

ДОГОВОР №

о передаче в аренду имущества, являющегося государственной
собственностью Тульской области

«16» декабря 2020 г.

Государственное профессиональное образовательное учреждение Тульской области «Тульский колледж строительства и отраслевых технологий», именуемый далее Арендодатель, в лице директора Мишкиной Лидии Васильевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Частное образовательное учреждение высшего образования Тульский институт управления и бизнеса имени Никиты Демидовича Демидова, именуемое далее Арендатор, в лице ректора Щербаковой Елены Сергеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее – Стороны, заключили настоящий договор, далее – Договор, о нижеследующем.

1. Общие условия

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество, далее – Имущество, расположенное по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Рязанская д. 40, общей площадью 748,4 кв.м.:

нежилое помещение с № 18 на поэтажном плане технического паспорта, общей площадью 270,9 кв.м, расположенное на 2 этаже (лит А1) в нежилом здании;

нежилые помещения с № 7,8 на поэтажном плане технического паспорта, общей площадью 64,3 кв.м, расположенные на 4 этаже (лит А) в нежилом здании;

нежилые помещения с № 4-16,30,31а,32-36,38 на поэтажном плане технического паспорта, общей площадью 413,2 кв.м, расположенные на 1 этаже (лит Б) в общежитии.

Далее – Договор, о нижеследующем.

Указанное Имущество является государственной собственностью Тульской области и закреплено у Арендодателя на праве оперативного управления.

Состав передаваемого в аренду Имущества (план этажа здания) прилагается к договору (Приложение 1), подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Имущество используется Арендатором для оказания образовательных услуг по воскресеньям с 09.00 до 12.30.

1.3. Передача Имущества оформляется актом приема-передачи (с указанием на фактическое состояние), который составляется и подписывается Сторонами в 4 экземплярах.

1.4. Настоящий Договор действует до «15» июля 2027 года и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

1.5. Передача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него. Приватизация Имущества может быть осуществлена только в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.

1.6. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок с момента подписания Договора оформить с Арендатором отдельный договор на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги (далее - Договор на оказание услуг).

2.1.2. Передать Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1. и Приложении 1, по Акту приема - передачи (Приложение 3).

Настоящий договор действует до «15» июля 2027 года и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

2.1.3. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования Имуущества и поддержании его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

2.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.5. Проводить капитальный ремонт Имуущества, обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно - технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, а также телефонной сети.

2.1.6. В случае досрочного возврата Арендатором Имуущества Арендодатель обязан уведомить об этом Департамент в 10-дневный срок путем направления письма с уведомлением о вручении.

2.1.7. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

2.1.8. Направлять своих представителей для участия в работе комиссий по приему - передаче Имуущества.

2.1.9. Контролировать представление Арендатором копий платежных документов в Департамент, подтверждающих перечисление Арендатором арендной платы, установленной настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также НДС.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имуущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.2. настоящего Договора.

2.2.2. В течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем договор на оказание услуг.

2.2.3. Принять у Арендодателя Имуущество, указанное в п. 1.1 и Приложении 1 по Акту приема - передачи (Приложение 3).

2.2.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно - технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечить их сохранность.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования государственных надзорных организаций, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении Имуущества.

2.2.6. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имууществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.7. Не производить перепланировок и переоборудования Имуущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Имуущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имуущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имуущества.

2.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

2.2.10. Ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также НДС. Получение указанных документов должно подтверждаться уведомлением о вручении.

2.2.11. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Имууществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с

условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую ими в ходе проверки.

2.2.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем возврате Имушества. Сдать Арендодателю Имушество по акту приема - передачи. Акт приема - передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.13. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении вернуть Имушество не позднее трех дней после окончания действия настоящего Договора.

2.2.14. В целях обеспечения сохранности государственной собственности заключить договор страхования Имушества на случай пожаров и иных опасностей на срок аренды. Копия договора о страховании представляется Арендодателю.

3. Порядок возврата Имушества Арендодателю

3.1. Возврат Имушества Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

3.2. Арендатор и Арендодатель должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему - передаче Имушества на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязан представить комиссии Имушество готовым к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

3.4. Имушество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 3 дней с момента начала работы комиссии.

3.5. При передаче Имушества составляется акт приема - передачи, который подписывается всеми членами комиссии.

3.6. Имушество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема - передачи.

