

## ДОГОВОР № 120-23

Документ подписан простой электронной подписью аренды недвижимого муниципального имущества

Информация о владельце:

ФИО: Директор ГБОУ Анатолевна

01.09.2023 г.

Должность: Директор Байкало-Амурского института железнодорожного транспорта

- филиал ДВГУПС в с. Тынде

Дата подписания: 29.10.2023 15:31:05

Уникальный программный ключ:

Ob35ac9a7b1b535c597a7a0b1a7404

г. Тында Амурской области

Муниципальное бюджетное учреждение молодежно-досуговый центр «Гармония» города Тынды

Амурской области», именуемое далее МБУ МДЦ «Гармония», в лице, Директора Скорюковой Натальи

Юрьевны, действующей на основании прав по должности и Устава, утвержденного приказом

начальника Управления молодежи и спорта г. Тынды № 10/1-к от 03.07.2023 г., с одной стороны и

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«Дальневосточный государственный университет путей сообщения» в лице исполняющего

обязанности директора Байкало-Амурского института железнодорожного транспорта - филиал

федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего

образования «Дальневосточный государственный университет путей сообщения» в г. Тынде

Гашенко Светланы Александровны, действующего на основании Приказа № 1359-к от

05.09.2023 г., с другой стороны, с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской

Федерации, Федерального закона от 18.07.2011 «223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг

отдельными видами юридических лиц» и иными нормативно – правовыми актами, и на

основании СТ 04-06-18 «Положение о закупках товаров, работ, услуг для нужд ДВГУПС»,

заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров может быть осуществлено без проведения торгов при предоставлении прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества образовательным учреждением независимо от их организационно-правовых форм.

«Арендодатель» обязуется передать по настоящему договору, а «Арендатор» принять во временное, возвратное пользование нежилые помещения, являющиеся муниципальной собственностью Администрации города Тынды, общей площадью 323,9 кв.м., расположенные в здании на втором и третьем этажах, в том числе: помещение № 27 (269,1 кв.м.), помещение № 26 (17,4 кв.м.), помещение № 25 (18,3 кв.м.) находящиеся на втором этаже, и помещение № 23 (19,1 кв.м.) расположенным на третьем этаже, по техническому паспорту, балансовой стоимостью 3 507 189,57 рублей, расположенное по адресу: 676282, Амурская область, г. Тында, ул. Амурская д. 20А (далее «Имущество») для использования под спортивные виды деятельности. Характеристика «Имущества», предоставляемого «Арендодателем», приведена в акте приема - передачи (приложение № 1), который является неотъемлемой частью настоящего договора. Одновременно с передачей указанного помещения в аренду, передается право пользования земельным участком земель населенных пунктов с кадастровым номером 28:06:010602:23, который занят вышеуказанным Имуществом пропорционально занимаемой площади и необходим для его использования.

1.2. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду Имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Имущества. Передача Имущества осуществляется на основании акта приема - передачи, который составляется при подписании Договора, в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

«Арендодатель» не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны «Арендатору» либо должны были быть обнаружены «Арендатором» во время осмотра Имущества, или при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

Уклонение «Арендатора» от подписания акта приема-передачи рассматривается, как отказ «Арендатора» принять Имущество. В этом случае Договор подлежит расторжению.

1.3. «Арендодатель» утрачивает право пользования сданным в аренду Имуществом на срок действия договора.

1.4. «Арендатор» вправе сдавать указанное муниципальное Имущество или часть его в субаренду юридическому или физическому лицу, только с письменного согласия «Арендодателя», в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

### II. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора аренды муниципального Имущества устанавливается с 01 сентября 2023 года по 30 ноября 2023 года.

### III. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Арендодатель» имеет право:

3.1.1. Осуществлять проверку сохранности, технического состояния и использования Имущества «Арендатором» по целевому назначению. Такая проверка осуществляется «Арендодателем» с участием «Арендатора».

