

Договор аренды нежилых помещений

г. Новосибирск

№ 7 от «30» мая 2022 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный университет архитектуры, дизайна и искусств имени А.Д. Крячкова» (далее - НГУАДИ), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице ректора Багровой Натальи Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, а также с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации (Письмо Минобрнауки России № МН-21/1711-АГ от 23.05.2022г «О даче согласия на совершение сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества») и общество с ограниченной ответственностью «Быстро-Быстро» (далее – ООО «Быстро-Быстро»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Макарова Максима Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», на основании части 3.2. статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключили настоящий Договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилые помещения (далее – «Имущество», «арендуемые помещения») в подвале здания, номера на поэтажном плане №№ 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 19-31, 33-35, 37, 39, 42-48, 53, 54, 90-94, *общей площадью 785,7 кв.м.* (перечень помещений указан в Приложении № 1 к Договору) для организации питания студентов и сотрудников университета (столовая). Указанные помещения находятся в нежилом здании с реестровым номером федерального имущества П12550007160, расположенном по адресу: 630099, город Новосибирск, Центральный район, Красный проспект, дом 38.

1.2. Описание и технические характеристики «Имущества» подтверждаются копией поэтажного плана и экспликацией к поэтажному плану с обозначением передаваемого в аренду «Имущества», изготовленным организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства (прилагаются к Договору - Приложение № 2) 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.

1.3. Передача арендуемых помещений в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуд), осуществление других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а также передача своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем) возможна только с согласия «Арендодателя» в соответствии с решениями федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих полномочия собственника в отношении федерального недвижимого имущества (Минобрнауки России Росимущество).

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен с 30 мая 2022 г. до 30 мая 2027 года.

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

3. Страхование недвижимого имущества и гражданской ответственности

3.1. «Арендатор» заключает следующие договоры страхования:

- договор страхования гражданской ответственности арендатора при эксплуатации арендуемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц;

- договор страхования арендуемого имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения имущества в пользу «Арендодателя».

3.2. Имущество должно быть застраховано на весь срок действия настоящего договора аренды в пользу «Арендодателя». Дата начала действия договора страхования не должна быть позже даты акта приема-передачи арендуемых помещений. В течение трех дней после завершения процедуры страхования, «Арендатор» предоставляет «Арендодателю» надлежащим образом оформленный оригинал страхового полиса (Договора страхования).

3.3. Договоры страхования гражданской ответственности и страхования имущества заключаются «Арендатором» со страховщиком в соответствии с разработанными страховщиком Правилами страхования.

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

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается «Арендатором».

4. Права и Обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В пятидневный срок с даты подписания настоящего Договора, заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества (коммунальных эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг) и передать помещения Арендатору по акту приема-передачи (Приложение № 3 к настоящему договору), который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

Акт приема-передачи, составляется и подписывается «Арендодателем» и «Арендатором» в трех экземплярах, в том числе для федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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 трех экземплярах.

4.1.5. В день обращения «Арендатора» принять от него экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящим Договором.

4.1.6. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после подписания договора аренды представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В пятидневный срок с даты подписания настоящего Договора, заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества (коммунальных эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг) на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора и принять Имущество от Арендодателя по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии арендуемых помещений на момент их передачи.

Стоимость потребленных «Арендатором» коммунальных, эксплуатационных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается в соответствии с установленными тарифами и на основании технических характеристик оборудования, располагаемого на арендуемой площади.

4.2.2. Использовать арендуемые помещения 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). Выполнять требования органов надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Новосибирской области

и санитарно-эпидемиологического надзора. Соблюдать требования Постановления Правительства Российской Федерации № 1479 от 16.09.2020 г. «Об утверждении правил противопожарного режима в Российской Федерации», последующих принятых редакций этих правил и правила техники безопасности. В случае, если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных действующим законодательством, Актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия.

4.2.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или в дополнительном соглашении, в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора.

4.2.4. В 5-ти дневный срок представлять «Арендодателю» копии платежных поручений (для физических лиц – иных документов), подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором или дополнительным соглашением Сторон.

