ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ № А-3/2017

г. Улан-Удэ «20» марта 2017 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет телекоммуникаций и информатики» (СибГУТИ), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Бурятского института инфокоммуникаций (филиал) Федерального государственного образовательного бюджетного учреждения высшего профессионального образования «Сибирский государственный университет телекоммуникаций и информатики» в г. Улан-Удэ (БИИК СибГУТИ) Шедоевой Светланы Васильевны, действующего на основании Доверенности № 91 от 13.12.2016 г. и Положения о Филиале с одной стороны, а также с согласия учредителя Федерального агентства связи и уполномоченного органа Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области, и и Индивидуальный предприниматель Бадмаев Феликс Родионович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Бадмаевой Светланы Феликсовны, действующего на основании Доверенности от 03.04.2016г. серия 03АА № 0715537, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет на основании п. 11 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение (далее – «Имущество») № 79-91, площадью 163,8 кв. м., в здании с реестровым номером федерального имущества П12550007868, расположенном по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Трубачеева, д. 152, в целях размещения столовой.

1.2. Описание и технические характеристики «Имущества» подтверждаются копией поэтажного плана объекта аренды и экспликацией к поэтажному плану, с обозначением передаваемого в аренду объекта и являются его неотъемлемой частью.

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

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор действует с 3 марта 2017 г. по 3 марта 2022 г.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания «Сторонами», распространяет свое действие на отношения, возникшие с 03 марта 2017 г.

3. Страхование недвижимого имущества и гражданской ответственности

3.1. Арендатор заключает договор страхования

- Имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

3.4. Копия договора страхования, заверенную в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю и уполномоченному органу.

3.5. Страховая премия по договору страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и Обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В пятидневный срок после заключения настоящего Договора, но не ранее заключения Арендатором договора страхования на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

4.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

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

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

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В пятидневный срок после заключения настоящего Договора, но не ранее заключения Арендатором договора страхования на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего

Договора, принять от Арендодателя Имущество, указанное в пункте 1.1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи.
4.2.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней после заключения настоящего Договора обратиться к Арендодателю для заключения договора на предоставление коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.
Стоимость потребленных Арендатором коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг определяется на основании расчета, согласно действующим тарифам, расценкам и ставкам налогов, выполненного в соответствии с утвержденной методикой расчета возмещения коммунальных услуг и эксплуатационно-хозяйственных расходов.
4.2.3. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.
4.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленного в соответствие с пунктом 6.3.1 настоящего Договора.
4.2.5. 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.
4.2.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.
4.2.7. В срок не позднее следующего рабочих дней извещать Арендодателя и уполномоченный орган 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.
4.2.8. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.
4.2.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения без согласия Арендодателя, данного в соответствии с решением учредителя и уполномоченного органа.
4.2.10. 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 учредителя и уполномоченного органа.
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.
4.2.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя и уполномоченного органа 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.
4.2.12. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:
- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение одного рабочего дня, 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.
4.2.13. 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 (применяется в случае, если заключение договора аренды происходит не по результатам проведения торгов).
4.2.14. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.
4.2.15. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней уведомить об этом Арендодателя.
4.2.16. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.
4.2.17. Передать Арендодателю его экземпляр договора страхования, заключенных в соответствии с настоящим договором, не позднее пяти рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие

своевременную оплату договоров страхования, не позднее пяти рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.
4.2.18. 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 трех рабочих дней с момента прекращения действия прежнего договора.
4.2.19. В течение 14 (четырнадцати) 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».
4.3. 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.
За указанный в разделе 1 объект аренды Арендатор оплачивает арендную плату, за площадь объекта аренды 163,8 кв. м.
Арендная плата за указанный период в п. 2.1. без учета НДС составляет 39 395,54 рублей.
НДС арендной платы по ставке 18% составляет 7 091,20 рублей.
Арендная плата за указанный период в п. 2.1. с НДС составляет 46 486,74 рублей.
Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя.
Получатель: УФК по Республике Бурятия (БИИК СибГУТИ, л/с 20026У52930)
ИНН: 5405101327 КПП: 032302001. Расчетный счет № 40501810700002000002 в Отделение-НБ Республика Бурятия; БИК 048142001; ОКТМО 81701000, корр. счета нет.
Поля в строке кодов заполняются следующим образом:

