

ДОГОВОР № 90-1
на предоставление коммунальных услуг

г. Челябинск

1 июля 2006г.

ГОУ ВПО «Южно-Уральский государственный университет», именуемый в дальнейшем «Поставщик», в лице ректора Шестакова А.Л., действующего на основании Устава с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Инновационный центр», именуемое в дальнейшем «Потребитель», в лице директора Дукмасова В.Г., действующего на основании Устава с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Поставщик оказывает потребителю следующие коммунальные услуги по содержанию здания по ул.Сони Кривой 58-а.

1.1.1. Обеспечение здания холодной водой, теплоснабжением, канализацией стоков от сетей теплоснабжения, водоснабжения и канализации, находящихся на балансе «Поставщика».

1.1.2. Вывоз мусора.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТА И ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Сумма платежей по договору определяется соответственно:

- фактическим расходом тепловой энергии, определяемым по теплосчетчику № 2110111 с учетом потерь 3,25 % в месяц;
- фактическим расходом водоснабжения и водоотведения, определяемым по водосчетчику № 1306672;
- расчетным объемом мусора с площади 573,4 м.кв.

2.2. Перечисление платежей производится «Потребителем» ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, платежным поручением на расчетный счет «Поставщика».

3. ПОРЯДОК ЭКСПЛУАТАЦИИ СЕТЕЙ ВОДОСНАБЖЕНИЯ, КАНАЛИЗАЦИИ И ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

3.1. Эксплуатацию внутренних сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения «Потребителя» осуществляет сам «Потребитель».

3.2. Эксплуатацию внешних сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения (начиная от вводов в здание «Поставщика») осуществляет «Потребитель».

3.3. «Поставщик» и «Потребитель» при отпуске тепловой энергии, а также ее потреблении, обязаны руководствоваться настоящим договором и действующим законодательством.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

4.1. «Поставщик» обязуется обеспечивать бесперебойное снабжение «Потребителя» водой, теплом и осуществлять канализование стоков согласно категории надежности объектов.

4.2. «Поставщик» имеет право отключения или ограничения подачи тепла и водоснабжения для проведения плановых ремонтов в сетях «Поставщика».

4.3. «Потребитель» обязуется:

4.3.1. Предоставлять акты готовности внутренних и внешних сетей теплоснабжения к отопительному сезону.

4.3.2. Оплачивать предоставление коммунальных услуг на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

5. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Тарифы на теплоснабжение, водоснабжение и канализацию устанавливаются «Соглашением о тарифах на коммунальные услуги» (Приложение №1).

5.2. За несвоевременное внесение платежей за коммунальное обслуживание в сроки, установленные договором, «Потребитель» уплачивает «Поставщику» пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы платежа.

5.3. Настоящий договор действует с 1 июля 2006 года на неопределенный срок.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

«Потребитель»
ООО «Инновационный центр»
454080, г. Челябинск,
ул. С. Кривой 58А,
ИНН 7453160911, КПП 745301001
Р/с 40702810572000108825 в
Челябинском ОСБ № 8597, г. Челябинск
БИК 047501602,
к/с 30101810700000000602

«Поставщик»
ГОУ ВПО «Южно-Уральский
государственный университет»
454080 г. Челябинск, пр. им. Ленина, 76,
ИНН 7453019764 КПП 745301001
УФК по Челябинской области
л/с 06073471390 (внебюджет)
р/с казн. 40503810000001000193 (внебюджет)
в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской
обл. г. Челябинск
БИК 047501001

Потребитель

Поставщик

Директор

Ректор

Дукмасов В.К.

Шестаков



Соглашение о тарифах на коммунальные услуги

г. Челябинск

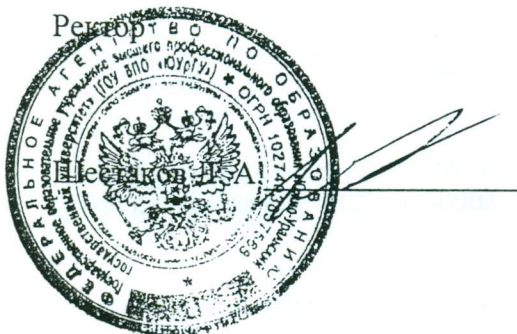
1 июля 2006 г.

