

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 50
ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)

КОПИЯ

г. Якутск

«01» сентября 2017 г.

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Управление физической культуры и массового спорта», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Цыпандина Николая Гаврильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Якутская государственная сельскохозяйственная академия», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Слепцова Ивана Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе - именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Распоряжением Министерства имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) «О даче согласия Государственному бюджетному учреждению Республики Саха (Якутия) «Управление физической культуры и массового спорта» на распоряжение недвижимым имуществом» от «31» октября 2016 года № Р – 1979 Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в срочное возмездное почасовое владение (аренду) стадион «Туймаада», с общей площадью 33605 кв.м с кадастровым номером №14:36:104026:217 – открытый стадион широкого профиля с элементами полосы препятствий для использования под проведение учебно-практических занятий площадью 12489,90 кв.м. с инвентарным номером техпаспорта объекта №98401000/ЯК1/015828, расположенное по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Лермонтова, 64 (Объект – стадион «Туймаада», далее - Имущество).

Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.2. Переход права собственности на объект аренды к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.3. В период действия договора включается фактическое время использования Арендатором Имущества до момента подписания договора, период рассмотрения заявки, продления договора, согласования и т.д.

1.4. Имущество предоставляется в аренду Арендатору для проведения занятий по физической культуре для студентов СПО «Якутская ГСХА»

1.5. Место расположения стадиона – г. Якутск, ул. Лермонтова, 64 (Объект – стадион «Туймаада»).

1.6. Настоящий договор распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с «01» сентября 2017 года по «30» сентября 2017 года и с «01» мая по «31» мая 2018 года для проведения занятий по физической культуре по 4 часа 2 раза в неделю (вторник, пятница) по месяцам – сентябрь, май. По истечении срока действия Договора, Договор считается пролонгированным на 11 (одиннадцать) месяцев на тех же условиях, если ни одной из Сторон не будет направлено уведомление о прекращении действия настоящего Договора не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия настоящего Договора. Пролонгация договора возможна не более 5 (пяти) раз.

2. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендная плата в год составляет 96 000 (девяносто шесть тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС (18%) (ноябрь – 48 000 рублей, май – 48 000 рублей). Арендная плата устанавливается согласно Отчету об оценке рыночной стоимости арендной платы 1 часа предоставления нежилого помещения Имущества в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., Федеральным стандартом оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3) от 20.07.2007 г., Стандартами и правилами оценки НП «СМАОС».

2.2. Платеж осуществляется в полном размере в срок до 25 ноября 2017 года.

2.3. Арендатор обязан перечислить арендную плату по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего Договора.

2.4. Арендатору необходимо получить счет на оплату, счет-фактуру и акт выполненных работ самостоятельно по адресу: г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 28, каб. 204.

2.5. При не поступлении ежемесячных платежей в указанный срок Арендодатель вправе начислить пени за просрочку платежа согласно п.8.2. настоящего Договора.

2.6. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в случае изменения вида деятельности Арендатора и в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

2.7. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить размер арендной платы за пользование имуществом (согласно п. 2.1 настоящего Договора), в случае изменения оценки рыночной стоимости арендной платы за 1 кв.м. нежилого помещения Имущества, произведенной в установленном порядке, а также в других случаях предусмотренных законодательными актами Российской Федерации, но не чаще двух раз в год.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем и является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в настоящем Договоре, а момент получения такого уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в разделе 10 настоящего Договора.

2.8. В случае изменения стоимости арендной платы, указанной в разделе 2 настоящего договора, Арендатор вносит новый размер арендной платы без подписания дополнительного соглашения на основании выставленного счета.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача имущества производится по Акту «приема-передачи» (Приложение №2), который подписывается Арендодателем и Арендатором.

3.2. Акт «приема-передачи» оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Техническая документация не передается.

3.3. При перезаключении договора аренды на новый срок (персоформление договора) Акт «приема-передачи» не составляется.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права и обязанности Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель имеет право доступа к объекту аренды с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с Настоящим Договором и действующим законодательством.