00000000000000000120	81701000	0	0	0	0	0

в поле «Назначение платежа» необходимо указать: «00000000000000000120, оплата аренды по договору №__ от «__» _____г. за ___(месяц), в том числе НДС (18%) _____ »;
6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением (для физических лиц – иным документом, способом).
Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение десяти рабочих дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, а впоследствии арендная плата вносится не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, если иной порядок не установлен соглашением сторон или конкурсной (аукционной) документацией в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов.
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. В сторону увеличения размер арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, а также порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

6.3.1. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.
Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты подлежат согласованию с учредителем и уполномоченным органом.
Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.
6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.
В течение пяти рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.
6.4. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, зачисляются на счет:
Получатель: УФК по Республике Бурятия (БФ ФГОБУ ВПО «СибГУТИ», л/с 20026У52930)
ИНН 5405101327/КПП 032302001
Расчетный счет № 40501810700002000002 в ГРКЦ НБ Респ. Бурятия Банка России, г. Улан-Удэ;
БИК 048142001; ОКТМО 81701000.
Поля в строке кодов заполняются следующим образом:

00000000000000000130	81701000	0	0	0	0	0

В поле «Назначение платежа» дополнительно указывается «пени (штраф) по договору аренды № __от ____, согласно счету № ___ от ____ без НДС».

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 4.2.4, 4.2.10, 4.2.12 настоящего Договора Арендатор уплачивает штраф в размере месячной арендной платы по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Республике Бурятия (БФ ФГОБУ ВПО «СибГУТИ», л/с 20026У52930)
ИНН 5405101327/КПП 032302001
Расчетный счет № 40501810700002000002 в ГРКЦ НБ Респ. Бурятия Банка России, г. Улан-Удэ;
БИК 048142001; ОКТМО 81701000.
В поле «Назначение платежа» дополнительно указывается «пени (штраф) по договору аренды № __от ____, согласно счету № ___ от ____ без НДС».

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 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

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, применяется в случае, если заключение договора аренды происходит не по результатам проведения торгов.
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., 4.2.9, 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 3 (три) месяца 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 Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд.
8.4.3. При нарушении требований пункта 4.2.13 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 судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.
10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.
10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

11. Прочие условия

11.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.
11.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя, учредителя и уполномоченного органа после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.
11.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на Имущество 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. Уполномоченный орган имеет право организовывать и проводить проверки в соответствии с законодательством Российской Федерации.
11.6. Уполномоченный орган 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 двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
11.9. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных соглашением сторон.
11.10. В случае необходимости в настоящий Договор могут быть внесены иные условия в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами, а также актами федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника федерального имущества/не применяется в случае, если заключение договора аренды происходит не по результатам проведения торгов.
11.11. При проведении капитального ремонта, Имущества 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, учредителем и уполномоченным органом сметы на капитальный ремонт и сроков его проведения/применяется в случае, если заключение договора аренды происходит не по результатам проведения торгов.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

СибГУТИ:
Юридический адрес: 630102,
г. Новосибирск, ул. Кирова, 86

БИИК СибГУТИ:
670031, РБ, г. Улан-Удэ, ул. Трубачеева, 152
ИНН 5405101327
КПП 032302001
р/с 40501810700002000002
УФК по Республике Бурятия
(БИИК СибГУТИ, л/с 20026У52930)
БИК 048142001
ОКПО 01180062
ОКОНХ 92120
ОГРН 1025401908311
тел./факс: 24-00-24, 43-16-44

АРЕНДАТОР:

ИП Бадмаев Феликс Родионович

670047, г. Улан-Удэ, ул. Тепловая, д.1

ИНН 032300866890

ОГРНИП 308032628900047

Платежные реквизиты:

р/с 40802810020270000181 в филиал ПАО "БИНБАНК" в Новосибирске, г. Новосибирск
к/с 30101810550040000842 в Сибирском ГУ Банка России
БИК 045004842

К настоящему Договору прилагаются:
а) акт приема-передачи;
б) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора;
в) экспликация к плану помещения из технического паспорта на имущество, план выделенного помещения

Подписи Сторон:

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

С.В. Шедоева

М.П.