ГОУ ВПО «Южно-Уральский государственный университет», именуемый в дальнейшем «Поставщик», в лице ректора Шестакова А. Л., действующего на основании Устава с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Инновационный центр», именуемое в дальнейшем «Потребитель», в лице директора Дукмасова В.Г., действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Тарифы на теплоснабжение, водоснабжение и канализацию устанавливаются в соответствии с тарифами на теплоснабжение, водоснабжение и канализацию в г. Челябинске.
2. Тарифы на теплоснабжение могут быть изменены Поставщиком после утверждения стоимости теплоснабжения от газовой котельной Поставщика.
3. Тарифы на теплоснабжение от газовой котельной Поставщика не могут превышать тарифы Челябинских тепловых сетей, утвержденные администрацией г. Челябинска.
4. Стоимость уборки мусора составляет $573,4 \text{ кв.м.} * 1,71 \text{ руб./кв.м.} = 980,51 \text{ руб.}$ в месяц без НДС.

Поставщик

Потребитель



Директор

Дукмасов В.Г.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору на предоставление коммунальных услуг № 90-от 01.07.2006 г.

г. Челябинск

«01» января 2007 г.

Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Южно-Уральский государственный университет», именуемое в дальнейшем «Поставщик», в лице проректора по АХР и строительству Трофимычева В.А., действующего на основании доверенности № 545 от 28.12.2006г., с одной стороны и ООО «Инновационный центр», именуемый в дальнейшем «Потребитель», в лице директора Дукмасова В.Г., действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в раздел 2 договора «Порядок расчёта и цена договора» и изложить его в следующей редакции:
 - «2.1. Сумма платежей по договору определяется соответственно:
 - Возмещение расходов за коммунальные услуги (определяется фактическим расходом водоснабжения и водоотведения по водосчётчику № 1306672) производится Потребителем ежемесячно на основании выставленного счета, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, путем перечисления на расчетный счет 40503810000001000193 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск, БИК банка – 047501001, получатель - Управление Федерального казначейства по Челябинской обл. (ЮУрГУ л/сч 06073471390), ИНН получателя - 7453019764, КПП получателя - 745301001, назначение платежа – «возмещения расходов за коммунальные услуги по договору №__ от _____», код бюджетной классификации -07330302010010000180.
 - Оплата дополнительных услуг (определяется фактическим расходом тепловой энергии по теплосчётчику № 2110111 с учётом потерь 3,25 % в месяц и вывозом мусора с расчётной площади 573,4 кв.м., согласно стоимости услуг по вывозу ТБО в месяц за 1 кв.м.) производится Потребителем ежемесячно на основании выставленного счета-фактуры, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, на расчетный счет 40503810000001000193 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск, БИК банка – 047501001, получатель - Управление Федерального казначейства по Челябинской обл. (ЮУрГУ л/сч 06073471390), ИНН получателя - 7453019764, КПП получателя - 745301001, назначение платежа – «оплата дополнительных услуг по договору №__ от _____», код бюджетной классификации -07330201010010000130.
 - 2.2. Обязательство по возмещению расходов за коммунальные услуги и по оплате дополнительных услуг, считается выполненным с момента поступления денежных средств на лицевой счет Поставщика.»

2. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора на предоставление коммунальных услуг № 91 от 01.07.2006 года.
3. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Потребителя и Поставщика.
4. Юридические адреса и подписи сторон:

Поставщик:
ГОУ ВПО «Южно- Уральский государственный университет»
454080, г. Челябинск, пр. Ленина, 76

Потребитель:
ООО «Инновационный центр»
454080, г. Челябинск, ул. Сони Кривой, 58А


Поставщик:

Потребитель:

Проректор по АХР
И строительству


Трофимычев В.А.


М.П.


Дукмасов В.Г.


ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору № 90-1 от 01 июля 2006 г.

г. Челябинск

« ____ » _____ 2012 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Южно-Уральский государственный университет» (национальный исследовательский университет), именуемое в дальнейшем «**Поставщик**», в лице проректора по АХР и строительству Трофимычева В.А., действующего на основании доверенности № 1341 от 30.12.2011 г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Инновационный центр», именуемый в дальнейшем «**Потребитель**», в лице директора Дукмасова В.Г., действующего на основании Устава, с другой стороны,

в связи с изменением реквизитов Поставщика заключили настоящее соглашение к договору № 90-1 от 01 июля 2006 г. (далее - договор) о нижеследующем:

1. Внести изменения в п.2.1 договора:

- в первом абзаце вместо слов «по водосчетчику № 1306672» читать «по водосчетчику СГВ-15 № 15821638»;

- в первом и втором абзацах вместо слов «расчетный счет 40503810000001000193» и «(ГОУ ВПО «ЮУрГУ» л/сч 03691А31870)» читать соответственно «расчетный счет 40501810600002000002» и «(ФГБОУ ВПО «ЮУрГУ» (НИУ) л/сч 20696Х28730)»;

- в первом абзаце вместо слов «код бюджетной классификации 074 303 99010010000180» читать «код бюджетной классификации 0000000000000000180»;

- во втором абзаце вместо слов «код бюджетной классификации 074 302 01010010000130» читать «код бюджетной классификации КБК 0000000000000000130».

