

Договор № 473
аренды в отношении нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, находящихся в казне
Республики Башкортостан

г. Уфа

«31» 10 2019 г.

Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице государственного казенного учреждения «Управление имуществом казны Республики Башкортостан» в лице исполняющего обязанности директора Тухватуллина Азамата Вазитовича, действующего на основании приказа Минземимущества РБ № 1221 от 21.08.2019 г. и Соглашения о взаимодействии Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан и государственного казенного учреждения «Управление имуществом казны Республики Башкортостан» от 27 апреля 2017 года, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», представляющий интересы собственника с одной стороны, и Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Башкирский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации в лице ректора Павлова Валентина Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 10.09.2019 года № 1297, и на основании протокола № 78 заседания комиссии по рассмотрению заявок на право пользования государственным имуществом казны Республики Башкортостан от 27.09.2019 г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимого имущества, находящийся в казне Республики Башкортостан¹ (далее – «Имущество»), расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Беломорская, д. 28, включающий в себя: нежилое здание (литера А), нежилые помещения №№ 22, 23 (литера А2), общей 1003,7 кв. м, для использования в целях: **деятельность государственного учреждения.**

1.2. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются кадастровым (техническим) паспортом, изготовленным за счет средств Арендодателя организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.3. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с 10.09.2019 г. по 05.09.2020 г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с 10.09.2019 г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Страхование недвижимого имущества²

3.1. Арендатор в течение тридцати дней после заключения настоящего Договора заключает договор страхования Имущества от гибели или повреждения.

Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии

¹ Распространяется только на нежилые помещения (я), здания, строения, сооружения

² Страхование недвижимого имущества осуществляется при передаче в аренду более 100 кв.м

с законодательством Российской Федерации и должен покрывать следующие риски:

- пожар, удар молнии;
- взрыв;
- повреждение водой;
- стихийные бедствия;
- противоправные действия третьих лиц;
- падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;
- наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;
- падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

3.2. Договор страхования Имущества заключаются Арендатором со Страховщиком в соответствии с правилами страхования страховщика¹, позволяющими предоставить страховое покрытие в объеме, не менее, указанного в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества может быть определена в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за счет средств Арендатора либо на основании кадастровой стоимости Имущества. При этом дата отчета об оценке не должна быть ранее двух лет до момента заключения договора страхования.

3.4. Договор страхования составляется в трёх экземплярах - для Страховщика, Арендатора и Арендодателя. Арендатор предоставляет Арендодателю его экземпляр договора страхования, а также документы или копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по нему.

3.5. Страховая премия по договору страхования уплачивается Арендатором.

4. Обязанности и права Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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 трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах, и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

4.2.2. В течение десяти дней после вступления в силу настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

После расторжения настоящего Договора уведомить об этом организации, с которыми заключены договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг.

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих организаций. Размер взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается на основании нормативных правовых актов Правительства Республики Башкортостан, в соответствии с платежным уведомлением уполномоченной организации.

4.2.3. Оформить в установленном порядке право пользования земельным участком пропорционально арендуемой площади объекта.

¹ Статья 943 Гражданского кодекса Российской Федерации

4.2.4. Использовать Имуущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также, в случае, если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных законодательством, Актом технического состояния и охранном обязательством пользователя объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.2.5. В случае, если договор заключен на срок более года, в течение шести месяцев после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные действующим законодательством.

4.2.6. В течение четырнадцати дней со дня подписания акта приема-передачи представить в республиканский орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия в области управления государственной собственностью, документы и сведения, необходимые для внесения в Реестр государственного имущества Республики Башкортостан в соответствии с постановлением Правительства Республики Башкортостан от 20 сентября 2011 г. №329.

4.2.7. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленным в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора.

4.2.8. По письменному разрешению Арендодателя производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений в случае их физического и (или) морального износа.

Капитальный ремонт арендуемых помещений Арендатор может производить за счет собственных средств в соответствии с порядком, устанавливаемым Правительством Республики Башкортостан и предусматривающим проведение капитального ремонта арендуемого объекта государственного нежилого фонда, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды.

4.2.9. В срок не позднее трех рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имууществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имууществу ущерба.

4.2.10. Обеспечивать сохранность Имуущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на его содержание.