3.1.2. Требовать устранения допущенных «Арендатором» нарушений условий договора путем направления в его адрес соответствующих письменных требований.

3.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением «Арендатором» своих обязательств по настоящему договору.

**3.2. «Арендодатель» обязуется:**

3.2.1. Передать «Арендатору» Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Осуществлять капитальный ремонт Имущества в соответствии с действующим законодательством.

3.2.3. При прекращении действия договора и его не продление на новый срок, принять Имущество от «Арендатора» в течение 3 (трех) рабочих дней с момента прекращения договора по акту приема-передачи;

3.2.4. Произвести зачет суммы, потраченной на осуществление ремонта Имущества в счет оплаты арендной платы. Зачет производится по представленным документам, подтверждающие затраты.

3.2.5. Своевременно уведомлять «Арендатора» о пересмотре и перерасчете размера арендной платы посредством письменного уведомления, содержащего новый расчет арендной платы.

**3.3. «Арендатор» имеет право:**

3.3.1. Пользоваться переданным ему Имуществом в соответствии с условиями настоящего договора и нормами действующего законодательства.

3.3.2. Производить с письменного согласия «Арендодателя» за счет собственных средств отдельные улучшения арендуемого Имущества.

3.3.3. Производить с письменного согласия «Арендодателя» за счет собственных средств неотделимые улучшения Имущества.

**3.4. «Арендатор» обязуется:**

3.4.1. Производить за свой счет текущий ремонт Имущества. Неотделимые улучшения Имущества производятся «Арендатором» после письменного уведомления «Арендодателя», и, по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении по любым основаниям, эти улучшения являются собственностью «Арендодателя». При этом возмещение стоимости этих улучшений «Арендатору» не производится.

3.4.2. Своевременно и полностью оплачивать арендную плату, установленную настоящим договором с соблюдением сроков.

3.4.3. Обеспечить техническое обслуживание мест общего пользования объекта, в котором находится Имущество указанное в пункте 1.1. настоящего договора. Нести расходы по содержанию Имущества, оплачивать коммунальные и административно-хозяйственные услуги.

3.4.4. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении, передать «Арендодателю» все произведенные неотделимые улучшения Имущества, а также осуществить все платежи, предусмотренные Договором.

3.4.5. Использовать арендуемое Имущество исключительно по целевому назначению, указанному в разделе «I. Предмет договора» настоящего договора.

3.4.6. Содержать Имущество в удовлетворительном техническом и санитарном состоянии, с учетом нормального износа.

3.4.7. Участвовать в наведении санитарного порядка и благоустройства прилегающей территории.

3.4.8. Обеспечить доступ представителя «Арендодателя» для периодического осмотра, переданного в аренду Имущества, и решения вопросов, связанных с эксплуатацией и проверкой целевого использования Имущества, полученного в аренду.

3.4.9. Обеспечить сохранность арендуемого Имущества с целью недопущения пожара и порчи Имущества. В случаях таковых арендатор возмещает убытки, вызванные порчей Имущества.

3.4.10. Если в результате действий «Арендатора» или неприятия им необходимых и своевременных мер, состояние Имущества ухудшится, либо придет в аварийное состояние, то «Арендатор» восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает в полном объеме ущерб, нанесенный «Арендодателю», в установленном законом порядке.

3.4.11. Не менее чем за два месяца письменно уведомить «Арендодателя» о предстоящем освобождении Имущества как в связи с окончанием срока Договора, так и при досрочном освобождении.

3.4.12. После подписания настоящего Договора в 10-дневный срок заключить в обязательном порядке договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги, производить оплату в порядке и на условиях, предусмотренных в заключенных договорах.

3.4.13. По истечении срока действия договора, в случае если «Арендатор» надлежащим образом исполнял свои обязанности по договору, «Арендатор» по заявлению в адрес «Арендодателя», вправе заключить договор на новый срок;

3.4.14. В 10-тидневный срок уведомлять «Арендодателя» об изменении статуса, реквизитов, юридического адреса. Неисполнение «Арендатором» настоящего пункта лишает его права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомления, не были произведены надлежащим образом.