2. В разделе 6 договора в реквизитах Поставщика вместо слов «УФК по Челябинской области л/сч 06073471390 (внебюджет) р/сч казн.40503810000001000193 (внебюджет)» читать «УФК по Челябинской области (ФГБОУ ВПО «ЮУрГУ» (НИУ) л/сч 20696Х28730), расчетный счет 40501810600002000002».

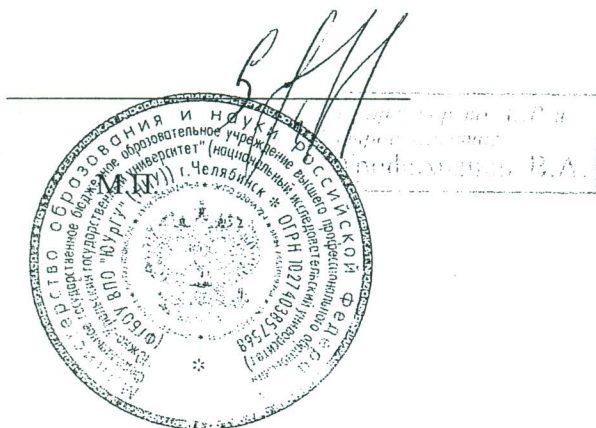
3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

4. Настоящее соглашение вступает в силу с 01 января 2012 года

5. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды № 90-1 от 01.07.2006 г.

Поставщик:

Потребитель:



Handwritten signature of the consumer, located below the official stamp.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Южно-Уральский государственный университет» (национальный исследовательский университет), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице проректора по АХР и строительству Трофимычева Вадима Александровича, действующего на основании доверенности от 24.02.2014г., удостоверенной нотариусом нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области, зарегистрирована в реестре № 1-477, с одной стороны, а также с согласия учредителя Министерства образования и науки (Распоряжение Минобрнауки России от 15.12.2015г. №Р-230),

Общество с ограниченной ответственностью «Пэтриот», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Абилюевой Юлии Викторовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании п.2 ч. 3.2 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество в целях организации питания для студентов и работников университета:

1.1.1. Нежилые помещения № 19, 20, 21, 22 (кухня, помещение, коридор, буфет), общей площадью 71,8 кв.м., расположенные на первом этаже в здании учебно-спортивного корпуса, с реестровым номером федерального имущества П12740005349, с кадастровым номером 74:36:0515001:292, общей площадью 12304,3 кв.м. по адресу: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, 60 (далее – «Имущество»),

1.2. Описание «Имущества» указано в приложении № 1 к настоящему Договору, и является его неотъемлемой частью.

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

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок с 23.01.2016г. по 31.12.2016г. включительно.

3. Страхование недвижимого имущества

3.1. Арендатор в течение 30 дней после подписания акта приема-передачи Имущества должен застраховать в пользу Арендодателя риски утраты (гибели) и повреждения арендуемых помещений на весь срок действия настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации, а в случае страхования имущества Арендодателем Арендатор обязан компенсировать ему затраты на страхование.

3.2. Договор страхования (страховой полис) и его нотариально заверенную копию, Арендатор передает Арендодателю не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения договора.

3.3. Страховая премия по договору страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и Обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В течение 5 (пяти) дней после заключения 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 экземпляр договора страхования имущества, заключенного в соответствии с настоящим Договором.

4.1.6. Не допускать досрочного освобождения Арендатором Имущества без оформления акта приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В пятидневный срок после заключения настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество, указанное в пункте 1.1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи.

4.2.2. В пятидневный срок после заключения настоящего Договора начать использование Имущества по назначению - организация питания для студентов и работников университета.

4.2.3. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендодателем договор на возмещение расходов за коммунальные услуги в арендуемом помещении (или заключить договоры со снабжающими организациями) и оплату эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг и порядок их оплаты определяется отдельными Договорами.

4.2.4. 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, а также, в случае,

если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных действующим законодательством, Актом технического состояния и охранном обязательством пользователя объекта культурного наследия.

Соблюдать требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора и правила содержания помещения, а также техники безопасности.