«АРЕНДАТОР»

С.Ф.Бадмаева

М.П.
Бадмаев Феликс Родионович
ОГРН 308032628900047

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ БУРЯТИЯ

Произведена государственная регистрация Договора аренды

Дата регистрации 04.07.2017

Номер регистрации 03:24:033401:1651-03/001/2017-2

Государственный регистратор прав Галсанов Б. Д.

Подпись ФИО

Приложение № 1 к договору аренды
нежилых помещений
№ А-3/2016 от «20» марта 2017г.

А К Т
приема-передачи объекта аренды

г. Улан-Удэ «20» марта 2017 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет телекоммуникаций и информатики» (СибГУТИ), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Бурятского института инфокоммуникаций (филиал) Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Сибирский государственный университет телекоммуникаций и информатики» в г. Улан-Удэ (БИИК СибГУТИ) Шедоевой Светланы Васильевны, действующего на основании Доверенности № 91 от 13.12.2016 г. и Положения Института с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Бадмаев Феликс Родионович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Бадмаевой Светланы Феликсовны, действующего на основании Доверенности от 03.04.2016г. серия 03АА № 0715537, с другой стороны, и именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял переданные во временное владение и пользование помещения в здании, общей площадью 163,8 кв.м:

город			Улан-Удэ		
улица			Трубачеева		
дом №			152		
№ п/п	номера помещений (согласно экспликации или паспорта БТИ)	нахождение помещений (коридоры, холлы, санузлы, места общего пользования)	этаж	корпус	площадь помещений, кв.м.
1.	№79-91	Столовая	первый	учебный	163,8
Итого площадь					163,8
Цель использования (административное, социально-культурно бытовое, торговое, производственное, складское, иное)			Размещение столовой		

2. Техническое состояние вышеуказанного объекта аренды на момент его передачи характеризуется следующим:

- состояние стен: нормальное,
- состояние потолков: нормальное,
- состояние пола: нормальное,
- состояние окон: удовлетворительное,
- состояние сантехнического оборудования: нормальное
- состояние электрооборудования: вся проводка в хорошем состоянии и соответствует требованиям по его эксплуатации.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – Арендодателю, один экземпляр – Арендатору.

Передал:

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

_____ С.В. Шедоева

«___» _____ 2017г.

МП

Принял:

«АРЕНДАТОР»

_____ С.Ф. Бадмаева

«___» _____ 2017г.