4.2.5. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений, с предварительным письменным уведомлением «Арендодателя» и получением от него положительного ответа.

4.2.6. В срок не позднее 3-х 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.

4.2.7. Обеспечивать сохранность арендуемых помещений, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.2.8. Получить предварительное письменное разрешение арендодателя и Минобрнауки России на переустройство и (или) перепланировку арендуемых помещений, требующие внесения изменений в техническую документацию.

4.2.9. Во все арендуемые помещения обеспечивать беспрепятственный доступ представителей «Арендодателя», Минобрнауки России и Территориального управления Росимущества для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду.

4.2.10. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи.

Договоры страхования вступают в силу с момента приема «Арендатором» Имущества по акту приема-передачи.

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

- сообщить «Арендодателю» о наступлении страхового случая в течение 3-х рабочих дней, начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.2.12. Письменно уведомить «Арендодателя» о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

4.2.13. 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 трех экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.2.15. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть «Арендодателю» Имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.2.16. Передать «Арендодателю» оригиналы договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящим договором, не позднее 5-ти рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5-ти рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.2.17. В случае прекращения действия договора(ов) страхования, заключенного(ых) Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый(ые) договор(ы) страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, не позднее 5-ти рабочих дней с момента прекращения действия прежнего(их) договора(ов).

4.2.18. «Арендатор» обязан принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с «Арендодателем» в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого «Арендодателем» в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.2.19. Без предварительного письменного разрешения «Арендодателя», Министерства науки и высшего образования Российской Федерации, Территориального управления Росимущества не производить капитальный ремонт арендуемых помещений, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном статей 616 Гражданского кодекса РФ.

4.2.20. «Арендатор», в день подписания акта-приема передачи Имущества, передает на вахту «Арендодателя» в опечатанном виде дубликаты ключей от основных и запасных выходов арендованных помещений.

4.2.21. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией договора и дополнительных соглашений к нему, не позднее даты, указанной в уведомлении Арендодателя.

4.2.22. «Арендатор» обязан за счёт собственных средств реализовать необходимые мероприятия в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 7 ноября 2019 г. N 1421 "Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) Министерства науки и высшего образования Российской Федерации и подведомственных ему организаций, объектов (территорий), относящихся к сфере деятельности Министерства науки и высшего образования Российской Федерации, формы паспорта безопасности этих объектов (территорий) и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" и другими нормативными правовыми актами направленными на обеспечение антитеррористической защищенности объектов (территорий) организаций высшего образования Российской Федерации.

4.2.23. «Арендатор» обязан соблюдать требования санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», в том числе при организации питания несовершеннолетних обучающихся.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктами раздела 8.3 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 И 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, расходов связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) 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 и содержит сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

5.3. Акт приема-передачи после его подписания «Арендодателем» и «Арендатором» приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. В соответствии с Отчетом об оценке объекта оценки № 1930 от 02.12.2021 г. (составленного ООО «Сибирский центр экономического анализа, ИНН 5407181198) и Мотивированного мнения Территориального управления федерального агентства по управлению федеральным имуществом в Новосибирской области на отчет об оценке №1930 от 02.12.2021г. (дата проведения экспертизы 14.01.2022г.), сумма годовой арендной платы за помещения, указанные в п.1.1. настоящего договора (включая НДС) составляет 6 673 400 руб. 57 коп. (Шесть миллионов шестьсот семьдесят три тысячи четыреста руб. 57 коп.).

Сумма ежемесячной арендной платы за помещения, указанные в п.1.1. настоящего договора (включая НДС) составляет 556 116 руб. 71 коп. (Пятьсот пятьдесят шесть тысяч сто шестнадцать руб. 71 коп.).