4.2.5. 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 26 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также охранный обязательство в случае, если Имущество является объектом культурного наследия.

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

4.2.7. В пятидневный срок представлять Арендодателю копии платежных поручений (для физических лиц – иных документов), подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

4.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений, в том числе принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, производимого Арендодателем в установленном порядке.

4.2.9. В срок не позднее одного дня извещать Арендодателя и Министерству образования и науки Российской Федерации, Территориальному управлению Росимущества в Челябинской области 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.

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

4.2.11. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения, а также капитальный ремонт Имущества, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном статьей 616 Гражданского кодекса РФ, без согласия Арендодателя, данного в соответствии с предварительным письменным разрешением Министерства образования и науки Российской Федерации и Территориального управления Росимущества в Челябинской области.

В случае проведения Арендатором капитального ремонта в соответствии с настоящим пунктом Договора необходимо заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору, в котором будут урегулированы сроки, объем, план-график проведения ремонта, а также возможность возмещения расходов на проведение такого ремонта.

4.2.12. Сдавать Имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем) только с согласия Арендодателя, данного в соответствии с решением Министерства образования и науки Российской Федерации и Территориального управления Росимущества в Челябинской области.

При передаче Имущества в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду) в соответствии с настоящим пунктом Арендатор обязан:

1) обеспечить соблюдение субарендатором (ссудополучателем) требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду имущества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю подлинные экземпляры договоров субаренды (безвозмездного пользования), а также дополнительных соглашений к ним, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их вступления в силу.

4.2.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения представителей Арендодателя и Министерства образования и науки Российской Федерации и Территориального управления Росимущества в Челябинской области 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.

4.2.14. Обеспечить страхование Имущества на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.3. настоящего Договора.

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

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 3 (трех) 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.

4.2.16. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора. Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

4.2.17. 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 Имушества на момент его передачи.

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

4.2.19. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имушество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.2.20. Передать Арендодателю его экземпляр договора страхования, заключенный в соответствии с настоящим договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента его заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договора страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.2.21. 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 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения действия прежнего договора.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 8.3 настоящего Договора.

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

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имушество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имушеству, 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 Имушества, 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 Имушество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах. Акт должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

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 в месяц составляет 22 329 (двадцать две тысячи триста двадцать девять) рублей 80 копеек с учетом НДС, из расчета 311 рублей за один квадратный метр в месяц, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы №01-01/16 от 12.01.2016г., выполненного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности Российской Федерации.

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

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением на расчетный счет 40501810600002000002 Отделение Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001, получатель - УФК по Челябинской области (ФГБОУ ВПО «ЮУрГУ» (НИУ) л/сч 20696Х28730), ИНН получателя 7453019764, КПП получателя 745301001, назначение платежа – «оплата по договору аренды № 44 от 23 января 2016г.», КБК 0000000000000000120, ОКТМО 75701000.

Обязательства по внесению арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на счет Арендодателя.

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение 20 (двадцати) дней после подписания сторонами настоящего договора и акта приема-передачи Имушества, а впоследствии арендная плата вносится не позднее 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, а также по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

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

6.3. Арендная плата может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения не чаще одного раза в год, в связи с изменением рыночной стоимости размера арендной платы арендуемого имущества. Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости имущества, проведенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

6.3.1. При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется уведомление за 30 дней до начала введения соответствующего изменения.

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 3 (трех) 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. Уведомление об изменении арендной платы и порядка ее оплаты является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Изменение арендной платы может быть оформлено дополнительным соглашением.

6.4. Арендная плата определяется исходя из фактического размера переданного Арендатору арендуемого Имущества.

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.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.3. Оплата неустойки, 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. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 6.3 настоящего Договора, и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

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

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя:

- при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4., 4.2.8., 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.13 настоящего Договора;

- при систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором;

- если в отношении Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд, а также в случае необходимости размещения органов государственной власти и управления в арендуемых помещениях в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

- при нарушении требований пунктов 4.2.2, 4.2.14., 4.2.21 настоящего Договора.

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

8.4. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.3 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств 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 Арбитражном суде Челябинской области в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

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 Имушества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя, Министерства образования и науки Российской Федерации и Территориального управления Росимушества в Челябинской области после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на Имушество 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. Министерство образование и науки Российской Федерации, Территориальное управление Росимушества в Челябинской области имеет право организовывать и проводить проверки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.6. Министерство образование и науки Российской Федерации, Территориальное управление Росимушества в Челябинской области 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 Имушества в собственность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных соглашением сторон.