3.4.15. По истечении срока Договора, при досрочном его расторжении, а также при отказе «Арендодателя» от Договора, передать «Арендодателю» Имущество в 3-хдневный срок после прекращения действия Договора. «Арендатор» обязан вернуть «Арендодателю» при прекращении договора Имущество в удовлетворительном состоянии, с учетом нормального износа. Возврат Имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема - передачи. Ущерб определяется на основании отчета независимого оценщика в соответствии с действующим законодательством. «Арендатор» обязан возместить причиненный ущерб;

3.4.16. В 3-хдневный срок освободить Имущество в связи с его повреждением в результате пожара и иной порчи, аварийным состоянием конструкций здания (строения, сооружения или его части), в котором находится Имущество, постановкой здания (строения, сооружения) на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям).

#### IV. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

4.1. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом составляет: **90 166 (девянсто тысяч сто шестьдесят шесть) рублей 00 копеек**, ежемесячно. Величина арендной платы определяется в соответствии с отчетом об оценки рыночной стоимости арендной платы № Д 112-23 от «30» августа 2023 г.

4.2. Арендная плата перечисляется «Арендатором» на расчетный счет «Арендодателя» ежемесячно до 15 числа текущего месяца аренды, платежным поручением. Основанием для уплаты арендных платежей является настоящий договор. За неуплату арендных платежей начисляется пеня в размере 0,05% от суммы просроченной арендной платы за каждый день просрочки. Днем уплаты арендных платежей считается день зачисления платежа на расчетный счет «Арендодателя». Арендная плата не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения (ч.3 п.114 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67). Основанием для увеличения арендной платы по договору аренды недвижимого имущества являются следующие документы: федеральный закон от 29.07.1998 № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», статья 8; распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.08.2003 № 1163-р; отчет об оценке, выполненный независимым оценщиком; иные нормативные акты, регулирующие порядок определения и величину арендной платы; Налоговый кодекс Российской Федерации.

Банковские реквизиты для перечисления арендной платы и пени:

Отделение Благовещенск г. Благовещенск

Получатель: УФК по Амурской области (ФИНАНСОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТЫНДЫ, МБУ МДЦ Гармония города Тынды Амурской области) лицевой счет 20018Б03200

Расчетный счет: 03234643107320002300, БИК 011012100

ИНН:2808022312, КПП 280801001

ОКТМО территории: 10732000

КБК 01807070000000000120

4.3. Уплата пени и возмещение убытков не освобождают Арендатора от исполнения обязательств по Договору.

#### V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность в соответствии с Гражданским законодательством, действующем на территории Российской Федерации.

5.2. Стороны вправе досрочно расторгнуть по взаимному согласию Договор, предупредив об этом другую сторону письменно не менее чем за 2 месяца до расторжения Договора.

После письменного уведомления со стороны «Арендодателя», договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях:

- при использовании Имущества не по целевому назначению;
- при невнесении арендной платы или начисленной пени более чем за два месяца;
- в других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Датой досрочного расторжения договора считается дата получения уведомления «Арендатором». В случае неполучения или отказа в получении уведомления «Арендатором», составляется соответствующий акт, в присутствии уполномоченной комиссии. В этом случае датой досрочного расторжения договора считается дата подписания соответствующего акта комиссией.

5.3. В случае ликвидации, прекращения деятельности, смерти «Арендатора» Договор считается расторгнутым.

## VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. «Арендодатель» имеет право произвести инвентаризацию муниципального Имущества. В случае изменения арендованной площади по результатам технической инвентаризации «Арендодателем» вносятся изменения в договор аренды, путем заключения дополнительного соглашения в течение трех месяцев.