6.2. Арендная плата, указанная в абзаце 2 пункта 6.1 настоящего Договора перечисляется «Арендатором» в полном объеме отдельным платежным поручением на следующие банковские реквизиты :

- в поле «Получатель» указать ИНН 5406108519 КПП 540601001 Управление
федерального казначейства по Новосибирской области (НГУАДИ л/с 20516Х54830)
- в поле «Банк получателя» указать Сибирское ГУ Банка России/УФК по Новосибирской
области, г. Новосибирск, БИК 015004950, р/с 03214643000000015100, кор.сч
40102810445370000043

- поля в строке кодов заполняются следующим образом

00000000000000000000	120	50701000	0	0	0	0	0
----------------------	-----	----------	---	---	---	---	---

- в поле «Назначение платежа» указывается:

* арендная плата за (месяц) по договору № ...от, в том числе НДС руб.

* доходы от собственности, получаемые федеральными учреждениями.

Первое внесение арендной платы, указанной в абзаце 2 пункта 6.1 настоящего Договора, «Арендатор» производит в течение 5-ти рабочих дней после подписания «Арендодателем» и «Арендатором» акта приема-передачи Имущества, а впоследствии арендная плата вносится не позднее пятого числа отчетного месяца.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в абзаце 2 пункта 6.1 настоящего Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания «Арендодателем» и «Арендатором» акта приема-

передачи Имушества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата «Арендатором» Имушества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную настоящим Договором или дополнительным соглашением сторон 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. Размер арендной платы заключенного договора изменяется в одностороннем порядке «Арендодателем» на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор аренды.

Допускается возможность изменения арендной платы в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением рыночной стоимости, но не чаще чем 1 раз в год.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, «Арендодателем» в адрес «Арендатора» направляется соответствующее дополнительное соглашение. Арендатор не вправе уклониться от подписания такого дополнительного соглашения.

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 дополнительное соглашение, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) «Арендатором» нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.3.2. Дополнительное соглашение об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде «Арендодателем» в трех экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5-ти рабочих дней после составления дополнительного соглашения «Арендодатель» направляет три экземпляра дополнительного соглашения «Арендатору» заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре или представляет «Арендатору» под роспись его уполномоченного лица для последующей регистрации в Росреестре.

6.4. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имушества, зачисляются на следующие банковские реквизиты:

- в поле «Получатель» указать ИНН 5406108519 КПП 540601001 УФК по Новосибирской области (НГУАДИ л/с 20516Х54830)

- в поле «Банк получателя» указать Сибирское ГУ Банка России/УФК по Новосибирской области, г. Новосибирск, БИК 015004950, р/с 03214643000000015100, кор.сч 40102810445370000043

- поля в строке кодов заполняются следующим образом

000000000000000000140	507010000	0	0	0	0	0
-----------------------	-----------	---	---	---	---	---

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 ставки рефинансирования Центрального Банка России

действующей на момент образования задолженности, от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день задержки. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока уплаты очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.2, 4.2.8, 1.3, 4.2.10, 4.2.21 настоящего Договора Арендатор уплачивает штраф в размере 20 % от ежемесячной суммы арендной платы на следующие банковские реквизиты:

- в поле «Получатель» указать ИНН 5406108519 КПП 540601001 УФК по Новосибирской области (НГУАДИ л/с 20516X54830)

- в поле «Банк получателя» указать Сибирское ГУ Банка России//УФК по Новосибирской области, г. Новосибирск, БИК 015004950, р/с 032146430000000015100, кор.сч 40102810445370000043

- поля в строке кодов заполняются следующим образом

0000000000000000000140	507010000	0	0	0	0	0
------------------------	-----------	---	---	---	---	---

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 5-ти рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения «Арендодателем», возместить «Арендодателю» разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.5. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине «Арендатора» и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, «Арендатор» обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

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

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

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 6.3 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 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 по требованию «Арендодателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.2., 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.16, 4.2.17 настоящего Договора, а также в случаях:

8.3.1. При невнесении арендной платы более двух раз подряд в срок, указанный в п.6.2 настоящего договора.

8.3.2. Если в отношении Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд.

8.3.3. При нарушении требований пунктов 4.2.10., 4.2.17 настоящего Договора.

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

При наступлении обстоятельств, предусмотренных п. 8.3.1, 8.3.2, 8.3.3 Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о досрочном расторжении договора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

8.4. Уведомление о расторжении (об отказе от исполнения) настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.3 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. Территориальное управление Росимущества в Новосибирской области и Министерство науки и высшего образования Российской Федерации имеют право организовывать и проводить проверки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.6. Территориальное управление Росимущества в Новосибирской области и Министерство науки и высшего образования Российской Федерации имеют право обращаться в суд в случае нарушения интересов Российской Федерации.

