

СОГЛАСОВАНО  
Территориальное управление  
Росимущества  
в Новосибирской области



УТВЕРЖДАЮ  
Председатель СО РАН  
академик



А.Л. Асеев

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № 1/2-13**

город Красноярск

«24» декабря 2012 г.

Организация СО РАН Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Красноярский научный центр Сибирского отделения Российской академии наук в лице председателя Президиума Шабанова Василия Филипповича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Муниципальное образовательное бюджетное учреждение дополнительного образования детей «Детская музыкальная школа № 11» в лице директора Князькиной Варвары Викторовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает без проведения торгов на основании части 3 и подпункта 3 части 1 статьи 17.1. Федерального закона «О защите конкуренции» во временное владение и пользование здание общей площадью 358,7 кв.м, расположенное по адресу: 660036, г. Красноярск, Академгородок, д. № 22 «А», нежилое здание, реестровый номер (РНФИ) П12880002337 от 07.11.2008 г. (далее по тексту «объект аренды»), для использования под офис (размещение детской музыкальной школы).

1.2. Подробная характеристика, состав и фактическое состояние сдаваемого объекта отражаются в акте, подписываемом Арендодателем и Арендатором и являющемся неотъемлемой частью договора аренды (Приложение №1 к настоящему договору).

1.3. К договору прилагается копия поэтажного плана помещений (либо копия технического паспорта) с обозначением передаваемого в аренду объекта, являющаяся неотъемлемой частью договора аренды (Приложение №2 к настоящему договору).

1.4. К отношениям, регулируемым данным договором, применяются правила §4 Главы 34 ГК РФ.

**2. Обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать объект Арендатору по акту не позднее 5-ти дневного срока с момента подписании договора Сторонами.

2.1.2. Предоставить Арендатору копии следующих документов, относящихся к объекту:

Отсутствие в договоре сведений о передаваемых документах свидетельствует о договоренности сторон об эксплуатации передаваемого объекта без указанных документов.

2.1.3. В случае аварий, происшедших в арендуемом объекте, явиться по вызову Арендатора для составления совместного акта не позднее 2-х календарных дней с момента получения уведомления.

## 2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1 Принять объект у Арендодателя по акту не позднее 5-ти дневного срока с момента подписания договора Сторонами.

2.2.2. Использовать объект аренды только по прямому назначению в соответствии с п. 1.1. и условиями настоящего договора.

2.2.3. Своевременно вносить арендную плату и другие платежи, предусмотренные разделом 3 настоящего договора.

2.2.4. Содержать объект аренды и прилегающую к нему территорию в исправном состоянии, соблюдать технические, санитарные и противопожарные правила, не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно информировать Арендодателя о случаях аварии, пожара или стихийных бедствиях, случившихся на объекте.

2.2.5. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого объекта, техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных коммуникаций и оборудования объекта в соответствии с действующими нормами и правилами.

2.2.6. Производить за свой счет и только с письменного согласия Арендодателя капитальный ремонт, если такой ремонт не вызван техническим состоянием объекта, а производится Арендатором в собственных интересах и вызван спецификой его деятельности (усиление конструкций, фундаментов, улучшенная отделка помещений и т.п.), а также переоборудование и перепланировку арендованного объекта, в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, с предоставлением Арендодателю необходимых смет, счетов, актов приемки работ и других документов. При этом необходимое оформление соответствующих изменений в документах кадастрового учета и государственная перерегистрация прав на объект производится за счет Арендатора. Все работы производятся Арендатором с обязательным соблюдением действующих СНиПов, ТУ, ГОСТов, а также других ведомственных норм и требований.

2.2.7. Безвозмездно передать Арендодателю произведенные улучшения, неотделимые без нанесения вреда объекту аренды.

