

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Заболотни Галина Ивановна

Должность: Директор филиала

Дата подписания: 26.02.2025 11:13:54

Уникальный программный ключ:

476db7d4accb36e7b3397097347c79e457266ce26b7e9e40f733b8b08

ДОГОВОР № 8134

на аренду недвижимого имущества

«09» августа 2024 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Самарский государственный технический университет» (ФГБОУ ВО «СамГТУ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Самарский государственный технический университет» в г. Новокуйбышевске (филиал ФГБОУ ВО «СамГТУ» в г. Новокуйбышевске) Заболотни Галины Ивановны, действующего(ей) на основании доверенности № 02.09/900 от «03» мая 2023 года, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Самарская Карамель» (ООО «Самарская Карамель», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Козюковой Ларисы Ивановны, действующего(ей) на основании Устава, с другой стороны, по согласованию с государственным автономным профессиональным образовательным учреждением Самарской области «Новокуйбышевский нефтехимический техникум» (ГАПОУ СО «ННХТ») на основании письма от 04.06.2024г. № 719 (далее – «Ссудодатель»), с министерством образования и науки Самарской области на основании письма от 12.07.2024г. № МО/3952, с министерством имущественных отношений Самарской области на основании приказа от 09.08.2024 № 1640, именуемое в дальнейшем «Собственник имущества», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. В соответствии с п.2 части 3.2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с условием п. 2.2.10 договора на передачу недвижимого имущества в безвозмездное пользование от 06.11.2013 г. № 1312 в редакции дополнительного соглашения от 16.09.2021 г. № 11852 «Арендодатель» передает по акту приема-передачи, а «Арендатор» принимает нежилое помещение площадью 361,8-кв.м. (в жилом здании общежития с кадастровым номером: 63:04:0202043:342, 1 этаж: комнаты № 29-137,3 кв.м., №30-20,2 кв.м., №34-9,5 кв.м., №36-8,7 кв.м., №37-18,5 кв.м., №38-17,7 кв.м., №39-3,7 кв.м., №40-17,9 кв.м., №44-32,3 кв.м., № 45-18,9 кв.м., №46-53,4 кв.м., № 47-15,7 кв.м., №50-1,5 кв.м., №51-2,4 кв.м., №52-1,6 кв.м., №53-2.5 кв.м.), расположенное по адресу: 446200 Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Чернышевского, 13 для организации питания обучающихся и работников филиала ФГБОУ ВО «СамГТУ» в г. Новокуйбышевске.

1.2. Здание, в котором расположено нежилое помещение, передаваемое в аренду, принадлежит «Арендодателю» на праве безвозмездного пользования в

соответствии с договором от 06.11.2013 г. № 1312, заключенного с «Ссудодателем» по согласованию с «Собственником имущества».

1.3. Настоящий договор заключается на срок не превышающий срок действия договора на передачу недвижимого имущества в безвозмездное пользование от 06.11.2013 г. № 1312.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Арендодатель» обязуется:

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

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

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

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

2.2. «Арендатор» обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.9. Предоставить право служащим «Собственника имущества», «Ссудодателя» и «Арендодателя» или другим лицам, наделенным такими правами, в любое разумное время обеспечить доступ в арендуемое помещение с целью его проверки и осмотра.

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

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

2.2.12. Принимать необходимые меры, направленные на обеспечение соответствия состояния инженерно-технической и физической защиты нежилых помещений, указанных в пункте 1.1 Договора, требованиям нормативных правовых актов в сфере антитеррористической защищенности объектов (территорий). Нести ответственность за нарушение требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий).

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п.1.1. помещение размер арендной платы составляет: 136 905,12 руб. (сто тридцать шесть тысяч девятьсот пять) рублей 12 копеек, в т.ч. НДС (20%) - 22 817,52 руб. (двадцать две тысячи восемьсот семнадцать) рублей 52 копейки в месяц (согласно Приложения № 3).

3.2. Перечисление арендной платы производить (согласно выставленным счетам, счетам-фактурам) на расчетный счет филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Самарский государственный технический университет» в г. Новокуйбышевске по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Самарской области (филиал ФГБОУ ВО «СамГТУ» в г.Новокуйбышевске, л/счет 20426Ц48130)

Банк получателя: Отделение Самара Банка России//УФК по Самарской области г. Самара

Р/счет 03214643000000014200

БИК 013601205

К/счет 40102810545370000036

ИНН 6315800040, КПП 633043001,

КБК 0000000000000000120

не позднее 20-го числа месяца, следующего за отчетным.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендованным помещением с _____ (в соответствии с п.1.3) «Арендатор» производит не позднее 20 числа месяца следующего за отчетным после подписания настоящего Договора.

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

Указанные в настоящем пункте расходы не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору изменяется ежегодно с 1 января очередного финансового года, но не ранее чем через год после заключения договора аренды либо последнего пересмотра размера арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды на основании отчета об оценке, размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области, в соответствии с Методикой расчета размера арендной платы за пользование имуществом Самарской области. Об изменении размера арендной платы «Арендатор» уведомляется письменно, путем направления уведомления по адресу, указанному в Договоре в разделе «Подписи сторон», а также по адресу местонахождения юридического лица (для юридических лиц). Уведомление является обязательным для «Арендатора» и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Новый размер арендной платы устанавливается с 1 января очередного финансового года, независимо от того, когда направлено уведомление об изменении размера арендной платы. Момент получения «Арендатором» уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом.