Пропорционально арендуемой площади нести расходы на содержание здания, включая его обслуживание (уборка, вывоз мусора, ремонт и очистка от снега кровли), поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; поддержание в надлежащем состоянии фасада здания и территории, непосредственно прилегающей к зданию, в границах земельного участка, сформированного под его использование.

4.2.11. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имуущества, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений Имуущества, произведенных Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

Неотделимые улучшения Имуущества, произведенные Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, являются собственностью Арендодателя.

4.2.12. Сдавать Имуущество в субаренду (поднаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя. Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в субаренду, не может превышать пятидесяти процентов (восемьдесят пять процентов для технопарков) от общей площади арендуемого объекта.

4.2.13. При передаче Имуущества в субаренду (поднаем) в соответствии с настоящим пунктом Арендатор обязан обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду Имуущества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности.

4.2.14. Не распоряжаться как правом аренды, предоставленным Арендатору в соответствии с условиями настоящего Договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в

качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным способом.

4.2.15. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя для проведения в установленном законодательством порядке проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

4.2.16. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений (не более тридцати процентов от общей площади) органам государственного управления для исполнения государственных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшение арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта.

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

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение трех рабочих дней начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом Страховщику в срок, установленный договором страхования, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая, и иные документы в соответствии с договором страхования;

- 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.

4.2.18. Письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

4.2.19. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2.20. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора обратиться к Арендодателю с соответствующим предложением не менее чем за месяц до предполагаемой даты расторжения

4.2.21. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.2.22. Передать Арендодателю его экземпляр договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором, не позднее трёх рабочих дней с момента его заключения, а также документы или копии документов, подтверждающие своевременную оплату страховой премии по договору страхования, не позднее трёх рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.2.23. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, обеспечив непрерывность страхования.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать надлежащего исполнения Арендатором условий, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

4.3.3. 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 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 Имущества

Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы 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 двух экземплярах.

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

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер арендной платы составляет **4233** (четыре тысячи двести тридцать три) руб. **43** коп. в месяц (без НДС) в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан, если иной порядок не установлен федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными, республиканскими законами.

Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в бюджет Республики Башкортостан и зачисляется на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан без выставления Арендатору счета на оплату.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением (для физических лиц – иным документом, способом).

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение десяти дней после заключения настоящего Договора, а впоследствии арендная плата вносится не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, если иной порядок не установлен соглашением сторон, действующим законодательством или конкурсной (аукционной) документацией в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества и прекращаются с момента возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.3. Размер арендной платы подлежит досрочному пересмотру по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

6.3.1. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан или при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором.

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

После составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет под роспись Арендатору или его уполномоченному лицу.

Уведомление является достаточным основанием изменения арендной платы по Договору и не требует обязательной государственной регистрации. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его уполномоченным лицом.

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.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает пени в размере 0,3 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки, которая перечисляется Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.23 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере ставки рефинансирования Банка России от месячной арендной платы на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

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 пяти рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

Указанная разница в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в Управление Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

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.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

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 и 8.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора 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 законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.4, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.23 настоящего Договора.

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

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.4.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором;

8.4.2. Если в отношении Имущества в установленном порядке принято решение о его постановке на реконструкцию (реставрацию, капитальный ремонт), сносе, использовании для государственных нужд или ином порядке распоряжения таким имуществом.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.2 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 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.

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 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. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или переход/возникновение вещного права на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

11.3. 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 актов Главы Республики Башкортостан или Правительства Республики Башкортостан.

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

11.5. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора. На переданное в соответствии с настоящим Договором Имущество не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

11.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.7. При исполнении своих обязательств по настоящему договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по настоящему договору, стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством Российской Федерации как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём.

12. К настоящему Договору прилагаются:

- 1) расчеты годовой арендной платы;
- 2) акт приема-передачи.

13. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Государственное казенное учреждение «Управление имуществом казны Республики Башкортостан»

Юридический адрес инд. 450006, г. Уфа, р-н Советский, ул. Ленина, д. 61
Банковские реквизиты для перечисления арендной платы (пени)

Получатель:

ИНН 0274923441 КПП 027801001

УФК по Республике Башкортостан (ГКУ «Управление имуществом казны РБ»)

Расчетный счет № 40101810100000010001

Банк в Отделение-НБ Республики Башкортостан г. Уфа

БИК 048073001 КБК 86311105072020000120 ОКТМО 80701000

АРЕНДАТОР: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Башкирский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации

Юридический адрес инд. 450006, РБ, г. Уфа, р-н Кировский, ул. Ленина, д. 3

Расчетный счет № 40501810965772400001

Лицевой счет № 03011871350 ОГРН 1020202561136

Банк Отделение-НБ Республики Башкортостан г. Уфа

БИК 048073001

ИНН 0274023088 КПП 027401001

ОКПО 01963597 ОКВЭД 80.30.1 Телефоны: (347) 273-53-31, (347)272-89-60

14. ПОДПИСИ СТОРОН:

от Арендодателя:

И.о. директора
Тухватуллин Азамат Вазитович


(подпись)
М.П.

от Арендатора:

Ректор
Давлов Валентин Николаевич


(подпись)
М.П.



УТВЕРЖДАЮ
И.о. директора ГКУ «Управление
имуществом казны РБ»

 Тухватуллин А.В.

" 31 " 10 2019 г.

РАСЧЕТ
годовой арендной платы с « 10 » 09 2019 г.
(№ договора 473)

Помещение: Нежилые помещения №№ 1-13 в подвале (литера А) 2-х этажного кирпичного здания
Адрес помещения:

Город	Уфа
Район города	Ленинский
Улица	Беломорская
Дом	28

Арендатор: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Башкирский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации

В соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование государственным имуществом, утвержденной Постановлением Правительства Республики Башкортостан "О порядке оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан" от 29.12.2007 г. №403, расчет годовой арендной платы осуществляется следующим образом:

$$\text{Апл.} = S * C_0 * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_6 * K_7 * K_8 * (1 + K_{\text{ндс}}) * K_{\text{н}}$$

Обозначение	Содержание	Значение, руб.
Апл.	Арендная плата (руб.)	5699,10
S	Площадь помещения (кв.м.)	171,4
C ₀	Стоимость одного кв.м. нежилого помещения (Приказ от 17.10.2017 г. № 1272)	30160
K ₁	Коэффициент учета территориального расположения (Центральная I)	2,2
K ₂	Коэффициент разрешенного использования (Бюджетные государственные и муниципальные учреждения)	0,01
K ₃	Коэффициент расположения арендуемого объекта (Подвал)	0,5
K ₄	Коэффициент использования площадей общего пользования	1,2
K ₅	Коэффициент типа строения (Прочее)	0,08
K ₆	Коэффициент качества строительного материала (Кирпич)	1,5
K ₇	Коэффициент инфляции (может изменяться в дальнейшем)	1
K ₈	Коэффициент износа нежилого помещения (100% — Износ / 100%) Износ 42 %	0,58
K _{ндс}	Коэффициент, учитывающий НДС (20%)	0,20
K _н	Нормирующий коэффициент	1

В соответствии с вышеприведенными данными ежемесячная арендная плата с учетом НДС составляет 474,93 руб. Указанная сумма ежемесячной арендной платы перечисляется Арендатором до десятого числа оплачиваемого месяца соответственно:

- НДС вносится в соответствующий бюджет по месту регистрации предприятия Арендатора в налоговой инспекции в соответствии с действующим законодательством РБ с полной суммы ежемесячной арендной платы, что составляет 79,15 руб.;
- оставшаяся сумма ежемесячной арендной платы перечисляется Арендодателю и составляет 395,78 руб.



Банковские реквизиты для перечисления арендной платы:

Получатель:

ИНН 0274923441 КПП 027401001

УФК по Республике Башкортостан (ГКУ «Управление имуществом казны РБ»)

Расч.сч. N 40101810100000010001

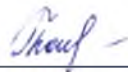
в Отделение-НБ Республики Башкортостан Банка

БИК 048073001 КБК 86311105072020000120 ОКТМО 80701000

Стоимость 1 кв.м. в год с учетом НДС составляет 33,25 руб.

Примечание: При изменении централизованно устанавливаемых расценок и тарифов (стоимости одного ~~кв.м.~~ нежилого помещения или коэффициента инфляции) данный расчет утрачивает силу и производится перерасчет годовой арендной платы.

