	11.4	11.4			
		5	Рекреация	84.5	84.5		84.5	
		6	Актальный зал	427.2	427.2			8.00

Техническое описание конструктивных элементов основного строения

а: А Учебный корпус

эконструкции

Год капитального ремонта

стройки 1972

Год ввода в эксплуатацию

Группа капитальности. I

утренней отделки повышенная

Число этажей: 4

Сборник УПВС № 6

Таблица № 13

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельн. весу	Удельный вес с поправкой	Износ в %	% износа к строению
2	3	4	5	6	7	8	9
Фундамент	бетонные ленточные	Трещины м/у блоками, высолы, следы увлажнения	4.0	1	4	25	1.0
Стены	кирпичные, оштукатуренные	Отдельные трещины и выбоины	16.0	1	16	25	4.0
Перегородки	кирпичные	трещины на поверх., глубокие трещ. в местах сопряж. со смеж. конструк.	8.0	1	8	25	2.0
Перекрытия	железобетонные сборные	отдельн. трещ. в растян. зоне, незначит. увлажнение местами, поверх. отколы, прогибы	14.0	1	14	25	3.5
Крыша	рулонная	Вздутие поверхности, трещины, разрывы	6.0	1	6	25	1.5
Полы	паркетные, мозаичные, дощатые	хорошее	13.0	1	13	20	2.6
Лестницы	железобетонные	редк. трещины на ступенях, отд. поврежд. перил	8.0	1	8	20	1.6
Окна и двери	дв.створные, частично пластиковые, филленчатые		9.0	1	9	15	1.4
Отделка	шт-ка стен, жидкие обои, стеновые панели	Трещины и сколы	4.0	1	4	10	0.4
Внутренние санитарно-технические устройства			8.0				
Центральное отопление	от ТЭЦ	хорошее	5.2	1	5,2	10	0.5
Вентиляция	присутствует	хорошее	1.0	1	1	10	0.1
Водопровод	от городской центральной сети	хорошее	0.8	1	0,8	10	0.1
Горячее водоснабжение	централизованное	хорошее	0.4	1	0,4	10	0.0
Газоснабжение	отсутствует		0.6	-	-		
Электротехнические устройства			5.0				
Электроосвещение	220 В	хорошее	3.0	1	3	10	0.3
Радио	присутствует	хорошее	0.8	1	0,8	10	0.1
Телефоны	от АТС	хорошее	0.6	1	0,6	10	0.1
Электрочасы	присутствует	хорошее	0.4	1	0,4	10	0.0
Звонковая сигнализация	присутствует	хорошее	0.2	1	0,2	10	0.0
Прочие устройства	разное	хорошее	5.0	1	5	25	1.3
ИТОГО			100.0		99.4		20.6
Итого, приведенный к 100 по формуле:			$\frac{\% \text{ износа (гр. 9)} \cdot 100}{\text{уд. вес (гр. 7)}} = \frac{20.6 \cdot 100}{99.4} = 21$				