11.10. При проведении капитального ремонта, Имушества за счет денежных средств Арендатора, стоимость данных работ может быть частично или полностью зачтена Арендодателем в счет арендной платы при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем, Министерством образование и науки Российской Федерации, Территориальным управлением Росимушества в Челябинской области сметы на капитальный ремонт и сроков его проведения.

12. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Южно-Уральский государственный университет» (национальный исследовательский университет) 454080, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 76
ИНН 7453019764, КПП 745301001
УФК по Челябинской области (ФГБОУ ВПО «ЮУрГУ» (НИУ) л/с 20696Х28730) БИК 047501001
Отделение Челябинск г. Челябинск р/с 40501810600002000002
ОГРН 1027403857568

Проректор по АХРис _____

Главный бухгалтер _____

М.П.

АРЕНДАТОР

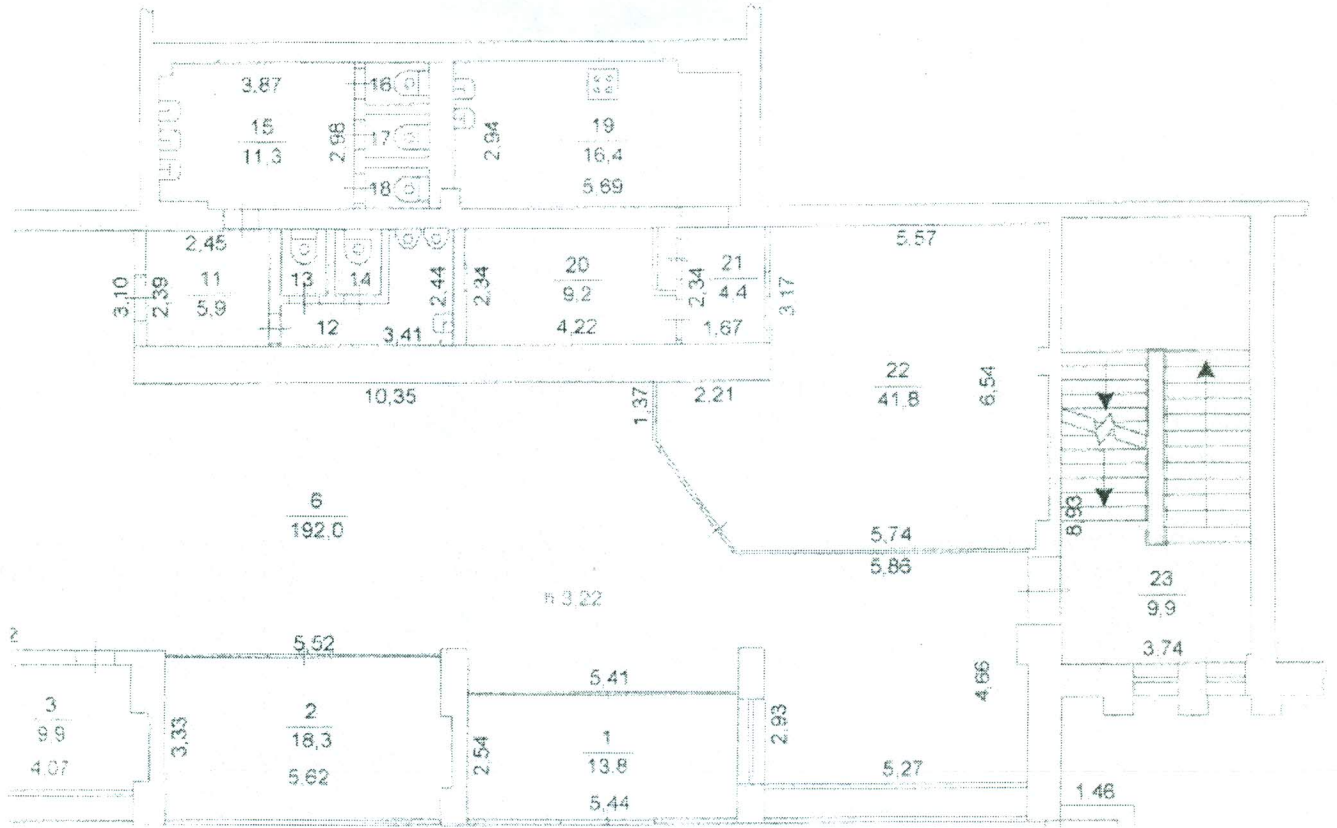
Общество с ограниченной ответственностью «Пэтриот»
454052, г. Челябинск, ул. Комаровского, д. 4а, оф.303
ИНН 7460016813
КПП 746001001
ОГРН 1147460004416
р/сч 40702810903000000945 в АО «Углеметбанк»
Тел.: 8-950-72-37-127

Директор _____

М.П.



