Договор аренды №14
в отношении находящихся в государственной собственности нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, закрепленных за государственным учреждением, органом республиканской исполнительной власти

г. Уфа **«01» октября 2024 г.**

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Уфимский колледж радиоэлектроники, телекоммуникаций и безопасности, в лице директора Нуйкина Игоря Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендодатель, представляющие интересы собственника с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Лесное», в лице директора Фаттаховой Зульфии Фратовны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по согласованию с уполномоченным органом - Министерством образования и науки Республики Башкортостан, государственного казенного учреждения «Управление имуществом казны Республики Башкортостан №36 от 14.08.2024 г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование **часть помещения 19 на первом этаже здания учебного корпуса (литера Б)** (далее – «Имущество»):

расположенные по адресу	Город	**Уфа**
	Район города	**Демский**
	Улица	**Ухтомского**
	Дом	**29**
	общей площадью	**14,0 кв. м**

1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются техническим паспортом, изготовленным за счет средств Арендодателя организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства N 1563 от "19" июля 2007 г.

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. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует с **01.10.2024** г. по **30.06.2029 г.**

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с **01.10.2024** г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Страхование недвижимого имущества

3.1. Арендатор в течение тридцати дней после заключения настоящего Договора заключает договор страхования Имущества от гибели или повреждения.

Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации и должен покрывать следующие риски:

- пожар, удар молнии;
- взрыв;
- повреждение водой;
- стихийные бедствия;
- противоправные действия третьих лиц;
- падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;
- наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;
- падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

3.2. Договор страхования Имущества заключаются Арендатором со Страховщиком в соответствии с правилами страхования страховщика, позволяющими предоставить страховое покрытие в объёме, не менее, указанного в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества может быть определена в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за счет средств Арендатора либо на основании кадастровой стоимости Имущества. При этом дата отчета об оценке не должна быть ранее двух лет до момента заключения договора страхования.

3.4. Договор страхования составляется в трёх экземплярах - для Страховщика, Арендатора и Арендодателя. Арендатор предоставляет Арендодателю его экземпляр договора страхования, а также документы или копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по нему.

3.5. Страховая премия по договору страхования уплачивается Арендатором.

4. Обязанности и права Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество 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 трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество 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.

4.1.5. В течение трех рабочих дней после заключения настоящего Договора передать в уполномоченный орган экземпляр договора аренды.

4.1.6. Не позднее трех рабочих дней с момента получения от Арендатора заверенной в установленном порядке копии договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором, направить ее уполномоченному органу.

4.1.7. Не позднее трех рабочих дней с момента получения от Арендатора копий договоров субаренды (дополнительных соглашений к ним), заключенных в отношении Имущества, направить их уполномоченному органу.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

4.2.2. В течение десяти дней после вступления в силу настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

После расторжения настоящего Договора уведомить об этом организации, с которыми заключены договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг.

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих организаций. Размер взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается на основании нормативных правовых актов Правительства Республики Башкортостан, в соответствии с платежным уведомлением уполномоченной организации.

4.2.3. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, 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 (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных законодательством, Актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.2.4. В случае, если договор заключен на срок более года, в течение шести месяцев 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 Федеральным законом 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, направленным в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора, в том числе налог на добавленную стоимость.

4.2.6. По письменному разрешению Арендодателя производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений в случае их физического и (или) морального износа.

Капитальный ремонт арендуемых помещений Арендатор может производить за счет собственных средств в соответствии с порядком, устанавливаемым Правительством Республики Башкортостан и предусматривающим проведение капитального ремонта арендуемого объекта государственного нежилого фонда, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды.

4.2.7. В срок не позднее трех рабочих дней извещать Арендодателя 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 его содержание.

Пропорционально арендуемой площади нести расходы на содержание здания, включая его обслуживание (уборка, вывоз мусора, ремонт и очистка от снега кровли), поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; поддержание в надлежащем состоянии фасада здания и территории, непосредственно прилегающей к зданию, в границах земельного участка, сформированного под его использование.

4.2.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

Неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, являются собственностью Арендодателя.

4.2.10. Сдавать Имущество в субаренду (поднаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя и уполномоченного органа. Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в субаренду, не может превышать пятидесяти процентов от общей площади арендуемого объекта.

4.2.11. При передаче Имущества в субаренду в соответствии с настоящим пунктом Арендатор обязан обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду Имущества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности.

4.2.12. Не распоряжаться как правом аренды, предоставленным Арендатору в соответствии с условиями настоящего Договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным способом.

4.2.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя для проведения в установленном законодательством порядке проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

4.2.14. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений (не более тридцати процентов от общей площади) органам государственного управления для исполнения государственных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшением арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта.