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

11.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – «Арендодателю», второй экземпляр – «Арендатору», третий - для органов государственной регистрационной службы.

В пятидневный срок после регистрации настоящего Договора органами государственной регистрационной службы, «Арендодатель» направляет заверенные копии данного Договора (с приложениями) в Территориальное управление Росимущества и в Министерство науки и высшего образования Российской Федерации.

12. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:

«Арендодатель»:

НГУАДИ

Юридический адрес : 630099, г. Новосибирск, Красный проспект, дом 38

Почтовый адрес : 630099, г. Новосибирск, Красный проспект, дом 38

ИНН 5406108519 КПП 540601001

Банковские реквизиты: УФК по Новосибирской области (НГУАДИ л/с 20516X54830)

Сибирское ГУ Банка России/УФК по Новосибирской области, г. Новосибирск, БИК 015004950, р/с 032146430000000015100, кор.сч 40102810445370000043

Телефон / e-mail 209-17-50 (доб.1132) / kom_ot@nsuada.ru

«Арендатор»:

ООО «Быстро-Бистро»

Юридический адрес: г. Новосибирск, ул. Мира д.63А/9, этаж мансардный, помещение 1

Почтовый адрес: 630024 г. Новосибирск, ул. Мира д.63А/9, этаж мансардный, пом. 1

ИНН 5403067310 КПП 540301001

Банковские реквизиты: р/сч 40702810800030023427 в Филиал Сибирский ПАО Банк «ФК Открытие», к/сч 30101810250040000867 БИК 045004867

телефон/факс: +7 963 948 33 97 e-mail bystro-bistro@yandex.ru

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»:

НГУАДИ

Ректор



Н.В. Багрова

«30» мая 2022 г.

«АРЕНДАТОР»:

ООО «Быстро-Бистро»

Генеральный директор



М.В. Макаров

«30» мая 2022 г.

Приложение № 1 к договору аренды
нежилых помещений № 7 от 30 мая 2022г.

Состав передаваемых помещений в аренду в здании по адресу:
г. Новосибирск, Красный проспект, дом 38

№	Этажи	Номер помещения	Номер комнаты по плану	Назначение помещения (комнаты)	Общая площадь (кв.м.)
1	подвал	6	-	Вентиляционная камера	4,3
2	подвал	7	-	Вентиляционная камера	61,3
3	подвал	8	-	Шкаф	1,1
4	подвал	9	-	Коридор	18,9
5	подвал	11	-	Мойка	9
6	подвал	12	-	Зал обеденный	47,1
7	подвал	14	-	Мойка	13
8	подвал	19	-	Помещение техническое	6,3
9	подвал	20	-	Комната	11,4
10	подвал	21	-	Лестничная клетка	16,8
11	подвал	22	-	Помещение	16,2
12	подвал	23	-	Коридор	68,2
13	подвал	24	-	Сан.узел	3,1
14	подвал	25	-	Сан.узел	3,1
15	подвал	26	-	Мойка	9,6
16	подвал	27	-	Вентиляционная камера	20,4
17	подвал	28	-	Кабинет	9,5
18	подвал	29	-	Цех	13,6
19	подвал	30	-	Цех	19
20	подвал	31	-	Касса	2,4
21	подвал	33	-	Зал обеденный	6,7
22	подвал	34	-	Тамбур	1,9
23	подвал	35	-	Комната безопасности	13,1
24	подвал	37	-	Раздаточная	123
25	подвал	39	-	Зал обеденный	177,8
26	подвал	42	-	Коридор	26,3
27	подвал	43	-	Сан.узел для МГН	3,2
28	подвал	44	-	Сан.узел	1,7
29	подвал	45	-	Сан.узел	2,5
30	подвал	46	-	Сан.узел	1,3
31	подвал	47	-	Сан.узел	1,2
32	подвал	48	-	Зал обеденный	33,7
33	подвал	53	-	Коридор	5
34	подвал	54	-	Электрощитовая	12,5
35	подвал	90	-	Раздевалка	4,9
36	подвал	91	-	Коридор	1,2
37	подвал	92	-	Раздевалка	12,2
38	подвал	93	-	Душевая	1,2
39	подвал	94	-	Душевая	2
Итого					785,7



Арендодатель:
НГУАДИ
Ректор

(подпись)

М.П.