Исполнитель: Тарзиманова Рамзия Сайрановна





УТВЕРЖДАЮ
 И.о. директора ГКУ «Управление имуществом казны РБ»
 Тухватуллин А.В.
 "31" 10 2019 г.

РАСЧЕТ
 годовой арендной платы с «18» 10 2019 г.
 (№ договора 473)

Помещение: Нежилые помещения №№ 1-8, 8а, 9-19 на 1 этаже, нежилые помещения №№ 1-15 на 2 этаже (литера А) 2-х этажного кирпичного здания

Адрес помещения:

Город	Уфа
Район города	Ленинский
Улица	Беломорская
Дом	28

Арендатор: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Башкирский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации

В соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование государственным имуществом, утвержденной Постановлением Правительства Республики Башкортостан "О порядке оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан" от 29.12.2007 г. №403, расчет годовой арендной платы осуществляется следующим образом:

$$\text{Апл.} = S * Co * K1 * K2 * K3 * K4 * K5 * K6 * K7 * K8 * (1 + Kндс) * Kн$$

Обозначение	Содержание	Значение, руб.
Апл.	Арендная плата (руб.)	52848,05
S	Площадь помещения (кв.м.)	794,7
Co	Стоимость одного кв.м. нежилого помещения (Приказ от 17.10.2017 г. № 1272)	30160
K1	Коэффициент учета территориального расположения (Центральная I)	2,2
K2	Коэффициент разрешенного использования (Бюджетные государственные и муниципальные учреждения)	0,01
K3	Коэффициент расположения арендуемого объекта (Надземная часть)	1
K4	Коэффициент использования площадей общего пользования	1,2
K5	Коэффициент типа строения (Прочее)	0,08
K6	Коэффициент качества строительного материала (Кирпич)	1,5
K7	Коэффициент инфляции (может изменяться в дальнейшем)	1
K8	Коэффициент износа нежилого помещения (100% — Износ / 100%) Износ 42 %	0,58
Kндс	Коэффициент, учитывающий НДС (20%)	0,20
Kн	Нормирующий коэффициент	1

В соответствии с вышеприведенными данными ежемесячная арендная плата с учетом НДС составляет 4404,00 руб. Указанная сумма ежемесячной арендной платы перечисляется Арендатором до десятого числа оплачиваемого месяца соответственно:

- НДС вносится в соответствующий бюджет по месту регистрации предприятия Арендатора в налоговой инспекции в соответствии с действующим законодательством РБ с полной суммы ежемесячной арендной платы, что составляет 734,00 руб.;
- оставшаяся сумма ежемесячной арендной платы перечисляется Арендодателю и составляет 3670,00 руб.

Банковские реквизиты для перечисления арендной платы:

Получатель:

ИНН 0274923441 КПП 027401001

УФК по Республике Башкортостан (ГКУ «Управление имуществом казны РБ»)

Расч.сч. N 40101810100000010001

в Отделение-НБ Республики Башкортостан Банка

БИК 048073001 КБК 86311105072020000120 ОКТМО 80701000

Стоимость 1 кв.м. в год с учетом НДС составляет 66,50 руб.

Примечание: При изменении централизованно устанавливаемых расценок и тарифов (стоимости одного кв.м. нежилого помещения или коэффициента инфляции) данный расчет утрачивает силу и производится перерасчет годовой арендной платы.

Исполнитель: Тарзиманова Рамзия Сайрановна



УТВЕРЖДАЮ
И.о. директора ГКУ «Управление
имуществом казны РБ»

 Тухватуллин А.В.

" 31 " 10 2019 г.

РАСЧЕТ
годовой арендной платы с «10» 09 2019 г.
(№ договора 443)

Помещение: Нежилые помещения №№ 22, 23 (литера А2) 1-этажное кирпичное здание
Адрес помещения:

Город	Уфа
Район города	Ленинский
Улица	Беломорская
Дом	28

Арендатор: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Башкирский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации

В соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование государственным имуществом, утвержденной Постановлением Правительства Республики Башкортостан "О порядке оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан" от 29.12.2007 г. №403, расчет годовой арендной платы осуществляется следующим образом:

$$\text{Апл.} = S * C_0 * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * K_6 * K_7 * K_8 * (1 + \text{Кндс}) * K_n$$