2.2.8. Не сдавать арендованный объект в субаренду и не передавать свои права и обязанности по данному договору другому лицу, не предоставлять их в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.2.9. Обеспечить беспрепятственный допуск на арендуемый объект представителей Арендодателя, СО РАН, Территориального управления Росимущества в Новосибирской области и специализированных служб для осуществления контроля над состоянием помещений, инженерных коммуникаций и оборудования, а так использование имущества согласно условий настоящего договора. В случае обнаружения нарушений и выдачи соответствующих предписаний принимать меры для их своевременного устранения.

2.2.10. Не создавать препятствий для осуществления Арендодателем его производственной, научной и административной деятельности.

2.2.11. Если объектом аренды является отдельно стоящее здание, заключить договор на аварийное обслуживание арендуемого объекта с соответствующими организациями. При отсутствии таких договоров вся ответственность за возмещение убытков по восстановлению здания и ликвидации последствий аварий ложится на Арендатора.

2.2.12. По окончании договора аренды или при досрочном освобождении помещений освободить занимаемые помещения не позднее трех дней с момента окончания действия настоящего договора, сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.13. Одновременно с заключением настоящего договора заключить с Арендодателем (или с поставщиком услуг) договор на возмещение (с поставщиком услуг – договор на поставку услуг) коммунальных, эксплуатационных и иных расходов Арендодателя по содержанию объекта аренды, а также, при необходимости, соглашение о порядке содержания и эксплуатации мест общего пользования и общей территории.

2.2.14. Назначить приказом ответственного за тепло- и энергохозяйство или отдельным актом определить ответственного за безопасную эксплуатацию электроустановок.

2.2.15. Застраховать в пользу Арендодателя объект аренды на весь срок действия настоящего договора от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования объекта

противоправные действия третьих лиц, аварии инженерных сетей). Дата начала срока действия не должна быть позже даты акта приема-передачи объекта в аренду.

2.2.16. Арендатор обязуется соблюдать в арендуемом объекте требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом объекте, и правила содержания таких объектов, а также требования, установленные:

- Главой 5 Федерального закона от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Главой 19 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 4.13130.2009 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденные Приказом МЧС России от 25.03.2009 № 174;
- иными нормативными правовыми актами.

Арендатор несет полную ответственность за выполнение вышеуказанных нормативных актов, а в случае причинения ущерба имуществу, переданному в аренду, в результате нарушения правил и норм по пожарной безопасности, несет полную материальную ответственность за причиненный ущерб.

2.2.17. Заключить в течение месяца после начала срока действия настоящего договора договор на вывоз мусора с Государственным унитарным предприятием «Жилищно-коммунальное хозяйство Красноярского научного центра Сибирского отделения Российской академии наук», либо с другой организацией, имеющей соответствующую лицензию. Копию договора предоставить Арендодателю.

### 3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендатор уплачивает арендную плату по ставке **1860,00 руб. за 1 кв. м в год (без НДС)** на основании отчета об оценке № 306-Р от 06.08.2012 г., выполненного ООО «Профессиональная оценка», что за общую площадь арендуемого объекта за период действия договора составляет **667182,00 руб.**, а также НДС в размере 120092,76 руб.

Арендная плата (без НДС) в размере 55598 (Пятьдесят пять тысяч пятьсот девяносто восемь) руб. 50 коп. перечисляется Арендатором ежемесячно до 10 числа текущего месяца по следующим реквизитам: **ИНН 2463002263 КПП 246301001 УФК по Красноярскому краю (КНЦ СО РАН л/сч 20196Ц59060) р/сч 40501810000002000002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю г. Красноярск БИК 040407001; в назначении платежа в платежном документе обязательно указывать:**

**00000000000000000120; (л/сч 20196Ц59060, КОСГУ 120) доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в федеральной собственности и переданного в оперативное управление федеральным бюджетным учреждениям по договору указать номер договора и дату составления за указать период оплаты .**