Н. В. Багрова

Арендатор:
ООО «Быстро-Бистро»
Генеральный директор

(подпись)

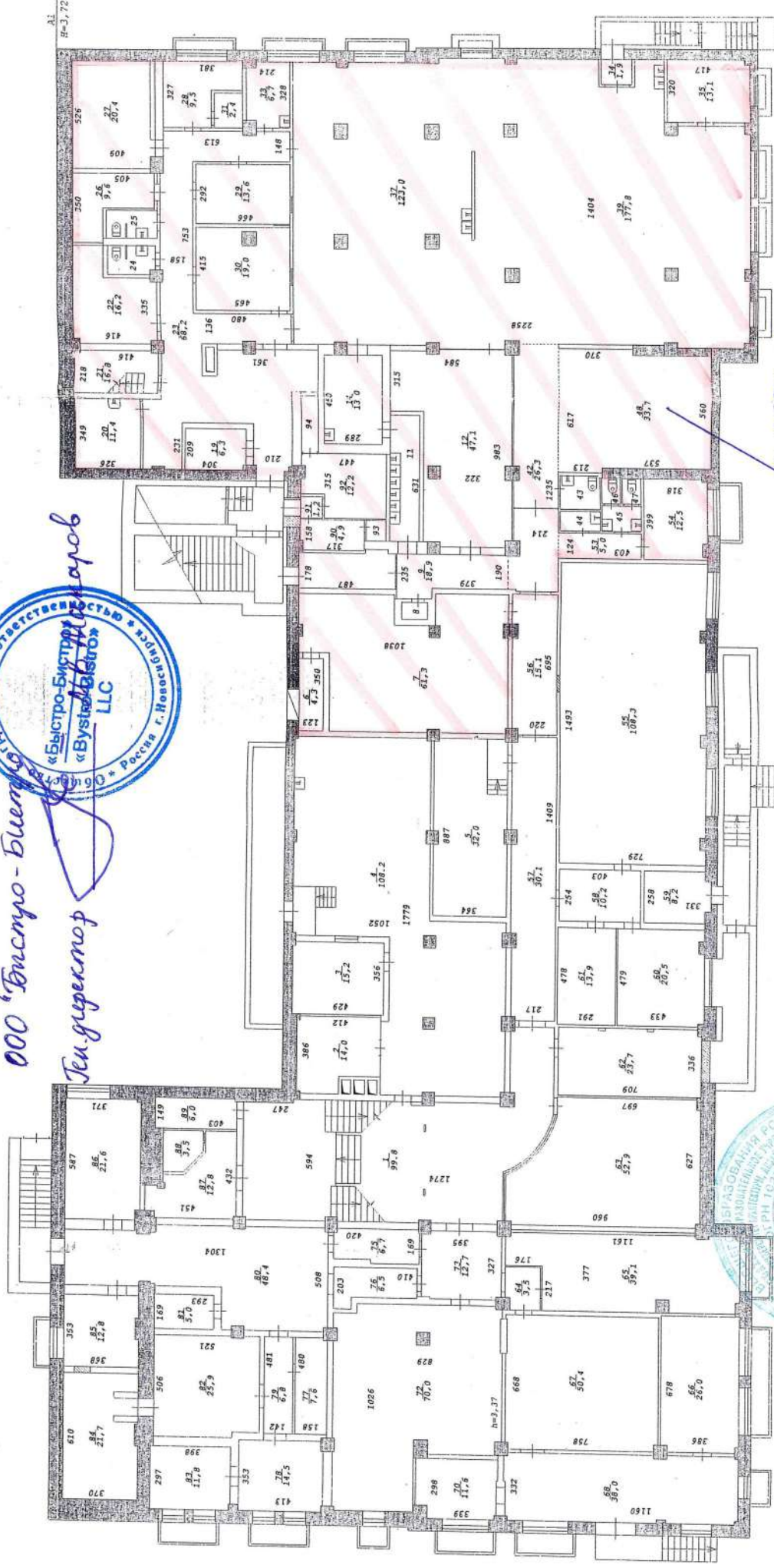
М.П.