6.2. Если какое-либо из условий настоящего договора в связи с изменениями законодательства становится недействительным, но это не затрагивает остальных положений, стороны договариваются о замене недействительного положения, позволяющим достичь сходного экономического результата.

6.3. В случае реорганизации юридического лица, являющегося стороной договора, все его права и обязанности, вытекающие из договора, переходят к его правопреемнику.

6.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются правила, установленные Гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

6.5. Все возникшие споры Стороны решают путем переговоров, или, при не достижении согласия, в арбитражном суде Амурской области.

6.6. Следующие приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

- 1) Приложение № 1 Акт приема-передачи муниципального Имущества в аренду.
- 2) Выкипировка из технического паспорта.

## VII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

7.1. Договор исполнен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у «Арендодателя, второй у «Арендатора».

7.2. По вопросам, связанным с выполнением обязательств по настоящему договору, ответственными представителями от «Арендодателя» и «Арендатора» являются лица, надлежаще уполномоченные в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Адреса сторон:

«Арендодатель»	«Арендатор»
<p><b>Муниципальное бюджетное учреждение молодежно-досуговый центр «Гармония» города Тынды Амурской области</b> Адрес места нахождения: 676282, Амурская область, город Тында, ул. Амурская, д. 20А ИНН/КПП 2808022312/280801001 <b>ФИНАНСОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТЫНДЫ, МБУ МДЦ Гармония города Тынды Амурской области</b> р/сч. 03234643107320002300 л/сч. 20018Б03200 Отделение Благовещенск г. Благовещенск БИК 011012100 5-14-74 директор МБУ МДЦ Гармония города Тынды Амурской области 4-04-20 бухгалтерия Эл.почта: mbu.mdc.garmonya@yandex.ru</p> <p> Директор МБУ МДЦ Гармония города Тынды Амурской области Скорюкова Н.Ю.</p> <p>«    »    2023г.</p>	<p><b>ДВГУПС БАМИЖТ-филиал ДВГУПС в г. Тынде</b> Юридический адрес: 676282 Амурская область, г. Тында ул. Кирова, д.5. Почтовый адрес: 676282 Амурская область, г. Тында ул. Кирова, д.8. E-mail: bamigt@mail.ru Тел/факс. (41656)4-99-08, тел. (41656) 5-70-01, 5- 70-04, 5-70-22 ИНН 2724018158; КПП 280831001 УФК по Амурской области (БАМИЖТ - филиал ДВГУПС в г. Тынде л/с 20236Ц64040) Наименование банка: Отделение Благовещенск Банка России/УФК по Амурской области г. Благовещенск БИК УФК по Амурской области 011012100 Единый казначейский счет, открытый в Отделении Благовещенск Банк России: 40102810245370000015 Казначейский счет, открытый в УФК по Амурской области : 03214643000000012300 КБК 0000000000000000130,ОКТМО 10732000.</p> <p> И.о. директора БАМИЖТ-филиала ДВГУПС в г. Тынде Гашенко С.А.</p> <p>«    »    2023г.</p>

**АКТ**

приема-передачи нежилого помещения  
расположенного в здании МБУ МДЦ Гармония города Тынды Амурской области по  
адресу: 676282, Амурская область, г. Тында, ул. Амурская д.20А

01 сентября 2023 года.