Новый размер арендной платы подлежит оплате/доплате в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления «Арендатором», но не ранее срока оплаты, установленного в пункте 3.2 настоящего Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность «Арендодателя»:

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

4.2. Ответственность «Арендатора»:

4.2.1. В случае невнесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени в размере 0,06% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

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

ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

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

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

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- акт приема-передачи в аренду нежилого помещения (Приложение № 1);

- выкопировка из технического паспорта на здание (Приложение № 2);
- расчет арендной платы (Приложение № 3).

7.3. Настоящий Договор составлен в 5-ти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых после получения согласия и распоряжение имуществом остается у «Собственника имущества».

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Самарский государственный технический университет» (ФГБОУ ВО «СамГТУ») 443100, г. Самара, ул. Молодогвардейская, д.244
ОГРН 1026301167683, ИНН 6315800040, КПП 631601001

Получатель денежных средств:
Филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Самарский государственный технический университет» в г. Новокуйбышевске (филиал ФГБОУ ВО «СамГТУ» в г.Новокуйбышевске) 446200, г. Новокуйбышевск, ул. Миронова, д.5

ОКПО 33530718, ОКТМО 36713000
ОКАТО 36413000000
ИНН 6315800040 КПП 633043001, ОКВЭД 85.22

Получатель: УФК по Самарской области (филиал ФГБОУ ВО «СамГТУ» в г.Новокуйбышевске, л/счет 20426Ц48130)
Банк получателя: Отделение Самара Банка России//УФК по Самарской области г. Самара

Р/счет 03214643000000014200

БИК 013601205

К/счет 40102810545370000036

nzgb-sazonov4@mail.ru

тел. 8 9277096451

Директор филиала

Подпись

М.П.

/ Г.И. Заболотни

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью «Самарская Карамель»
Юридический адрес: 443048, Самарская область, г. Самара, Красноглинский р-н, ул. Полтавская, дом 8.
ИНН: 6319262555
ОГРН: 1236300033826
КПП: 631301001
ОКПО 99026128
ОКТМО 36701315000
Расчетный счет: 40702810603000177003
Банк: Приволжский ф-л ПАО "Промсвязьбанк"
БИК: 042202803
Корр. счет: 30101810700000000803
эл. почта: sam_karamel@mail.ru
тел. 8 (846) 978-26-60

Директор

М.П.

/ Л.И.Козюкова/

СОГЛАСОВАНО:

Министерство имущественных отношений Самарской области
443068, г. Самара,
ул. Складенко, 20



А К Т
приема-передачи в аренду нежилого помещения

Мы, нижеподписавшиеся, директор филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Самарский государственный технический университет» в г. Новокуйбышевске (филиал ФГБОУ ВО «СамГТУ» в г. Новокуйбышевске) Заболотни Галина Ивановна, действующий на основании доверенности № 02.09/900 от «03» мая 2023 года, и директор Общества с ограниченной ответственностью «Самарская Карамель» (ООО «Самарская Карамель») Козюкова Лариса Ивановна, действующий на основании Устава, на основании договора на аренду недвижимого имущества от 09.08.2024 № 8134 составили настоящий акт о том, что филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Самарский государственный технический университет» в г. Новокуйбышевске передал, а Общество с ограниченной ответственностью «Самарская Карамель» приняло в аренду с _____ нежилое помещение площадью 361.8 кв.м. (в жилом здании общежития с кадастровым номером: 63:04:0202043:342, 1 этаж: комнаты № 29-137,3 кв.м., №30-20,2 кв.м., №34-9,5 кв.м., №36-8,7 кв.м., №37-18.5 кв.м., №38-17,7 кв.м., №39-3,7 кв.м., №40-17,9 кв.м., №44-32,3 кв.м., № 45-18.9 кв.м., №46-53,4 кв.м., № 47-15,7 кв.м., №50-1.5 кв.м., №51-2.4 кв.м., №52-1.6 кв.м., 53-2.5 кв.м.), расположенное по адресу: 446200 Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Чернышевского, 13 для организации питания обучающихся и работников филиала ФГБОУ ВО «СамГТУ» в г. Новокуйбышевске.

Помещение площадью 361.8 кв.м. в аренду

передал:

филиал ФГБОУ ВО «СамГТУ»
в г.Новокуйбышевске

Директор филиала

принял:

ООО «Самарская Карамель»

Директор

Подпись _____ / Г. И. Заболотни

Подпись _____ / Л.И. Козюкова/



Расчет*

арендной платы за пользование нежилым помещением по адресу:

г. Новокуйбышевск, ул. Чернышевского, 13
филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Самарский государственный технический университет» в г. Новокуйбышевске

2024 год

здание общежития 1-й этаж

Показатели	Учебный корпус
Арасч. - расчетная величина арендной платы за 1 кв.м в месяц с учетом НДС в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости права аренды № 42-О-2024 от 23.04.2024г., выполненным независимым оценщиком, руб.	473,00
S - площадь арендуемого помещения, кв.м	361,8
Kс - коэффициент социальной значимости	0,8
Ап мес. с учетом НДС	136 905,12р.
Ап - арендная плата за помещение в год с учетом НДС	1 642 861,44 р.

Директор филиала ФГБОУ ВО «СамГТУ» в г. Новокуйбышевске

Г.И.Заболотни

Директор ООО «Самарская Карамель»

Л.И.Козюкова

* - в соответствии с Методикой расчета размера арендной платы за пользование имуществом Самарской области Постановление Правительства СО №793 от 19.12.2018г.

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью

6 (часть)

листа (ов)

главный специалист управления
имуществом

Ломовцева

О.Н. Ломовцева