НДС в размере 10007 (Десять тысяч семь ) руб. 73 коп. перечисляется Арендатором ежемесячно до 10 числа текущего месяца по следующим реквизитам: **ИНН 2463002263 КПП 246301001 УФК по Красноярскому краю (КНЦ СО РАН л/сч 20196Ц59060) р/сч 40501810000002000002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю г. Красноярск БИК 040407001 в назначении платежа в платежном документе обязательно указывать: 00000000000000000120; (л/сч 20196Ц59060, КОСГУ 120) Возмещение НДС по договору аренды федерального имущества указать номер договора и дату составления за указать период оплаты .**

3.2. Арендная плата и НДС по настоящему договору вносятся в порядке, предусмотренном в п. 3.1. договора, за исключением оплаты за декабрь текущего года, которую арендатор обязуется уплачивать до 30 (тридцатого) ноября текущего года.

3.3. Арендатор считается исполнившим обязательства по уплате арендной платы с момента зачисления денежных средств на лицевой счет Арендодателя, открытый в органах Федерального казначейства.

3.4. Расходы Арендодателя по содержанию объекта аренды не включаются в установленную настоящим договором величину арендной платы. Оплата (возмещение) данных расходов

производится Арендатором в порядке и в сроки, установленные условиями настоящего договора, либо условиями отдельного договора, заключенного между Арендатором и Арендодателем.

3.5. В случае, если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 3.1 настоящего договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без оформления сторонами дополнительного соглашения.

3.6. Размер годовой арендной платы может быть изменен Арендодателем, по согласованию с СО РАН и Территориальным управлением Росимущества в Новосибирской области, не более одного раза в год.

#### 4. Ответственность сторон

4.1. Стороны по настоящему договору несут ответственность за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в соответствии с законом и настоящим договором.

4.2. За просрочку оплаты арендной платы Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает пеню в размере 0,05 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Уплата пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

4.4 Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду объекта, если эти недостатки заранее были известны Арендатору и отражены в передаточном акте, либо эти недостатки могли и должны были быть обнаруженными Арендатором при передаче объекта аренды.

4.5. Арендодатель не возмещает Арендатору стоимость произведенного Арендатором капитального ремонта, вызванного состоянием помещения, если такой ремонт предварительно не согласован с Арендодателем, а по окончании ремонта ему не предоставлены финансовые документы, подтверждающие произведенные затраты и техническая документация, свидетельствующая о том, что работы произведены и приняты в соответствии со строительными нормами и правилами, при этом приемка выполненных работ, в том числе скрытых, произведена с участием представителя Арендодателя.

4.6. В случае нарушения обязательств, предусмотренных п.2.2.12 договора, Арендатор оплачивает все платежи, предусмотренные настоящим договором, в том числе пени, за период фактического пользования объектом аренды до возвращения его Арендодателю по акту.

#### 5. Действие договора

5.1. Срок действия договора устанавливается с «01» января 2013 г. по «27» декабря 2013 г.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению:

- по соглашению сторон (в случае если инициатором досрочного расторжения договора аренды выступает Арендатор он выплачивает Арендодателю компенсацию в сумме равную арендной плате за два месяца);

- при ликвидации Арендатора;

- в случае стихийных бедствий, аварий и других чрезвычайных обстоятельств, повлекших невозможность использования помещения по назначению;

- в других случаях, установленных законом.

5.3. Договор подлежит досрочному расторжению во внесудебном порядке по инициативе Арендодателя с уведомлением об этом Арендатора за 10 дней до расторжения договора:

- в случае неуплаты либо просрочки оплаты Арендатором арендной платы более двух установленных договором сроков внесения платежей;

- в случае использования объекта не по назначению, либо с нарушением условий договора, предусмотренных п.п. 2.2.4, 2.2.5, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.13, 2.2.14;2.2.15, 2.2.16.

- в случае несоблюдения установленных законодательством Российской Федерации требований противопожарной безопасности.

В случае досрочного расторжения договора по причинам, поименованным в п. 5.3. настоящего договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в сумме равной двухмесячной арендной плате.