М.В. Макаров





ООО «Быстро-Бизнес»
Тендератор



S=785,7 м²

Ректор

Багрова Н.В.



Новосибирский центр информатизации и технического учета

Потажный план

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Нач. отдела	Чекотца В.Р.		19.06.19
Вед. спец.	Семичева Е.Л.		
Инженер	Брованин Д.В.		

Лист	1
Листов	6
Масштаб	1:200

Адрес: г. Новосибирск,
проспект Красный, 38

Экспликация

к поэтажному плану

Дата записи и литер по плану	Этаж	Номер по плану	Назначение	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь помещений, м ²	Площадь неотапливаемых планировочных элементов, м ²	Высота помещений по внутреннему обмеру, м
1	2	3	4	5	6	7	8
А, А1	подвал	1	Лестничная клетка		99,8		3,37
		2	Подсобное		14,0		
		3	Комната		15,2		
		4	Узел управления		108,2		
		5	Помещение		32,0		
		6	Вентиляционная камера		4,3		
		7	Вентиляционная камера		61,3		
		8	Шкаф		1,1		
		9	Коридор		18,9		
		11	Мойка		9,0		
		12	Зал обеденный		47,1		
		14	Мойка		13,0		
		19	Помещение техническое		6,3		
		20	Комната		11,4		
		21	Лестничная клетка		16,8		
		22	Помещение		16,2		
		23	Коридор		68,2		
		24	Сан. узел		3,1		
		25	Сан. узел		3,1		
		26	Мойка		9,6		
		27	Вентиляционная камера		20,4		
		28	Кабинет		9,5		
		29	Цех		13,6		
		30	Цех		19,0		
		31	Касса		2,4		
		33	Зал обеденный		6,7		
		34	Тамбур		1,9		
		35	Комната		13,1		
		37	Раздаточная		123,0		
		39	Зал обеденный		177,8		
		42	Коридор		26,3		
		43	Сан. узел		3,2		
		44	Сан. узел		1,7		
		45	Сан. узел		2,5		
		46	Сан. узел		1,3		
		47	Сан. узел		1,2		
		48	Зал обеденный		33,7		

Дата записи и литер по плану	Этаж	Номер по плану	Назначение	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь помещений, м ²	Площадь неотапливаемых планировочных элементов, м ²	Высота помещений по внутреннему обмеру, м
1	2	3	4	5	6	7	8
А, А1							
	подвал	53	Коридор		5,0		3,37
		54	Электрощитовая		12,5		
		55	Спортивный зал		108,3		
		56	Коридор		15,1		
		57	Коридор		30,1		
		58	Коридор		10,2		
		59	Комната		8,2		
		60	Раздевалка		20,5		
		61	Раздевалка		13,9		
		62	Кабинет		23,7		
		63	Гардеробная		52,9		
		64	Тамбур		3,5		
		65	Комната		39,1		
		66	Мастерская		26,0		
		67	Мастерская		50,4		
		68	Мастерская		38,0		
		70	Комната		11,6		
		72	Помещение		70,0		
		73	Коридор		12,7		
		75	Коридор		6,7		
		76	Коридор		6,5		
		77	Подсобное		7,6		
		78	Склад		14,5		
		79	Склад		6,8		
		80	Коридор		48,4		
		81	Подсобное		5,0		
		82	Склад		25,9		
		83	Комната		11,8		
		84	Комната		21,7		
		85	Электрощитовая		12,8		
		86	Комната		21,6		
		87	Комната		12,8		
		88	Комната		3,5		
		89	Помещение		6,0		
		90	Раздевалка		4,9		
		91	Коридор		1,2		
		92	Раздевалка		12,2		
		93	Душевая		1,2		
		94	Душевая		2,0		
1	1	1	Тамбур		2,9		4,87
		2	Помещение		4,6		
		3	Комната охранника		4,8		

Дата записи и

1

А, А1

А К Т
приема-передачи объекта аренды

г. Новосибирск

«30» мая 2022 г.