г. Тында

Мы, нижеподписавшиеся, Муниципальное бюджетное учреждение молодежно-досуговый центр «Гармония» города Тынды Амурской области, именуемое далее МБУ МДЦ «Гармония», в лице, Директора Скорюковой Натальи Юрьевны, действующей на основании прав по должности и Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Дальневосточный государственный университет путей сообщения», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице исполняющего обязанности директора Байкало-Амурского института железнодорожного транспорта-филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Дальневосточный государственный университет путей сообщения» в г. Тынде Гашенко Светланы Александровны, действующей на основании Приказа № 1359-к от 05.09.2023 г., с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора аренды муниципального имущества от 01 сентября 2023 г. № 120-23 от 01.09.2023 года (далее договор) «Арендодатель» передает «Арендатору», а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилые помещения (далее «Имущество»), общей площадью 323,9 кв.м, по техническому паспорту помещения (кабинет) № 27, (кабинет) № 26, (кабинет) № 25, (кабинет) № 23, балансовой стоимостью 3 507 189,57 руб., расположенные на 2 и 3 этажах здания по адресу: 676282 Амурская область г. Тында ул. Амурская, д. 20 А. и передачу права пользования земельным участком земель населенных пунктов с кадастровым номером 28:06:010602:23, который занят этим имуществом пропорционально занимаемой площади и необходим для его использования.

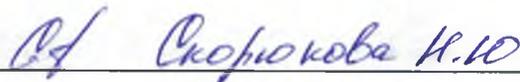
«Имущество» находится в состоянии, пригодном для эксплуатации, и его техническое состояние на момент передачи характеризуется следующим:

- основные помещения: в удовлетворительном состоянии;
- системы освещения: в удовлетворительном состоянии;
- система отопления: в удовлетворительном состоянии;
- показания счетчика: по счету;
- стены, пол, потолок: в удовлетворительном состоянии;
- оконные блоки: в удовлетворительном состоянии.

«Имущество» требует текущего ремонта.

«Имущество» приняты «Арендатором» «01» сентября 2023 года.

Передал «Арендодатель»

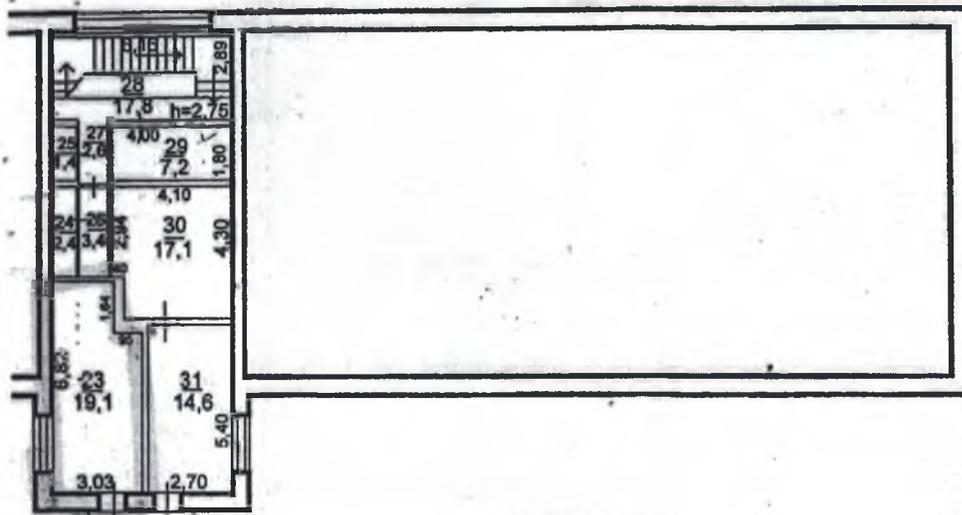
 М. П.

Принял «Арендатор»