г. Челябинск, ул. Сони Кривой, 60
1 этаж




Арендодатель:

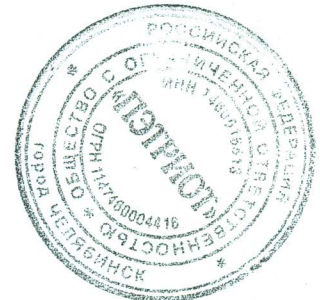
Проректор по АХРиС

 В. А. Трофимов



Арендатор:

 Ю. В. Абильева



**Акт приемки-передачи
в аренду нежилых помещений
по договору аренды № 44 от 23 января 2016г.**

г. Челябинск

23 января 2016г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Южно-Уральский государственный университет» (национальный исследовательский университет), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице проректора по АХР и строительству Трофимычева Вадима Александровича, действующего на основании доверенности от 24.02.2014г., удостоверенной нотариусом нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области, зарегистрирована в реестре № 1-477, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Пэтриот», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Абильевой Юлии Викторовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора аренды № 44 от 23 января 2016г. Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее имущество – нежилые помещения № 19, 20, 21, 22 (кухня, помещение, коридор, буфет), общей площадью 71,8 кв.м., расположенные на первом этаже в здании учебно-спортивного корпуса, с реестровым номером федерального имущества П12740005349, с кадастровым номером 74:36:0515001:292, общей площадью 12304,3 кв.м. по адресу: г. Челябинск, ул. Сони Кривой, 60 (далее – «Имущество»).

2. Имущество находится в технически исправном состоянии, пригодно к эксплуатации и отвечает его назначению и условиям, указанным в Договоре аренды. Претензий к имуществу Арендатор не имеет.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

4. Акт является неотъемлемой частью договора аренды №44 от 23.01.2016г.

Арендодатель:

Арендатор:

Проректор по АХРиС

В. А. Трофимычев

Ю. В. Абильева



г. Челябинск

01 марта 2016 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Южно-Уральский государственный университет» (национальный исследовательский университет), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице проректора по АХР и строительству Трофимычева В.А., действующего на основании доверенности от 24.02.2014г., удостоверенной нотариусом нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области, зарегистрирована в реестре № 1-477, с одной стороны, а также с согласия Министерства образования и науки Российской Федерации (Распоряжение 15.12.2015г. №Р-230),

Общество с ограниченной ответственностью «ИСТИС-Тур», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Котляровой О.В., действующего на основании устава, с другой стороны,

на основании части 3.1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 22, общей площадью 17 кв.м., расположенное в цокольном этаже учебно-спортивного комплекса (бассейна), с реестровым номером федерального имущества П 12740005349, с кадастровым номером 74:360515001:292, общей площадью 12304,3 кв.м. по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д. 60 (далее – «Имущество») с целью размещения созданного университетом хозяйственного общества ООО «ИСТИС-Тур», деятельность которого заключается в практическом применении (внедрении) результата интеллектуальной деятельности, право использования которого внесено в качестве вклада в его уставной капитал.

1.2. Описание «Имущества» указано в приложении №1 к настоящему Договору, и является его неотъемлемой частью. Сведения о передаваемом в аренду «Имуществе», изложенные в настоящем Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

1.3. Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, передается Арендатору в аренду без права выкупа.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 лет по 28 февраля 2021 года включительно.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора, дополнительных соглашений к нему несет Арендатор.

3. Страхование недвижимого имущества

3.1. Арендатор в течение 30 дней после подписания акта приема-передачи имущества должен застраховать в пользу Арендодателя риски утраты (гибели) и повреждения арендуемых помещений на весь срок действия настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации, а в случае страхования имущества Арендодателем Арендатор обязан компенсировать ему затраты на страхование

Договор страхования Имущества заключается Арендатором со страховщиком в соответствии с разработанными страховщиком Правилами страхования.

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

3.3. Договор страхования (страховой полис) и его нотариально заверенную копию, Арендатор передает Арендодателю не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения договора.

3.4. Страховая премия по договору страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и Обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В течение 3 (трех) дней после заключения 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. Осуществлять контроль за целевым использованием переданного в аренду Имущества.

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

4.1.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.1.5. 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.

