

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный университет физической культуры» (ФГБОУ ВО «УралГУФК»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности ректора Серикова Сергея Геннадьевича, действующего на основании приказов Министерства спорта Российской Федерации №570 от 23.05.2016г., №26 от 20.01.2017г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ПИК», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Сердюк Артёма Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно - Стороны, по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе (протокол № 1 от 21.06.2017г.), заключили настоящий договор на основании решения Министерства спорта Российской Федерации от 29.03.2017г. № ПН-07-11/2158 (далее – Минспорт России) и согласия Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской и Курганской областях от 14.03.2017г. № 01340 (далее – Территориальное управление) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилые помещения (позиции на поэтажном плане №7а,9,14,15, часть помещения №7), общей площадью 79,7 кв.м, расположенные на 1-ом этаже главного учебного корпуса по адресу: г.Челябинск, ул. Орджоникидзе, д.1 (далее – Имущество) для организации питания в столовой. План-схема и состав Имущества, передаваемого во временное владение и пользование (в аренду), указаны в Приложении № 1 к Договору.

1.2. Настоящий Договор действует до 04 июля 2020 года.

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендатором договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (далее - Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п. 1.2.

2.1.2. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору помещения по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в пяти экземплярах (по одному для каждой из Сторон, Минспорта России, Территориального управления и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области).

Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

2.1.3. В течение 20 дней после подписания настоящего Договора представить его экземпляр с приложениями (акт приема-передачи и заверенные копии документов) в Территориальное управление.

Все изменения и дополнения, оформленные к настоящему Договору Сторонами, в течение 20 дней представлять в адрес Территориального управления, Минспорта России.

2.1.4. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии.

2.1.5. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемых помещений, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.6. В соответствии с п. 15 Положения об учете федерального имущества, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.07.2007г. № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества» Арендодатель при изменении сведений об объекте учета представляет в Территориальное управление «Запись об изменениях сведений об объекте учета» в карту учёта объекта, являющегося предметом данного договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендодателем Договор на оплату услуг на срок, указанный в п. 1.2.

2.2.2. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора принять от Арендодателя помещения по акту приема-передачи.

2.2.3. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

2.2.4. Пользоваться арендованными помещениями в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.5. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг.

2.2.6. Нести расходы на содержание арендуемых помещений и поддерживать их в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.

2.2.7. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, а так же капитальный ремонт и реконструкцию здания, указанного в п. 1.1, без письменного согласия Арендодателя, Минспорта России и Территориального управления.

- 2.2.8. Ежемесячно, не позднее 20 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором.
- 2.2.9. Не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно: сдавать арендуемые помещения в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемые помещения в безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц.
- 2.2.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя и Территориального управления для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.
- 2.2.11. После прекращения действия настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемые помещения по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа.
- 2.2.12. В соответствии с п. 22 и 28 Приложения № 4 к Положению об учете федерального имущества, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.07.2007г. № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества, представить в 2-х экземплярах Карту 3.4 «Сведения об иных лицах, в пользу которых установлены ограничения (обременения) вещных прав на объекты учета».
- 2.2.13. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора застраховать объект, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, или застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения указанного Объекта на весь срок действия настоящего Договора. Надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный уполномоченной организацией по страхованию договорных отношений с пользователями, представляется Арендодателю в течение 10 дней с даты оформления данного полиса.
- Если при наступлении страхового случая по договору страхования выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный имуществу, Арендатор обязан в течение десяти дней, считая со дня получения страхового возмещения, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.
- 2.2.14. Не позднее 5 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу настоящий Договор, перечислить Арендодателю арендную плату, установленную настоящим Договором, за все время фактического пользования помещениями, указанными в п. 1.1, с даты указанной в акте приема-передачи и до вступления в силу настоящего Договора.
- 2.2.15. Арендатор обязан своевременно и качественно оказывать услуги по организации общественного питания. При этом Арендатор обязан соблюдать следующие требования к качеству услуг, оказание которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору:
- 1) использовать для оказания услуг продукты питания, соответствующие требованиям ГОСТов, ТУ и обеспеченные необходимыми документами, подтверждающими их безопасность и безвредность для здоровья человека (сертификаты соответствия, гигиенические свидетельства, ветеринарные свидетельства) и не допускать использование продуктов с просроченными сроками хранения;
 - 2) при составлении меню руководствоваться ГОСТ 30389-2013 «Услуги общественного питания. Предприятия общественного питания. Классификация и общие требования». В каждой позиции меню должно предлагаться 3-4 блюда: 2 вида супов, 3 - основных блюда, которые непременно включают различные вариации из рыбы, мяса, вегетарианское блюдо, 3 варианта гарниров, 2-3 вида салатов, десерты, напитки, различные виды хлеба. Ежедневно в рационе питания должны присутствовать мясо, рыба, молоко и молочные продукты, сливочное и растительное масла, овощи, фрукты (плоды и ягоды), хлеб, хлебобулочные изделия, крупы и макаронные изделия, сметана, сыр, яйца, творог, фруктовые соки. В меню обязательно должны включаться свежие овощи, зелень, фрукты, ягоды, натуральные соки и витаминизированные продукты, в том числе витаминизированные напитки;
 - 3) для оказания услуг привлечь квалифицированный персонал, который прошел медицинский осмотр, аттестацию и вакцинацию, согласно действующему законодательству;
 - 4) осуществлять организацию питания в соответствии со следующим режимом:
с понедельника по субботу включительно в режиме с 10.00 до 19.00. Воскресенье, государственные праздничные дни являются свободными от обеспечения питанием обучающихся. В случае проведения мероприятий университета, связанных с выходом в праздничный или выходной день, организация питания проводится по специальному графику, согласованному с Администрацией университета;
 - 5) обеспечить уборку нежилых помещений, в т.ч. регулярную уборку столов для приема пищи, удаление пыли, сухую и влажную уборку полов, вынос мусора, мытье плитинусов, дверей, окон и пр.
- 2.2.16. При расторжении договора за 30 календарных дней до истечения срока письменно уведомить Арендодателя о намерении расторгнуть договор.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