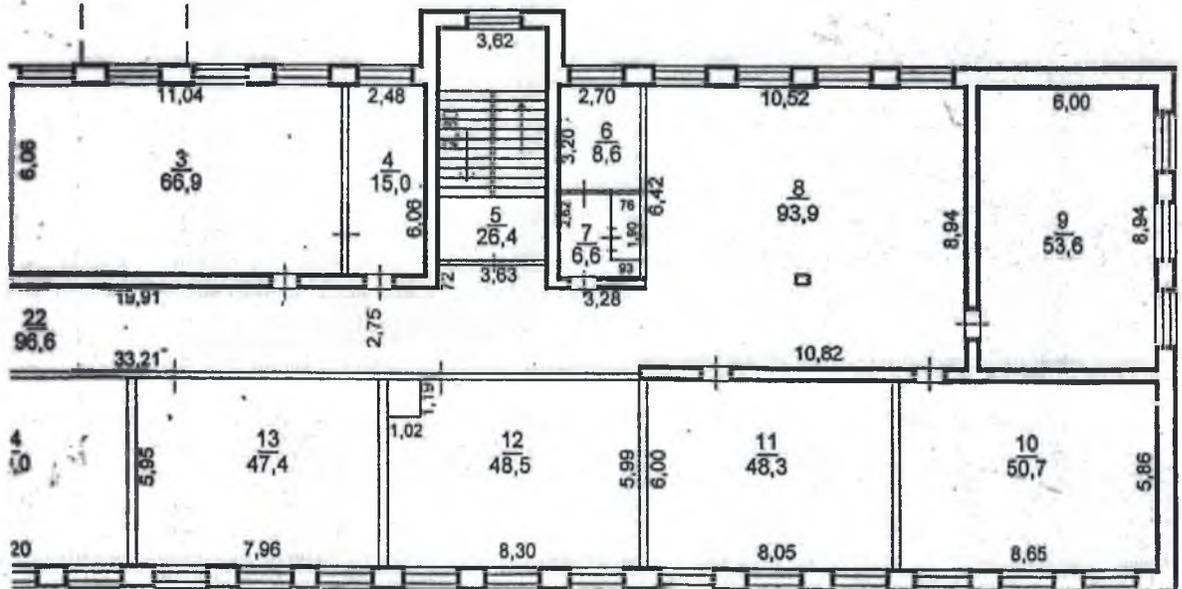
 М. П.