4.1.6. В день обращения Арендатора принять от него экземпляр договора страхования имущества, заключенного в соответствии с настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В трехдневный срок после заключения настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество, указанное в пункте 1.1. к настоящему Договору, по акту приема-передачи.

4.2.2. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендодателем договор на возмещение расходов за коммунальные услуги в арендуемом помещении (или заключить договоры со

снабжающими организациями) и оплату эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг. Стоимость потребленных Арендатором коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг и порядок их оплаты определяется отдельными Договорами.

4.2.3. Использовать Имуущество 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.

Соблюдать требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора и правила содержания помещения, а также техники 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 26 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-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. В пятидневный срок представлять Арендодателю копии платежных поручений (для физических лиц – иных документов), подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

4.2.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений, в том числе принимать долевое (пропорционально площади арендуемых помещений или по согласованию с Арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, производимого Арендодателем в установленном порядке.

4.2.8. В срок не позднее одного дня извещать Арендодателя и Министерство образования и науки Российской Федерации, Территориальное управление Росимущества в Челябинской области о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуеществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуеществу ущерба.

4.2.9. Обеспечивать сохранность Имуещества, 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 Имуещества, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного согласия Арендодателя, данного в соответствии с решением Министерства образования и науки Российской Федерации и Территориального управления Росимущества в Челябинской области.

В случае проведения Арендатором капитального ремонта в соответствии с настоящим пунктом Договора необходимо заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору, в котором будут урегулированы сроки, объем, план-график проведения ремонта, а также возможность возмещения расходов на проведение такого ремонта.

4.2.11. Не осуществлять передачу имущества в субаренду, передачу своих прав и обязанностей, предусмотренных договором, другим лицам, предоставление имущества в безвозмездное пользование, залог арендных прав.

4.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имуещества представителей Арендодателя и Министерства образования и науки Российской Федерации и Территориального управления Росимущества в Челябинской области для проведения в установленном порядке проверки соблюдения Арендатором, условий настоящего Договора, обеспечения сохранности переданного в аренду имущества, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.2.13. Обеспечить страхование Имуещества на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.2.14. При наступлении страхового случая по договору страхования Имуещества Арендатор обязан:
- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 3 (трех) 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 Имуещества, переданного ему в аренду.

4.2.15. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора. Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

4.2.16. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имуущество, 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 Имуещества на момент его передачи.

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

4.2.18. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имуущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа в порядке,

предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.2.19. Передать Арендодателю его экземпляр договора страхования, заключенный в соответствии с настоящим договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента его заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договора страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.2.20. 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 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения действия прежнего договора.

4.2.21. После подписания настоящего Договора либо внесения изменений и дополнений в него путем подписания дополнительных соглашений, в течение 10 дней зарегистрировать Договор, дополнительные соглашения к нему в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством.

4.2.22. Предоставлять Арендодателю ежегодно, не позднее 15 дней со дня окончания годового периода, исчисляемого со дня заключения настоящего договора:

а) информацию о практическом применении (внедрении) результата интеллектуальной деятельности, исключительное право на который принадлежит Арендодателю и право использование которого внесено Арендодателем в качестве вклада в уставный капитал Арендатора, а также о практическом использовании переданного в аренду имущества;

б) информацию о количестве новых технологий, полученных при применении (внедрении) Арендатором результата интеллектуальной деятельности за отчетный период;

в) информацию о произведенном объеме научно-технической продукции и количестве новых (инновационных) продуктов и оказанных высокотехнологичных услугах за отчетный период (в стоимостных показателях и единицах соответственно);

г) копию бухгалтерского отчета о финансовой деятельности за предыдущий год.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктами 8.4.1 – 8.4.3 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 по настоящему договору устанавливается в процентном отношении на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, с соблюдением следующих условий:

- в первый год аренды - 4318,00 руб. в месяц с учетом НДС, что составляет 40 процентов размера арендной платы, определенной на основании отчета об оценке рыночной арендной платы №07-01/16 от 02.02.2016 года;

- во второй год аренды - 6477,00 руб. в месяц с учетом НДС, что составляет 60 процентов размера арендной платы, определенной на основании отчета об оценке рыночной арендной платы №07-01/16 от 02.02.2016 года;

- в третий год аренды - 8636,00 руб. в месяц с учетом НДС, что составляет 80 процентов размера арендной платы, определенной на основании отчета об оценке рыночной арендной платы №07-01/16 от 02.02.2016 года;

- в четвертый и пятый год аренды – 10795,00 руб. в месяц с учетом НДС, что составляет 100 процентов размера арендной платы, определенной на основании отчета об оценке рыночной арендной платы №07-01/16 от 02.02.2016г.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением на расчетный счет 40501810600002000002 Отделение Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001, получатель - УФК по Челябинской области (ФГБОУ ВПО «ЮУрГУ» (НИУ) л/сч 20696Х28730), ИНН получателя 7453019764, КПП получателя 745301001, назначение платежа – «оплата по договору аренды №45 от 01.03.2016г.», КБК 0000000000000000120, ОКТМО 75701000.