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный университет архитектуры, дизайна и искусств имени А.Д. Крячкова» (НГУАДИ), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице ректора Багровой Натальи Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, а также с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации (Письмо Минобрнауки России № МН-21/1711-АГ от 23.05.2022г «О даче согласия на совершение сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества») и **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Быстро-Бистро»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Макарова Максима Владимировича, действующего на основании Устава с другой стороны, и именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», на основании части 3.2. статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилые помещения в нежилом здании, общей площадью 785,7 кв.м:

Область			Новосибирская		
Город			Новосибирск		
(ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., В л., наб., пр.)			Красный проспект		
Дом № 38					Площадь помещения кв.м.
№ п/п	Номера помещений (согласно экспликации или паспорта БТИ)	Нахождение помещений (коридоры, холлы, санузлы, места общего пользования)	Этаж	Корпус	
1	6	Вентиляционная камера	подвал	-	4,3
2	7	Вентиляционная камера	подвал	-	61,3
3	8	Шкаф	подвал	-	1,1
4	9	Коридор	подвал	-	18,9
5	11	Мойка	подвал	-	9
6	12	Зал обеденный	подвал	-	47,1
7	14	Мойка	подвал	-	13
8	19	Помещение техническое	подвал	-	6,3
9	20	Комната	подвал	-	11,4
10	21	Лестничная клетка	подвал	-	16,8
11	22	Помещение	подвал	-	16,2
12	23	Коридор	подвал	-	68,2
13	24	Сан.узел	подвал	-	3,1
14	25	Сан.узел	подвал	-	3,1
15	26	Мойка	подвал	-	9,6
16	27	Вентиляционная камера	подвал	-	20,4
17	28	Кабинет	подвал	-	9,5
18	29	Цех	подвал	-	13,6
19	30	Цех	подвал	-	19

20	31	Касса	подвал	-	2,4
21	33	Зал обеденный	подвал	-	6,7
22	34	Тамбур	подвал	-	1,9
23	35	Комната безопасности	подвал	-	13,1
24	37	Раздаточная	подвал	-	123
25	39	Зал обеденный	подвал	-	177,8
26	42	Коридор	подвал	-	26,3
27	43	Сан.узел для МГН	подвал	-	3,2
28	44	Сан.узел	подвал	-	1,7
29	45	Сан.узел	подвал	-	2,5
30	46	Сан.узел	подвал	-	1,3
31	47	Сан.узел	подвал	-	1,2
32	48	Зал обеденный	подвал	-	33,7
33	53	Коридор	подвал	-	5
34	54	Электрощитовая	подвал	-	12,5
35	90	Раздевалка	подвал	-	4,9
36	91	Коридор	подвал	-	1,2
37	92	Раздевалка	подвал	-	12,2
38	93	Душевая	подвал	-	1,2
39	94	Душевая			2
ИТОГО площадь					785,7 кв.м.

2. Техническое состояние вышеуказанного объекта аренды на момент его передачи характеризуется следующим: соответствует требованиям его эксплуатации, требует текущего ремонта.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – «Арендодателю», один экземпляр – «Арендатору», третий - для органов государственной регистрационной службы.

4. Подписи Сторон :

Передал :
«АРЕНДОДАТЕЛЬ»
НГУАДИ
Ректор


М.П.
«30» мая 2022 г.

Н.В. Багрова

Принял :
«АРЕНДАТОР»
ООО «Быстро-Бистро»
Генеральный директор


«30» мая 2022 г.

М.В. Макаров

Переведено в форму
электронного образа
документа

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

Произведена государственная регистрация

Договор аренды

Дата регистрации

27.06.2022

Номер регистрации

54:35:101326:75-54/175/2022-50

Государственный регистратор прав

(подпись, М.П.)

Козлов С.С.
(Ф.И.О.)

Прошито, пронумеровано

ФИО

должность

подпись