4.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий арендного договора.

4.1.3. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В пятидневный срок после подписания Договора передать соответствующее имущество Арендатору по Акту «приема-передачи». В Акте «приема-передачи» должно быть указано техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду.

4.2.2. В случае изменения адреса или банковских реквизитов в 10-дневный срок направить Арендатору письменное уведомление об этом.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Арендатор, надлежащим образом выполняющий принятые на себя по договору аренды обязательства, имеет преимущественное право перед другими лицами на

заключение договора аренды на новый срок в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.2. Арендатор вправе сдавать арендованное имущество в субаренду только с письменного согласия Арендодателя. При этом договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

4.4. Обязанности Арендатора:

4.4.1 Арендатор обязан использовать имущество по прямому назначению, указанному в п.1.5. Договора, а также в соответствии с другими условиями договора.

4.4.2. Содержать имущество в полной исправности (производить текущий ремонт) и соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до сдачи Арендодателю.

4.4.3. Арендатор обязан вносить арендную плату в установленные сроки в соответствии с п.п. 2.1., 2.2., 2.3. настоящего Договора, а также оплачивать по отдельным договорам Арендодателю расходы, связанные с коммунальными, административно-хозяйственными, эксплуатационными услугами.

4.4.4. Арендатор обязан осуществлять уход за прилегающей к арендованному имуществу территорией и вести те работы, которые предусмотрены Договором.

4.4.5. Обеспечить доступ специалистов Арендодателя с целью проверки документации и контроля за использованием имущества.

4.4.6. В случае, если п. 1.7 настоящего договора установлен срок аренды на год и более Арендатор обязан в течение 10 дней после подписания настоящего договора подать документы для проведения государственной регистрации права аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия) с обязательным предоставлением в Орган по управлению имуществом зарегистрированного экземпляра договора.

4.4.7. Путем направления письма с уведомлением о вручении сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем возврате арендуемого имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении. Сдать Арендодателю имущество по Акту «приема - передачи» в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

4.4.8. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные улучшения имущества, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для него.

4.4.9. По истечении срока действия договора аренды Арендатор обязан в месячный срок до окончания действия договора письменно уведомить Арендодателя о желании расторгнуть договор.

4.4.10. По окончании срока действия договора или при его расторжении Арендатор обязан передать Арендодателю имущество не позднее трех дней после окончания действия настоящего договора.

4.6.11. При заключении настоящего договора указывать свой юридический адрес в соответствии с государственной регистрацией. Уведомлять Арендодателя о смене своего юридического адреса в течение 10 (десяти) дней со дня внесения изменений в учредительные документы Арендатора.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1 Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 2.7. настоящего Договора, или его досрочное прекращение допускается по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора письменно не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до даты отказа от исполнения, при следующих условиях:

5.2.1. Если Арендатор использует имущество (в целом или частично) с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями.

5.2.2. Если Арендатор не внес установленную Договором арендную плату более двух месяцев подряд, установленных разделом настоящего Договора.

5.2.3. Если Арендатор существенно ухудшает состояние имущества.

5.2.4. Если Арендатор не производит капитального ремонта или текущего ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью Арендатора.

5.2.5. В случае неисполнения Арендатором обязательств, установленных пунктом 4.4.6. настоящего договора.

5.2.6. В случае объявления Арендатора несостоятельным (банкротом) в установленном законом порядке.

5.2.7. В случае передачи Арендатором имущества в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

5.2.8. При возникновении задолженности более чем за один месяц по коммунальным, административно-хозяйственным и эксплуатационным услугам.

5.2.9. В случае возникновения производственной необходимости, не связанной с передачей имущества по договору аренды.

5.2.10. В случае принятия решения о реконструкции или сносе арендуемого помещения согласно п. 9.2. настоящего Договора.