3.7. Имушество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Имушества и неотделимые без вреда для него.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. В соответствии с отчетом об оценке рыночного размера арендной платы от 16.06.2020 № 325/20, выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Бюро оценки» при подписании Договора за указанное в пункте 1.1. и Приложении 1 Имушество устанавливается арендная плата (без НДС) в сумме 250 205 руб 04 коп в год. (двадцать пять тысяч двести пять рублей 4 коп).

Сумма ежемесячной арендной платы (без НДС) составляет 20 850 руб 42 коп (двадцать тысяч восемьсот пятьдесят рублей 42 коп).

4.2. Оплата аренды производится ежемесячно, до 10 числа оплачиваемого месяца. Перечисление средств производится: р/с 40601810370033000001 министерство финансов Тульской области (ГПОУ ТО «ТКСиОТ» л/с 103710448) отделение Тула г. Тула; БИК 047003001; получатель платежа - государственное профессиональное образовательное учреждение Тульской области «Тульский колледж строительства и отраслевых технологий»; ИНН получателя платежа - 7107030963, КПП получателя платежа - 710701001; код бюджетной классификации (БК) - 00000000000008210102, код ОКАТО 70401000000.

НДС (18%) перечисляется Арендатором одновременно с перечислением арендной платы.

В случае если законодательством будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.3. Оплата эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно - хозяйственных услуг не включается в установленную пунктом 4.1. настоящего Договора

сумму арендной платы и производится по Договору на оказание услуг (п. 2.1.1.) в сроки, определенные упомянутым договором.

4.4. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в случае централизованного изменения цен и тарифов, вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Имушества) и в других случаях, предусмотренных законодательными актами.

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

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.5. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные в п. 4.2 настоящего Договора, Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Если состояние Имушества по окончании срока действия Договора хуже первоначального (с учетом нормального износа), Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

Ущерб определяется комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

5.8. В случае наступления событий, повлекших невозможность использования переданного по настоящему Договору Имушества, Арендатор оплачивает всю сумму причиненных убытков.

6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4).

6.2. По одностороннему требованию Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Договор подлежит досрочному расторжению в установленном порядке, а Арендатор выселению по требованию Арендодателя, в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочке Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные п.п. 4.2, 4.3., в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании Имушества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п.п. 1.1., 1.2. Договора;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором Имушества, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п. п. 2.2.9.; 2.2.14. Договора.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6.4. Арендатор, надлежащим образом выполнивший принятые на себя по Договору аренды обязательства, по окончании срока действия Договора имеет преимущественное право перед другими лицами на продление настоящего Договора.

6.5. Арендатор, желающий заключить (продлить) Договор аренды на новый срок, обязан уведомить об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора. Невыполнение этого условия является основанием к отказу в продлении срока действия настоящего Договора.

7. Прочие условия

7.1. Права третьих лиц на сдаваемое в аренду Имущество отсутствуют.

7.2. Настоящий договор оформлен в 4 экземплярах, которые хранятся у Сторон и в министерстве имущественных и земельных отношений Тульской области и имеют одинаковую юридическую силу.

7.3. Арендатор не вправе передавать Имущество, или его часть, в субаренду.

7.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие из исполнения условий Договора, подлежат рассмотрению в суде.

7.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одного из участников договора, он обязан письменно в двухнедельный срок сообщить остальным участникам о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с нормативными актами.

Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель: государственное профессиональное образовательное учреждение Тульского области «Тульский колледж строительства и отраслевых технологий» 300012, г. Тула, ул. Рязанская дом 40; ИНН / КПП 7107030963 / 710701001; ОГРН 1027100978739 ✉ spo.ksot.tula@tularegion.ru; p/c 40601810370033000001 министерство финансов Тульской области (ГПОУ ТО «ТКСиОТ» л/с 103710448) отделение Тула г. Тула; БИК 047003001; ☎ 8 (4872)-24-07-73.

Арендатор: Частное образовательное учреждение высшего образования Тульский институт управления и бизнеса имени Никиты Демидовича Демидова 300028, г. Тула, ул. Болдина дом 98 б, ИНН / КПП 7104042311 / 710401001; ОГРН 1037100331652 ✉ inupb_1@mail.ru; p/c 40703810966060170031 в Тульском Отделении Сбербанка 8604 г. Тулы; БИК 047003608; ☎ 8 (4872)- 56-32-39

К Договору прилагается:

- 1. Состав передаваемого Имущества (Приложение 1).
- 2. Копия отчета об оценке рыночного размера арендной платы от 16.06.2020 № 325/20 (Приложение 2)
- 3. Акт приема-передачи (Приложение 3).