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

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение трех рабочих дней начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом Страховщику в срок, установленный договором страхования, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая, и иные документы в соответствии с договором страхования;

- 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 и уполномоченный орган о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

4.2.17. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество 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.

4.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора обратиться к Арендодателю с соответствующим предложением не менее чем за месяц до предполагаемой даты расторжения.

4.2.19. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.2.20. Передать Арендодателю его экземпляр договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором не позднее трёх рабочих дней с момента его заключения, а также документы или копии документов, подтверждающие своевременную оплату страховой премии по договору страхования не позднее трёх 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, обеспечив непрерывность страхования.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать надлежащего исполнения Арендатором условий, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

4.3.3. 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 разделом 8 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества 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 трех экземплярах (для каждой из Сторон и для уполномоченного органа).

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении настоящего Договора (для каждой из Сторон и для уполномоченного органа) и является его неотъемлемой частью.

5.4. В трехдневный срок после подписания акта приема-передачи и соглашения о расторжении Договора Арендодатель передает акт приема-передачи и соглашение о расторжении Договора в уполномоченный орган.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер арендной платы составляет **1578,03** руб. (Одна тысяча пятьсот семьдесят восемь рублей 03 копейки) в месяц (с НДС) в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан, если иной порядок не установлен федеральными, республиканскими законами ли нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными, республиканскими законами.

Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя без выставления Арендатору счета на оплату.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением если иной порядок не установлен соглашением сторон, действующим законодательством.

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

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

6.3. Если иной порядок не установлен федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными, республиканскими законами, 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, Республики Башкортостан и при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

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.

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 под роспись Арендатору или его уполномоченному лицу.

Уведомление является достаточным основанием изменения арендной платы по Договору и не требует обязательной государственной регистрации. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его уполномоченным лицом.

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

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

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

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.3, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.21 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере ставки рефинансирования Банка России от месячной арендной платы на счет Арендодателя/в случае, если Арендодателем по настоящему Договору выступает государственное казенное учреждение, орган республиканской исполнительной власти штраф в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в бюджет Республики Башкортостан и зачисляется на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 0274045532 КПП 027401001 УФК МФ РФ по РБ (Минземимущество РБ) Расчетный счет N 40101810100000010001 ОКТМО 80701000 в Отделение НБ Респ. Башкортостан г. Уфа БИК 048073001 КБК 86311690020020211140.

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 пяти 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

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 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 законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.3, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 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. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее чем за 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 в установленном порядке принято решение о его постановке на реконструкцию (реставрацию, капитальный ремонт), сносе, использовании для государственных нужд или ином порядке распоряжения таким имуществом.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.2 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.

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 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. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или переход/возникновение вещного права на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

11.3. 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 актов Главы Республики Башкортостан или Правительства Республики Башкортостан.

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

11.5. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора. На переданное в соответствии с настоящим Договором Имущество не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

11.6. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, для уполномоченного органа, для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды, несет Арендатор.

12. К настоящему Договору прилагаются:

1) расчет годовой арендной платы;

2) копия документа - основания – согласование с ГКУ «Управление имуществом казны Республики Башкортостан»

3) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора;

4) копия решения учредителя – экспертное заключение;

5) акт приема-передачи Имущества.

13. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Уфимский колледж радиоэлектроники, телекоммуникаций и безопасности

Юридический адрес: 450022, г. Уфа, ул. Генерала Горбатова, д. 11 тел. 226-91-91

ИНН 0274006910 КПП 027401001

Платежные реквизиты: Министерство финансов Республики Башкортостан

(ГБПОУ УКРТБ л/с 20112072030)

Отделение – НБ Республика Башкортостан // УФК по Республике Башкортостан г. Уфа

БИК 018073401 ЕКС 40102810045370000067

Номер счета получателя 03224643800000000100

ОКТМО 80701000 ОКПО 22676034 ОКВЭД 85.21

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Лесное»

Юридический адрес инд. 450080, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 150 расчетный счет№ 40702810100000053644 Банк Филиал ГПБ (ОАО) в г. Уфа БИК 044525823 Корреспондентский счет № 30101810200000000823 ИНН/КПП 0274112002/027401001 ОКПО 96212876 ОКВЭД 55.30,55.5 Телефоны 228-80-30,228-56-90

14. Подписи Сторон:

от Арендодателя:
Директор
Нуйкин И.В.

_____(подпись).

от Арендатора:
Директор
Фаттахова З.Ф

_____(подпись)

УТВЕРЖДАЮ
Директор ГБПОУ УКРТБ

Нуйкин И.В.
«01» октября 2024 г.