5.2.11. В случае поступления жалоб/претензий от посетителей спортивного объекта (имущества), а также предписаний (представлений) от государственных органов контроля (надзора) по результатам проверок.

5.2.12. В случае длительного нарушения (свыше двадцати дней) Арендатором пункта 4.4 настоящего Договора, а также по иным обстоятельствам, влекущим риск причинения убытков Арендодателю.

5.3. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате за фактическое использование имущества и выплате неустоек. Арендная плата подлежит оплате до даты фактического освобождения и передачи нежилого помещения Арендатором Арендодателю по Акту приема-передачи.

5.4. В случае ликвидации Арендатора договор аренды считается расторгнутым.

5.5. Договор аренды может быть, досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА

6.1 Возврат арендуемого имущества Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

6.2 Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче арендуемого имущества на следующий день после окончания срока действия настоящего договора.

6.3 Арендатор обязан представить комиссии арендуемое имущество готовым к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия договора.

6.4 Арендуемое имущество должно быть передано Арендатором в течение 3 дней с момента начала работы комиссии.

6.5. При передаче арендуемого имущества составляется акт «приема-передачи», который подписывается всеми членами комиссии.

6.6 Арендуемые помещения считаются фактически переданными Арендодателю с момента подписания акта «приема-передачи».

6.7 Арендванное имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

6.8 Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Все неотделимые улучшения имущества производится Арендатором только по согласованию с Арендодателем и являются государственной собственностью Республики Саха (Якутия), если иное не предусмотрено дополнительным соглашением сторон.

7.2. Произведенные согласованные работы по переоборудованию имущества для нужд Арендатора не включаются в зачет платы за пользование имуществом.

7.3. Арендатор не имеет права сдавать, либо передавать арендованное имущество в залог, а также передавать права и обязанности по договору третьим лицам.

7.4. Все споры возникшие между Сторонами по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, также в претензионном порядке, а при не достижении согласия подлежат разрешению в установленном законом порядке в Арбитражном суде Республики Саха (Якутия).

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или не надлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

8.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные разделом 2 настоящего договора и более 2-х раз подряд Арендодатель имеет право требовать сумму долга по арендным платежам и по возмещению затрат по коммунальным расходам, административно-хозяйственным и эксплуатационным расходам с учетом уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса РФ на основании письменной претензии, выставленного счета и расчета по претензии, которые оплачиваются Арендатором в порядке, указанном разделом 2 настоящего Договора.

8.3. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.4, 8.6 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 20 000 (двадцати тысяч) рублей на счет и в порядке, предусмотренном п.п. 2.1. настоящего договора.

8.4. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия договора хуже состояния с учетом нормального износа Арендатор возмещает на счет, указанный в разделе 10 настоящего договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечения уполномоченных служб.

8.5. В случае, если Арендатор не принял в установленный настоящим договором срок или не возвратил арендуемое имущество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в разделе 10, и произвести оплату в порядке, предусмотренном п.8.2. настоящего договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора. При этом настоящий договор не считается продленным.

8.6. В случае передачи Арендатором арендованного имущества в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в разделе 10 настоящего договора, штраф в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения договора в установленном законом порядке.

8.7. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещение причиненных ими убытков.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все изменения, дополнения настоящего Договора действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме в виде дополнительного соглашения и подписаны обеими сторонами.

9.2. Настоящий договор аренды вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до выполнения всех обязательств по настоящему Договору.