- 3.1. Начальная цена арендной платы в соответствии с Отчетом об оценке №026-058-01317 от 09.22.2016, произведенным Южно-Уральской торгово-промышленной палатой, за указанные в п. 1.1 помещения составляет 23 192,70 (двадцать три тысячи сто девяносто два) руб. 70 коп. в месяц с НДС.
- Арендная плата установлена в размере 23 192,70 (двадцать три тысячи сто девяносто два) руб. 70 коп. в месяц с НДС и уплачивается Арендатором (посредством платежных поручений) ежемесячно за каждый месяц вперед с оплатой до десятого числа текущего месяца на расчетный счет Арендодателя.
- 3.2. Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение пятнадцати дней после вступления в силу настоящего Договора.

3.3. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

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

3.5. Размер арендной платы, установленной пунктом 3.1 Договора, и порядок ее оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год путем направления Арендодателем соответствующего уведомления, причем цена заключенного Договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Новый размер арендной платы, порядок ее оплаты и новые реквизиты определяются на основании отчета об оценке рыночной стоимости.

Уведомление об установлении нового размера арендной платы, и порядка ее оплаты составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

В течение пяти дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 2.2.2, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя сумму недополученной в результате такого неисполнения арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

4.1.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 2.2.3, Арендатор обязан оплатить на расчетный счет Арендодателя пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.3. За достоверность предоставленных данных о том, что в соответствии с ч.1 ст.4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» несет ответственность Арендатор (для субъектов малого (среднего) предпринимательства).

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И ЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ НА НОВЫЙ СРОК

5.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон, Минспорта России и Территориального управления на основании решения, полученного в порядке, установленного законодательством Российской Федерации. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются Арендодателем дополнительным соглашением.

5.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон при согласовании с Минспортом России и Территориальным управлением в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а так же при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пп. 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.10, 2.2.12, 2.2.13, 2.2.14, 2.2.15.

5.3. По истечении срока действия договора аренды, заключение договора аренды на новый срок осуществляется на торгах и Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок и на выкуп арендуемого помещения.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами, Минспортом России и Территориальным управлением из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Челябинской области в установленном действующим законодательством порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Расходы Арендатора на текущий ремонт, реконструкцию и содержание арендуемых помещений не являются основанием для снижения (зачета, возмещения) арендной платы.

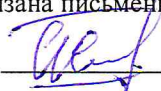
7.2. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, Минспорта России и Территориального управления, а также текущем ремонте и реконструкции арендуемых помещений, после прекращения настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

7.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых помещений не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

7.4. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг возникают у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи помещений.

7.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне

Арендодатель



С.Г. Сериков

Арендатор



А.Ю. Сердюк

и Территориальному управлению об этих изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

7.6. Территориальное управление имеет право контролировать выполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору, в том числе обращаться в судебные органы по вопросу расторжения Договора и выселения Арендатора из занимаемых площадей.

7.7. Взаимоотношения Сторон и Территориального управления, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.8. Настоящий Договор составлен в пяти экземплярах (по одному для каждой из Сторон, Минспорта России, Территориального управления и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный университет физической культуры»

Юридический адрес: 454091 г. Челябинск, ул. Орджоникидзе, 1

ИНН/КПП 7451002420/745101001

УФК по Челябинской области (ФГБОУ ВО

«Урал УФК» л/сч 20696Х30870)

р/сч 40501810600002000002

в Отделении Челябинск, г. Челябинск

БИК 047501001

И.о. ректора

С.Г. Сериков

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК»

Юридический адрес: 454092, г. Челябинск, ул.