Подписи Сторон:



[Handwritten signature]

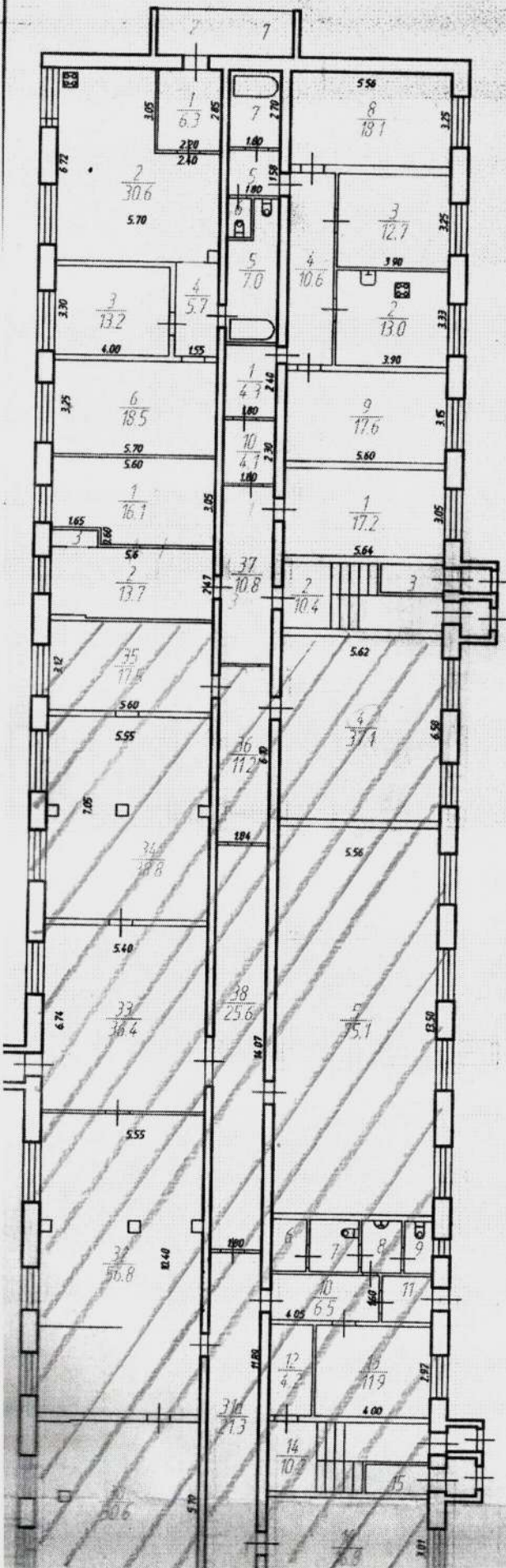


От Арендатора
[Handwritten signature]
Е.С. Щербакова

Поэтажный план

M 1:200

Лит.Б, 1 этаж



Ареугов



Машкина

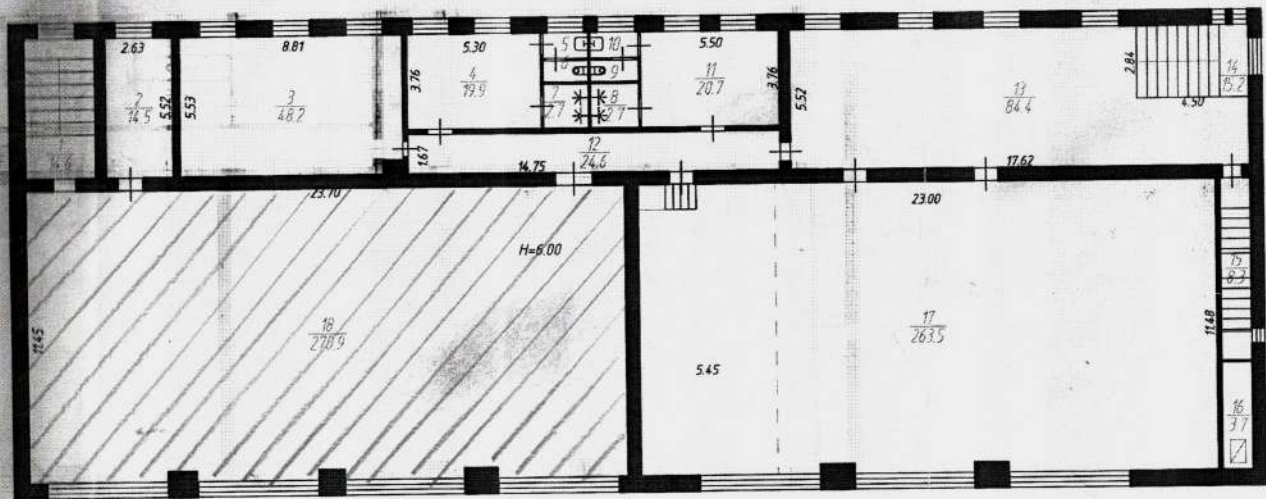


Е.С. Усупбаева

Приложение №1



Позэтажный план
М 1:200
План строения лит. А1
2 этаж



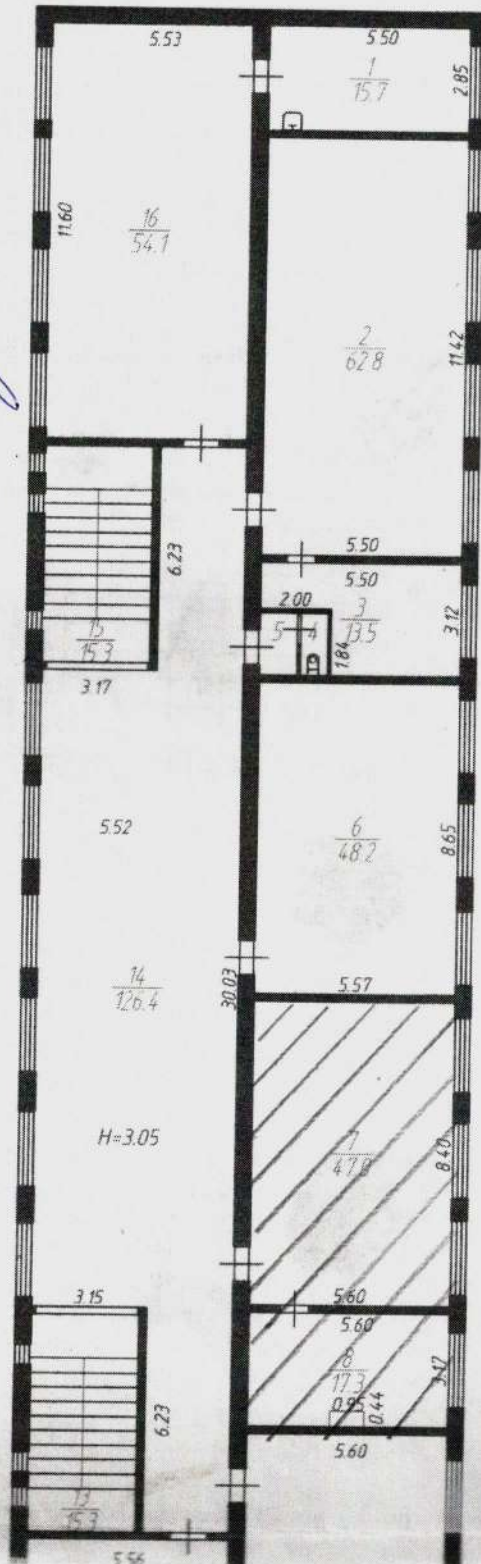
Центральное городское отделение Тульского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"				
Копия инвентарного плана				
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	
Инженер	Жукова	<i>[Signature]</i>	19.06.15	Тульская область, г. Тула, Центральный район ул. Рязанская, д. 40 по данным тех. инв. от 05.11.2003г.
Инженер	Виноградова	<i>[Signature]</i>	19.06.15	
Инженер	Виноградова	<i>[Signature]</i>	19.06.15	
Лист				6
Листов				72
Масштаб				1:200

Поэтажный план

M 1:200

План строения лит. А

4 этаж



Архитектор № 2

Архитектор
Э. С. Мухоморова

ОТЧЕТ № 325/20

об определении размера арендной платы за пользование нежилым помещением

Дата оценки: 05.06.2020г.

Дата составления отчета: 16.06.2020г.

Заказчик: Государственное профессиональное образовательное учреждение Тульской области «Тульский колледж строительства и отраслевых технологий»

Тула 2020год

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с Контракт № 100 от 05.06.2020г. между Государственное профессиональное образовательное учреждение Тульской области «Тульский колледж строительства и отраслевых технологий» и ООО «Бюро оценки» определена величина арендной платы за пользование нежилыми помещениями, расположенными по адресу: Тульская область, г.Тула, ул.Рязанская, д.40

Оценка выполнена по состоянию на «29» июля 2019 года в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности РФ» от 29 июля 1998 г., №135-ФЗ, положениями Федеральных стандартов оценки: Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1). Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №256; Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2). Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №255; Требования к отчету об оценке (ФСО №3). Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №254 и положениями стандартов и правил АРМО (СТО АРМО 1.01.-2008).