МП

Бадмаев Феликс Родионович

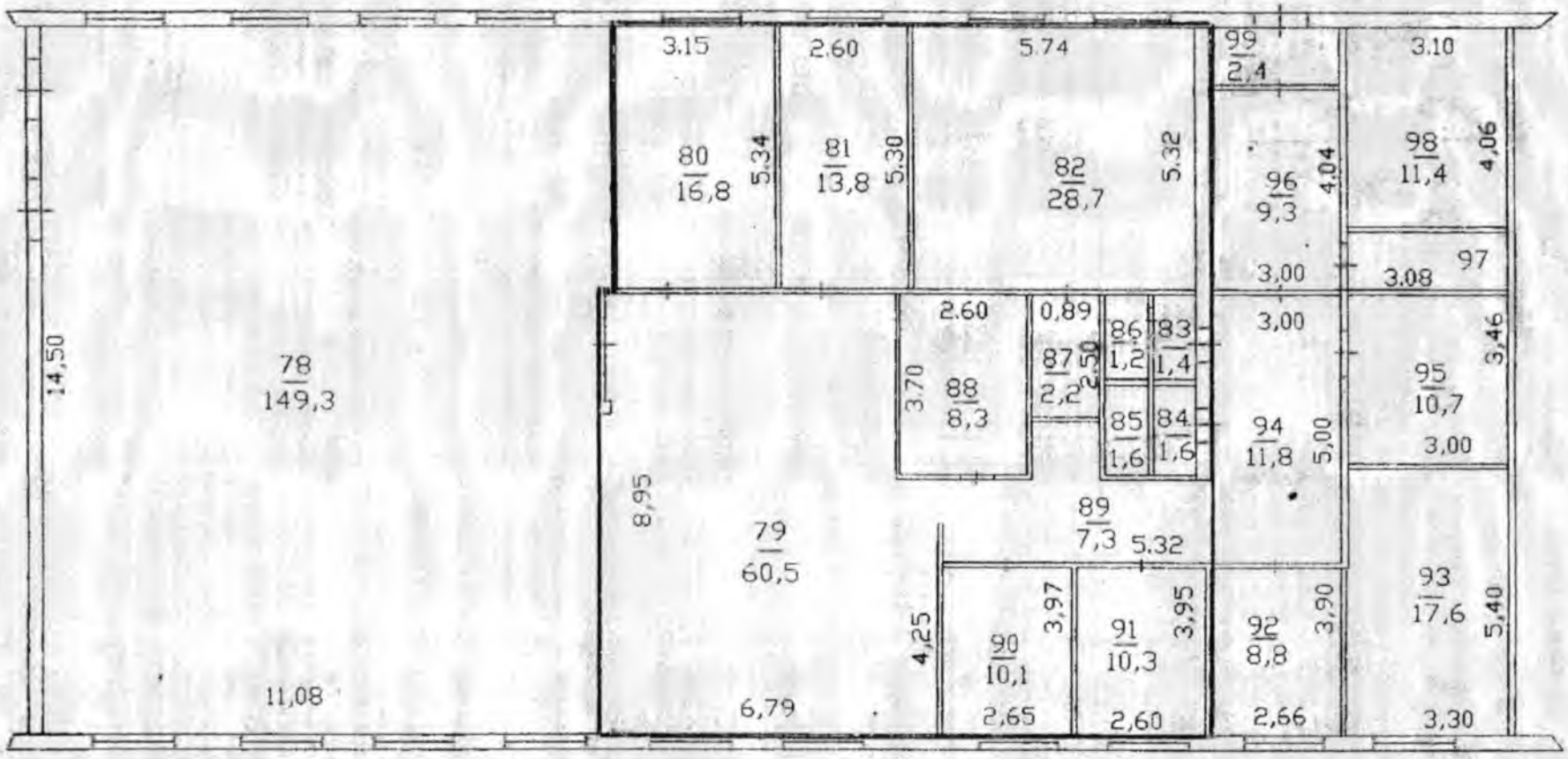
III. Общие сведения

Назначение Нежилое помещение
Использование Административное здание
Год постройки 1969
Количество мест (мощность) _____

IV. Экспликация к поэтажному плану

Дата записи	Литера по плану	Этаж	Номер помещения	Номер по плану	Наименование	Площадь по внутреннему обмеру, м²				Высота помещения по внутреннему обмеру, м
						Общая	Основная	Вспомогательная	Подсобная	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10.08.2016 г.	А	1		78	Обеденный зал	149.3	149,3			2.65
				79	Кухня	60,5	60,5			
				80	Склад	16,8	16,8			
				81	Моечная	13,8	13,8			
				82	Склад	28,7	28,7			
				83	Санузел	1,4		1,4		
				84	Туалет	1,6		1,6		
				85	Туалет	1,6		1,6		
				86	Санузел	1,2		1,2		
				87	Гардероб	2,2		2,2		
				88	Подсобное	8,3		8,3		
				89	Коридор	7,3		7,3		
				90	Цех	10,1	10,1			
				91	Цех	10,3	10,3			
				92	Цех	8,8	8,8			
				93	Холодильник	17,6	17,6			
				94	Коридор	11,8		11,8		
				95	Склад	10,7	10,7			
				96	Коридор	9,3		9,3		
				97	Гардероб	5,1		5,1		
				98	Склад	11,4	11,4			
				99	Тамбур	2,4		2,4		
					Итого по этажу:	**374,3**	**323,4**	**50,9**	**0**	
					Итого:	**374,3**	**323,4**	**50,9**	**0**	

1 этаж



ООО "БТИ" УЛАН-УДЭНСКИЙ ФИЛИАЛ			Инв. №
	Поэтажный план лит "А" по ул. ул. Трубачеева, д.152 (н.п.) г. Улан-Удэ		М1:200
Дата	Исполнитель	ФИО	Подпись
08.08.16	Техник	Балданова Н.Г.	
08.08.16	Проверил	самоконтроль	