Воровского, д. 41, корп. Б, офис 29

Почтовый адрес: 454092, г. Челябинск, ул. Воровского, д. 41, корп. Б, офис 29

ИНН/КПП 7451394255/745101001

ОГРН 1157451010122

Филиал ПАО Банк «ЮГРА» в г. Тюмени

р/сч 40702810602020001632

в Отделении Челябинск

к/сч 40501810600002000002

БИК 047102928

Директор

А.Ю. Сердюк

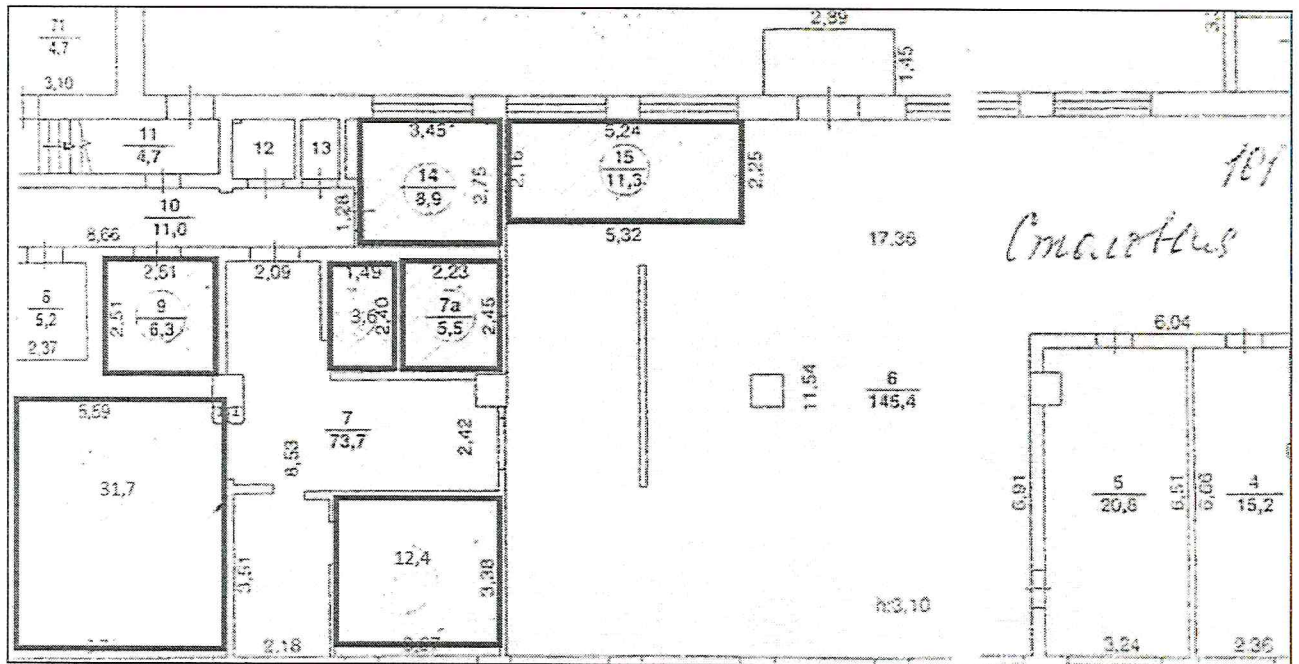
Арендодатель

С.Г. Сериков

Арендатор

А.Ю. Сердюк

**План-схема и состав Имущества,
передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) по договору**



№ п/ п	Позиция на поэтажном плане	Площадь, кв.м	Назначение помещения
1	7а	5,5	помещение
2	9	6,3	овощной цех
3	14	8,9	мясной цех
4	15	11,3	помещение
5	7 (часть)	47,7	часть помещения кухни
всего		79,7	

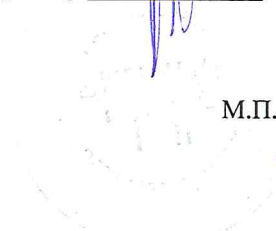
От Арендодателя:

И.о. ректора С.Г. Сериков



От Арендатора:

Директор А.Ю. Сердюк



Арендодатель С.Г. Сериков

Арендатор А.Ю. Сердюк

**Акт приема-передачи
недвижимого имущества**

г. Челябинск

«04» июля 2017 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный университет физической культуры», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», лице и.о. ректора Серикова Сергея Геннадьевича, действующего на основании Приказа Министерства спорта Российской Федерации от 23.05.2016 г. №570, от 20.01.2017 г. №26 и Общество с ограниченной ответственностью «ПИК», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Сердюк Артёма Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт о следующем:

1. На основании Договора аренды недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности №300517/20934855/01-1 от «04» июля 2017 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял недвижимое имущество: Нежилые помещения (позиции на поэтажном плане №7а,9,14,15, часть помещения №7), общей площадью 79,7 кв.м, расположенные на 1-ом этаже главного учебного корпуса по адресу: г.Челябинск, ул. Орджоникидзе, д.1 (далее - Имущество).
 2. Акт приема-передачи приобщается к договору аренды от «04» июля 2017 г. № 300517/20934855/01-1 и является его неотъемлемой частью.
 3. Помещения находятся в удовлетворительном состоянии.
- Подписание настоящего Акта подтверждает отсутствие у Арендатора любых претензий к Арендодателю по поводу передаваемых помещений.

От Арендодателя:



И.о. ректора

С.Г. Сериков

М.П.

От Арендатора:

Директор

А.Ю. Сердюк

М.П.

Арендодатель

С.Г. Сериков

Арендатор

А.Ю. Сердюк