Оценщик является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (Свидетельство НП СРОО «АРМО» о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 2364-09 от 14 августа 2009 г, номер в реестре 1638).

Гражданская ответственность профессиональной деятельности Оценщика застрахована СПАО «Ингосстрах» на сумму 30 000 000 рублей (договор (полис) № 433-569-048522/18 от 30.07.2018г.

При оценке мы исходили из предположения, что объект оценки не заложен и не обременен долговыми обязательствами. Нами не проводилась проверка данных, представленных Заказчиком, так же как и легитимности прав собственности на оцениваемый объект.

Обращаем Ваше внимание на то, что настоящее письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет его. Отдельные части предлагаемого отчета об оценке не могут трактоваться и использоваться отдельно, а только в язи с полным текстом отчета и с учетом всех содержащихся в нем допущений и ограничений.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете об оценке, мы пришли к заключению, что

Величина арендной платы при предоставлении в аренду объекта недвижимости : нежилые помещения площадью 748,4 кв.м.:

Лит.А (Учебный корпус) 4эт., комнаты № 7,8 (64,3 кв.м.;

Лит.А1 (Общественно – бытовой корпус) : 2 эт, комната № 18 (270,9 кв.м.);

Лит.Б (Общежитие) 1 эт., комнаты № 4-16,30,31а,32-36,38 (413,2 кв.м.), расположенные по адресу: г.Тула, ул.Рязанская, д.40 , по состоянию на дату оценки , без учета коммунальных платежей и эксплуатационных расходов с учетом округления составит:

Наименование	Без учета НДС (руб)		С учетом НДС (руб)	
	Значение	Полное наименование	Значение	Полное наименование
Ставка арендной платы , руб/кв.м. в мес	330	(Триста тридцать)	396	(Триста девяносто шесть)
Стоимость арендной платы за 1 в.м. в год	3960	(Три тысячи девятьсот шестьдесят)	4 752	(Четыре тысячи семьсот пятьдесят два)
Стоимость арендной платы за 1 кв м за астрономический час	1,99	(Один рубль 99 коп.)	2,39	(Два рубля 39 коп.)

Генеральный директор
ООО «Бюро оценки»



Глухов Михаил Григорьевич



№ документа: 71
Дата регистрации: 27.04.2021

ДОГОВОРА АРЕНДЫ

№: 30:050411:11-7/045/2021-
№: 30:050411:152-7/045/2021-5

пермисия.

Турсовбаев Жансезер ЕВ



А К Т
приемки-передачи Иущества

г. Тула

«16» декабря 2020 г.

Комиссия в составе:

от Арендодателя: директор государственного профессионального образовательного учреждения Тульской области «Тульский колледж строительства и отраслевых технологий» Л.В. Мишкиной;

от Арендатора: ректор Частного образовательного учреждения высшего образования Тульский институт управления и бизнеса имени Никиты Демидовича Демидова Е.С. Щербакова

составила настоящий акт в том, что Иущество, – нежилые помещения общей площадью 748,4 кв.м. в зданиях, расположенные по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Рязанская д. 40,

нежилое помещение с № 18 на поэтажном плане технического паспорта, общей площадью 270,9 кв.м, расположенное на 2 этаже (лит А1) в нежилом здании;

нежилые помещения с № 7,8 на поэтажном плане технического паспорта, общей площадью 64,3 кв.м, расположенные на 4 этаже (лит А) в нежилом здании;

нежилые помещения с № 4-16,30,31а,32-36,38 на поэтажном плане технического паспорта, общей площадью 413,2 кв.м, расположенные на 1 этаже (лит Б) в общежитии.
передано в аренду для оказания образовательных услуг.

Комиссия осмотрела передаваемые помещения и установила следующее:

Характеристика помещений: состояние – удовлетворительное.

Отопление есть, санузел - есть, вода холодная - есть, горячая - нет, освещение – есть, сигнализация - есть.

Состояние – удовлетворительное.

Настоящий акт составлен в 4 экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой.

Подписи членов комиссии:

Директор ГПОУ ТО «ТКСиОТ»

Л.В. Мишкина

Ректор ЧОУ ВО ТИУБ им Н.Д. Демидова

Е.С. Щербакова