9.3. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.4. Взаимоотношения сторон не урегулированные договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Настоящий договор аренды составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. РЕКВИЗИТЫ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель:

Государственное бюджетное учреждение
Республики Саха (Якутия) «Управление
физической культуры и массового спорта»
677000, г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 28
Тел. (факс): (4112) 42-48-96
ИНН 1435150927 / КПП 143501001
л/с 20079035664
р/с 40601810100003000001
в ГРКЦ НБ РС (Я) Банка России
г. Якутск
БИК 049805001

Арендатор:

Федеральное государственное
бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Якутская ГСХА»
Адрес регистрации:
677007, Республика Саха (Якутия), г.
Якутск, Сергеляхское шоссе 3 км., д.3
Тел. 8(4112) 35-78-45, факс 35-81-62
ОГРН №1021401044367 от 08.07.2002
ИНН 1435047359 КПП 143501001
e-mail: ysaa.ykt@gmail.com
<http://ysaa.ru>
Отделение – НБ РС (Я), г. Якутск
р/с 40501810900002000001
БИК 049805001
КБК 000000000000000000852

Руководитель ГБУ РС (Я) «УФК и МС»



Н. Г. Цыпандин

М.П.

Ректор ЯГСХА



И.И. Слепцов

М.П.

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА

г. Якутск

«01» сентября 2017 года

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Управление физической культуры и массового спорта», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Цыпандина Николая Гаврильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Якутская государственная сельскохозяйственная академия», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Слепцова Ивана Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе - именуемые «Стороны»,

составили настоящий акт о том, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное возмездное почасовое владение и пользование (аренду) стадион «Туймаада» – открытый стадион широкого профиля с элементами препятствий с кадастровым номером №14:36:104026:217, с инвентарным номером техпаспорта объекта №98401000/ЯК1/015828, расположенное по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Лермонтова, 64 (Объект – стадион «Туймаада», далее - Имущество).

Техническое состояние объекта удовлетворительное.

Данные объекта (принимаемого имущества) условиям договора соответствуют.

Арендодатель – ГБУ РС (Я) «Управление физической культуры и массового спорта»

Адрес: г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 28, тел. (4112) 42-48-96

Руководитель ГБУ РС (Я) УФК и МС

М.П.

(подпись)

/Н. Г. Цыпандин/

Арендатор – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «ЯГСХА»

Адрес: 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Сергеляхское шоссе 3 км., д. 3

Ректор

М.П.

(подпись)

/И.И. Слепцов/

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды государственного имущества Республики Саха (Якутия) № 50-Т от 01.09.2017

г. Якутск

«24» апреля 2018 года

Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Управление физической культуры и массового спорта», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Цыпандина Николая Гаврильевича, действующего на основании Устава,

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Якутская государственная сельскохозяйственная академия», в лице исполняющего обязанности ректора Федорова Станислава Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение, именуемое в дальнейшем «Соглашение», о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

В соответствии с Распоряжением Министерства имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) от 31.10.2016 № Р-1979 возникла необходимость в внесении в договор аренды государственного имущества Республики Саха (Якутия) № 50-Т от 01.09.2017 следующего изменения:

1. Пункт 1.6. Договора изменить и изложить в следующей редакции: «Настоящий договор заключен сроком на 5 лет, с периодами использования – сентябрь, май».

2. Остальные условия договора договор аренды государственного имущества Республики Саха (Якутия) № 50-Т от 01.09.2017 остаются в силе.

3. Соглашение вступает в силу с момента подписания и составлено в 2-х экземплярах по одному для каждой из сторон.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Государственное бюджетное учреждение Республики Саха (Якутия) «Управление физической культуры и массового спорта»

Адрес: г. Якутск, ул. Орджоникидзе, 28

ИНН 1435150927 КПП 143501001

Р/с: 40601810100003000001

Банк: ГРКЦ НБ РС(Я) Банка России в г. Якутске

БИК 049805001

Тел./факс: (4112) 42-48-96

Арендатор: ФГБОУ ВО Якутская ГСХА

Адрес: РС (Я), г. Якутск, ш. Сергеляхское, 3км, дом 3.

ИНН: 1435047359

Р/с: 405 018 109 0000 2 00 000 1

Банк: Отделение НБ РС(Я), г. Якутск

БИК: 049805001

Тел./факс: 35-78-13.

От Арендодателя:
Руководитель



/ Н.Г. Цыпандин /

От Арендатора:
И.о. ректора



/ С.С. Федоров /