Обязательства по внесению арендной платы считается выполненным с момента поступления денежных средств на счет Арендодателя.

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества,

а впоследствии арендная плата вносится не позднее 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, а также по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

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

6.3. Арендная плата может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год, в связи с изменением рыночной стоимости размера арендной платы арендуемого имущества. Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости имущества, проведенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

6.3.1. При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется уведомление за 10 дней до начала введения соответствующего изменения.

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

В течение 3 (трех) 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. Уведомление об изменении арендной платы и порядка ее оплаты является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Изменение арендной платы может быть оформлено дополнительным соглашением.

6.4. Арендная плата определяется исходя из фактического размера переданного Арендатору арендуемого помещения.

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. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.2, 4.2.10, 4.2.11 настоящего Договора, а также за предоставление Арендодателю неполных и (или) недостоверных сведений, предусмотренных п. 4.2.22 настоящего договора, Арендатор уплачивает штраф в размере месячной арендной платы за арендуемое Имущество на расчетный счет 4050181060002000002 Отделение Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001, получатель - УФК по Челябинской области (ФГБОУ ВПО «ЮУрГУ» (НИУ) л/сч 20696Х28730), ИНН получателя 7453019764, КПП получателя 745301001, назначение платежа – «оплата штрафа по договору аренды № 45 от 01.03.2016 г.», КБК 00000000000000000180, код ОКТМО 75701000001.

7.3. Оплата неустойки (штрафа и 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.

7.6. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с пунктом 4.2.1 Договора по акту приема-передачи, Договор считается не заключенным и Арендатор обязан уплатить штраф в размере трехмесячной ставки арендной платы.

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

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 6.3 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 и 8.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

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

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором существенных обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.3, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12 настоящего Договора.

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

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

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

8.4.2. Если в отношении Имуущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд, а также в случае необходимости размещения органов государственной власти и управления в арендуемых помещениях в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

8.4.3. При нарушении требований пунктов 4.2.13., 4.2.20 настоящего Договора.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.3 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 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 Арбитражном суде Челябинской области в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

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, Министерства образования и науки Российской Федерации и Территориального управления Росимуущества в Челябинской области 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. Министерство образования и науки Российской Федерации, Территориальное управление Росимуущества в Челябинской области имеет право организовывать и проводить проверки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.6. Министерство образования и науки Российской Федерации, Территориальное управление Росимуущества в Челябинской области 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, один экземпляр передается в орган по государственной регистрации.

11.9. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имушества в собственность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных соглашением сторон.

12. Адреса, банковские реквизиты и подписи Арендодателя и Арендатора:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Южно-Уральский государственный университет» (национальный исследовательский университет)
454080, г. Челябинск, пр. Ленина, д.76
ИНН 7453019764, КПП 745301001
УФК по Челябинской области (ФГБОУ ВПО «ЮУрГУ» (НИУ) л/с 20696Х28730) БИК 047501001
Отделение Челябинск г. Челябинск р/с 40501810600002000002
ОГРН 1027403857568



В.А.Трофимычев

О.Н. Щербинина

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью «ИСТИС-Тур»
Сокращенное наименование ООО «ИСТИС-ТУР»
454080, г. Челябинск, ул. Энгельса, 44б, офис 2.
ОГРН 1147453011661,
дата регистрации 05.11.2014
ИНН 7453274877 КПП 745301001
р/сч 40702810264080001089 в филиале «Южно-Уральский» ПАО КБ«УБРИР» г. Челябинск, ул. Доватора, 48
к/сч 30101810900000000981
БИК 047501981



О.В.Котлярова

Смирнов *Лоб*

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

Номер регистрационного округа 74

Произведена государственная регистрация передача

Дата регистрации 10.03.2016

Номер регистрации 74-74/006-74/004/2016-6085/1

Регистратор Земсков М.М.
(Ф.И.О)



Прочитано, прошнуровано на

Проверено АХРС

Исполнитель О.М.К.

В.А.Т.