РАСЧЕТ
Годовой арендной платы с 01.10.2024 г.
(№ договора 14)

Помещение: часть помещения 19 на первом этаже здания учебного корпуса (литера Б)
Арес помещения:

Город	**Уфа**
Район города	**Демский**
Улица	**Ухтомского**
Дом	**29**

Арендатор **общество с ограниченной ответственностью «Лесное»**
Арендодатель: **государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение среднего профессионального образования Уфимский колледж радиоэлектроники, телекоммуникации и безопасности**

В соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан, утвержденной Постановление Правительства РБ от 29.12.2007 N 403 "О Порядке оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан", расчет годовой арендной платы осуществляется следующим образом:

Апл = Со х S х К1 х К2 х К3 х К4 х К5 х К6 х К7 х К8 х (1 + Кндс) х Кн

Обозначение	Содержание	Значение, руб.
Апл	Арендная плата (руб.)	**6312,13**
S	Площадь помещения (кв. м)	14,0
Со	Стоимость одного кв.м нежилого помещения (Приказ от 17.10.2017 №1272)	33085
К1	Коэффициент учета территориального расположения (Серединная II-2)	1,9
К2	Коэффициент организацию общественного питания, за исключением баров и ресторанов	0,8
К3	Коэффициент расположения арендуемого объекта (Надземная часть)	1
К4	Коэффициент использования площадей общего пользования	1,2
К5	Коэффициент типа строения (Прочее)	0,08
К6	Коэффициент качества строительного материала (Кирпич)	1,5
К7	Коэффициент инфляции (может изменяться в дальнейшем)	1
К8	Коэффициент износа нежилого помещения (100%-Износ/100%) износ 25%	0,75
Кндс	Коэффициент, учитывающий НДС (20%)	0,20
Кн	Нормирующий коэффициент	1

Расчет годовой арендной платы с учетом почасового использования
91244,72/ руб. / (360дней *24 часов) * 606 часов/в год = **6 312,13 руб.**

1 578,03 руб. Указанная сумма ежемесячной арендной платы перечисляется Арендатором до десятого числа оплачиваемого месяца на счет Арендодателя, в т.ч. НДС составляет **263,01 руб.**;
- сумма ежемесячной арендной платы без НДС составляет **1315,02 руб.**

Стоимость 1 кв.м в год с учетом НДС составляет **450,87 руб.**

Примечание: при изменении централизовано установленных расценок и тарифов (стоимости одного квадратного метра нежилого помещения или коэффициента инфляции) данный расчет утрачивает силу и производится перерасчет годовой арендной платы.

Исполнитель _____ Гришанина Светлана Витальевна

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к Договору N 14 от 01.10.2024 г.
в отношении находящихся в государственной собственности нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, закрепленных за государственным учреждением, органом республиканской исполнительной власти

Город Уфа

1. **Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Уфимский колледж радиоэлектроники, телекоммуникаций и безопасности**, в лице директора Нуйкина Игоря Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендодатель, представляющие интересы собственника с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Лесное», в лице директора Фаттаховой Зульфии Фратовны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий Акт о том, что следующие объекты государственного нежилого фонда: часть помещения 19 на первом этаже здания учебного корпуса (литера Б) (далее – «Имущество»):

расположенные по адресу	Город	**Уфа**
	Район города	**Демский**
	Улица	**Ухтомского**
	Дом	**29**
	общей площадью	**14,0 кв.м**

переданы ООО «Лесное» на основании договора N14 от 01.10.2024 г. с 01.10.2024 г.

2. Настоящий Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и являющихся неотъемлемой частью договора аренды N14 от 01.10.2024 г.

3. Один экземпляр настоящего Акта в десятидневный срок со дня подписания необходимо представить в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан.

Подписи сторон:

От передающей стороны Директор Нуйкин И.В. _____

М.П.

От принимающей стороны Директор Фаттахова З.Ф. _____

М.П.

Расчет часов аренды за период с 02.09.2024 по 31.08.2029 гг.
По договору с ООО «Лесное»
Время работы см 09.30 по 15.30 (по 6 часов ежедневно)

	2024	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**
Январь		126	126	126	126	126
Февраль		144	144	144	144	144
Март		156	156	156	156	156
Апрель		150	150	150	150	150
Май		156	156	156	156	156
Июнь		162	162	162	162	162
Июль		0	0	0	0	0
Август		0	0	0	0	0
Сентябрь	126	150	150	150	150	0
Октябрь	156	156	156	156	156	0
Ноябрь	180	180	180	180	180	0
Декабрь	144	144	144	144	144	0
	606	1524	1524	1524	1524	894
Итого за весь период	6702 часов					

Директор ООО «Лесное» Фаттахова З.Ф.

БАШҠОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫНЫҢ ЕР ҺӘМ МӨЛКӘТ МӨНӘСӘБӘТТӘРЕ МИНИСТРЛЫҒЫ
«Башҡортостан Республикаһының ҡаҙна мөлкәте менән идара итеү» дәүләт ҡаҙна учреждениеһы

450006, Өфө ҡалаһы, Ленин урамы,61

МИНИСТЕРСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
Государственное казенное учреждение «Управление имуществом казны Республики Башкортостан»

450006, г. Уфа, ул. Ленина, 61

Тел. (347) 218-02-72, Email: gku-uik@bashkortostan.ru,
ИНН/КПП 0274923441/027801001 ОГРН 1170280004840

№ _____ от _____

на № _____ от _____

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Уфимский колледж радиоэлектроники, телекоммуникаций и безопасности

Государственное казенное учреждение «Управление имуществом казны Республики Башкортостан» (далее – учреждение), рассмотрев обращение государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Уфимский колледж радиоэлектроники, телекоммуникаций и безопасности (далее – ГБПОУ УКРТБ), сообщает, что согласно протоколу заседания комиссии по рассмотрению заявок на право пользования государственным имуществом Республики Башкортостан, закрепленным на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за органами государственной власти РБ, учреждениями (предприятиями) РБ, в аренду (субаренду), безвозмездное пользование от 14.08.2024 № 36, принято решение согласовать по пункту 2 части 3.2 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договора аренды с обществом с ограниченной ответственностью «Лесное», в отношении части нежилого помещения № 19 на первом этаже, литера Б, площадью 14 кв.м, расположенных по адресу:г. Уфа, ул. Ухтомского, д. 29, на срок 5 лет согласно графика, для организации питания обучающихся и сотрудников.

ГБПОУ УКРТБ необходимо оформить права пользования государственным имуществом Республики Башкортостан в соответствии с типовыми формами договоров, утвержденными приказом Минземимущества РБ от 07 февраля 2008 года № 96. Обращаем внимание, что внесение изменений в типовую форму договора не допускается.

В случае не оформления права пользования в трехмесячный срок данное решение теряет силу.

Дополнительно сообщаем, что после заключения договора аренды в трех экземплярах, один экземпляр необходимо предоставить в учреждение в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня подписания договора сторонами. Если договор заключается на срок один год и более, один экземпляр договора необходимо представить в Учреждение в срок, не превышающий трех рабочих дней после проведения государственной регистрации договора аренды в Федеральной службе государственной регистрации и картографии. В случае

расторжения договора аренды, один экземпляр соглашения о расторжении и акт приема-передачи необходимо также предоставить в Учреждение в установленный срок.

Напоминаем, что контроль внесения арендатором платы по договорам аренды государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за учреждениями (предприятия) Республики Башкортостан осуществляет арендодатель. В соответствии с частью 10 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ, наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды, является основанием для отказа в заключении договора аренды на новый срок.

Заместитель директора

Документ подписан электронной подписью в системе электронного документооборота ГКУ Управление имуществом казны РБ

Сведения о сертификате ЭП

Кому выдан: Безруков Павел Юрьевич
Серийный №: 2F7F 8E82 807F 7C37 5CE5 D6B4 9C1C 9BF9
Кем выдан: Казначейство России
Срок действия: 03 августа 2023 г. - 26 октября 2024 г.

П.Ю. Безруков

№ Юр-5302
Никонова Елена Владимировна
Ведущий специалист отдела пользования имуществом
8(347)218-18-24
e-mail: nikonova.elv@bashkortostan.ru

БАШҠОРТОСТАН
РЕСПУБЛИКАНЫҢ
МӘҒАРИФ БЫЛАУЫНЫҢ
МИНИСТРЛЫҒЫ

Театр урамы, 5/2-нсе й., Өфө ҡ.,
Башҡортостан Республикаһы, 450077

МИНИСТЕРСТВО
ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РЕСПУБЛИКИ
БАШКОРТОСТАН

Ул. Театральная, д.5/2, г. Уфа,
Республика Башкортостан, 450077

Тел. (347) 2184484, e-mail: mail@bashkortostan.ru; education.bashkortostan.ru
ОКПО 00097266, ОГРН 1027400000110, ИНН/КПП 0274019596/027401001

_____ № _____

на № 213 от [redacted]

Государственное бюджетное
профессиональное
образовательное учреждение
Уфимский колледж
радиоэлектроники,
телекоммуникации и
безопасности
(ГБПОУ УКРТБ)

о согласовании передачи недвижимого

В соответствии с п.4 ст.[illegible] Федерального закона от 24.07.1998 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» Министерство образования и науки Республики Башкортостан согласовывает предоставление в аренду части помещения 134 на первом этаже учебного корпуса по адресу: г. Уфа, ул. Ухтомского, д. 2[illegible], литера Б, площадь помещения 14,0 кв.м для организации питания обучающихся и сотрудников ГБПОУ УКРТБ. Срок аренды 5 лет с даты заключения договора.

Заместитель министра Ф.Х. Миназов

Исмаилова Л.Д.
(347) 2180377