5.4. В случае если ни одна из сторон за месяц до окончания срока договора не изъявит желания прекратить договорные отношения, то настоящий договор продлевается на тот же срок на тех же условиях.

## 6. Особые условия

6.1. Реорганизация Арендодателя, перемена принадлежности объекта аренды являются основанием для заключения договора с правопреемниками на условиях настоящего договора и в пределах срока его действия.

6.2. Арендодатель вправе застраховать риск неуплаты арендных платежей по настоящему договору. При выплате страховщиком Арендодателю страхового возмещения право требования в пределах выплаченной суммы переходит к страховщику.

6.3. Арендатору не разрешается размещать на арендованном объекте щиты, указатели, объявления, носящие рекламный характер, без заключения соответствующего договора с Арендодателем, кроме вывески на входе с указанием наименования Арендатора и времени его работы.

## 7. Порядок разрешения споров.

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

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

## 8. Заключительные положения

8.1. Договор составлен в четырех экземплярах равной юридической силы по одному для каждой стороны, один – для Территориального управления Росимущества в Новосибирской области, один – для Управления имущества и земельных ресурсов СО РАН (при заключении договора на срок более одного года в пяти экземплярах - один для Федеральной регистрационной службы)

8.2. Стороны обязаны уведомить друг друга об изменении адреса и банковских реквизитов в 15-дневный срок с момента соответствующих изменений.

8.3. Изменение условий, а также досрочное расторжение договора оформляется дополнительным соглашением к данному договору, которое подписывается Арендодателем и Арендатором, утверждается председателем СО РАН, согласовывается с Территориальным управлением Росимущества в Новосибирской области.

## 9. Реквизиты и подписи сторон

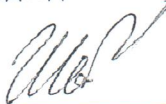
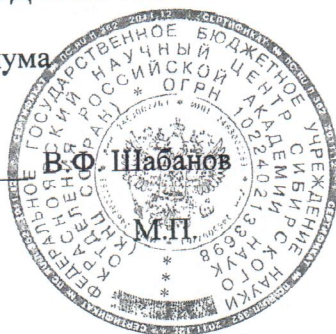
Арендодатель:

Арендатор:

**КНЦ СО РАН**

Россия, 660036, г. Красноярск,  
Академгородок, д. № 50  
р/сч 40501810000002000002 в  
ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому  
краю г. Красноярск БИК 040407001  
л/сч 20196Ц59060 в УФК по  
Красноярскому краю  
ИНН 2463002263 КПП 246301001  
ОКПО 05239177 ОКВЭД 73.10 73.20

Председатель Президиума

**МОБУДОД «ДМШ № 11»**

660036, г. Красноярск,  
Академгородок, д. № 22 «А»  
р/сч 40701810000003000432 в  
ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому  
краю г. Красноярск БИК 040407001  
л/сч 711932А2701  
ИНН 2463038157 КПП 246301001  
ОКПО 55126515 ОКВЭД 80.10.3

Директор




ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ

Красноярский научный центр  
СИБИРСКОГО ОТДЕЛЕНИЯ  
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК  
(КНЦ СО РАН)

Россия, 660036, г. Красноярск,  
Академгородок, 50  
Тел. (391) 243-45-12, факс 290-53-78  
E-mail: cnb@ksc.krasn.ru  
ОКПО 05239177, ОГРН 1022402133698  
ИНН/КПП 2463002263/246301001

от 01.06.2016 № 8/н

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

СПРАВКА

Дана в том, что балансовая стоимость нежилого здания,  
расположенного по адресу:  
660036, г. Красноярск, Академгородок, д. 22 А составляет:

Наименование объекта	Год ввода в эксплуа- тацию	Площадь, (кв.м)	Балансовая Стоимость (руб.)	Износ (руб.)	Остаточная Стоимость (руб.)
Нежилое здание	1993	358,7	600598,24	301148,09	299450,15

Главный бухгалтер  
КНЦ СО РАН



*Л. А. Ковалькова*

Л. А. Ковалькова

Петрова О.А.  
(391)290-53-63