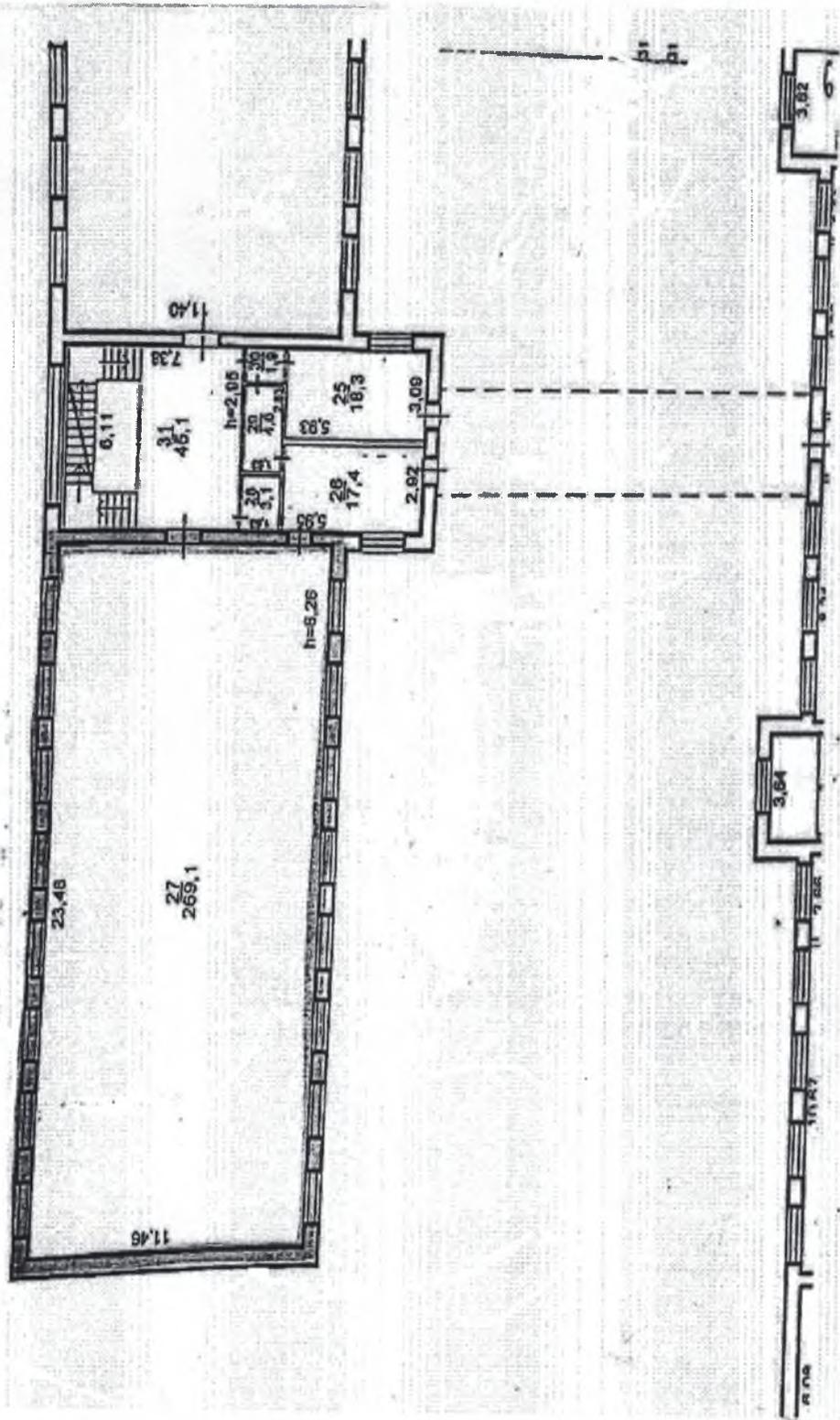
НАИ



Амурская обл., г.Тында ул.Амурская 20 "А"		
Лист №11	план 3-го этажа	
Иив. №		1:200
Дата	Должность	Подпись И.О.
31.05.05.	инженер	Отраднава Н.С.
31.05.05.	начальник	Алчибалова Н.Н.



Муниципальная общеобразовательная  
средняя (полная) школа № 3



№	Номер помещения согласно тех.паспорту	Место расположение (этаж)	Площадь кв.м	Назначение объекта	Итоговая величина рыночной стоимости арендной платы за пользование муниципальным имуществом, руб./мес. с учетом НДС	Итоговая величина рыночной стоимости арендной платы за пользование муниципальным имуществом, руб./мес. без учета НДС
2	№27 (спортивный зал)	г.Тында, ул. Амурская 20А, 2этаж	269,1	Техникум, уроки физкультуры	89 900	74 917
3	№26 (тренировочная)	г.Тында, ул. Амурская 20А, 2этаж	17,4	Техникум, уроки физкультуры	5 800	4 833
4	№25 (раздевалка)	г.Тында, ул. Амурская 20А, 2этаж	18,3	Техникум, уроки физкультуры	6 100	5 083
5	№23 (раздевалка)	г.Тында, ул. Амурская 20А, 3этаж	19,1	Техникум, уроки физкультуры	6 400	5 333
6	№3№4	г.Тында, ул. Амурская 20А, 3этаж	81,9	Спортивная секция	25 900	21 583
7	№13	г.Тында, ул. Амурская 20А, 3этаж	47,4	Танцевальная студия	15 000	12 500
8	№14	г.Тында, ул. Амурская 20А, 3этаж	49,0	Студия рисования	15 500	12 917
9	Часть помещения №32	г.Тында, ул. Амурская 20А, 1этаж	2,0	Кофе автомат	1 700	1 417
10	Гараж	г.Тында, район ГОУ ПУ -7	45,9	-	6 700	5 583

Ограничения и пределы применения полученного результата:

Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке. Отчет действителен строго в пределах указанных в тексте Отчета целей, ограничительных условий и допущений, являющихся частью Отчета. Результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки, и могут быть признаны рекомендуемыми для целей совершения сделки с объектом оценки в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке стоимости.

Оценщик

Козлова Мария Юрьевна  
«30» августа 2023 г.