Обозначение	Содержание	Значение, руб.
Апл.	Арендная плата (руб.)	2414,20
S	Площадь помещения (кв.м.)	37,6
C ₀	Стоимость одного кв.м. нежилого помещения (Приказ от 17.10.2017 г. № 1272)	30160
K ₁	Коэффициент учета территориального расположения (Центральная П)	2,2
K ₂	Коэффициент разрешенного использования (Бюджетные государственные и муниципальные учреждения)	0,01
K ₃	Коэффициент расположения арендуемого объекта (Надземная часть)	1
K ₄	Коэффициент использования площадей общего пользования	1,2
K ₅	Коэффициент типа строения (Прочее)	0,08
K ₆	Коэффициент качества строительного материала (Кирпич)	1,5
K ₇	Коэффициент инфляции (может изменяться в дальнейшем)	1
K ₈	Коэффициент износа нежилого помещения (100% — Износ / 100%) Износ 44 %	0,56
Кндс	Коэффициент, учитывающий НДС (20%)	0,20
K _n	Нормирующий коэффициент	1

В соответствии с вышеприведенными данными ежемесячная арендная плата с учетом НДС составляет 201,18 руб. Указанная сумма ежемесячной арендной платы перечисляется Арендатором до десятого числа оплачиваемого месяца соответственно:

- НДС вносится в соответствующий бюджет по месту регистрации предприятия Арендатора в налоговой инспекции в соответствии с действующим законодательством РБ с полной суммы ежемесячной арендной платы, что составляет 33,53 руб.;
- оставшаяся сумма ежемесячной арендной платы перечисляется Арендодателю и составляет 167,65 руб.



Банковские реквизиты для перечисления арендной платы:

Получатель:

ИНН 0274923441 КПП 027401001

УФК по Республике Башкортостан (ГКУ «Управление имуществом казны РБ»)

Расч.сч. N 40101810100000010001

в Отделение-НБ Республики Башкортостан Банка

БИК 048073001 КБК 86311105072020000120 ОКТМО 80701000

Стоимость 1 кв.м. в год с учетом НДС составляет **64,21** руб.

Примечание: При изменении централизованно устанавливаемых расценок и тарифов (стоимости одного кв.м. нежилого помещения или коэффициента инфляции) данный расчет утрачивает силу и производится перерасчет годовой арендной платы.

Исполнитель: Тарзимова Рамзия Сайрановна



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Уфа

«10» 09 2019 г.

1. Государственное казенное учреждение «Управление имуществом казны Республики Башкортостан» в лице исполняющего обязанности директора Тухватуллина Азамата Вазитовича, действующего на основании приказа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 21.08.2019 г. № 1221, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Башкирский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации в лице ректора Павлова Валентина Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий Акт о том, что следующий объект государственного нежилого фонда: нежилое здание (литера А), нежилые помещения №№ 22, 23 (литера А2) расположенный по адресу:

Город	Уфа
Район города	Ленинский
Улица	Беломорская
Дом	28
Общей площадью	1003,7 кв.м,

передан предприятию (учреждению): Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Башкирский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации с «10» 09 2019 г.

2. Настоящий Акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и являющихся неотъемлемой частью договора аренды.

3. Один экземпляр настоящего Акта в десятидневный срок со дня подписания необходимо представить в ГКУ «Управление имуществом казны РБ».

4. Имущество находится в состоянии пригодном для использования.

ПОДПИСИ СТОРОН:

от Арендодателя:

И.о. директора
Тухватуллин Азамат Вазитович

М.П.



от Арендатора:

Ректор
Павлов Валентин Николаевич

М.П.



«УТВЕРЖДАЮ»
И.о. директора
ГКУ «Управление имуществом
казны Республики Башкортостан»

 А.В. Гухватуллин

« 27 » 09 2019 г.

ПРОТОКОЛ № 78

заседания комиссии по рассмотрению заявок на право пользования государственным имуществом казны Республики Башкортостан

г. Уфа

"27" сентября 2019 г.

Присутствовали:

Безруков П.Ю. – заместитель директора, заместитель председателя комиссии;

Члены комиссии:

Волкова Е.А. – начальник отдела распоряжение имуществом

Филиппова С.В. – начальник отдела ведения учета и регистрации имущества;

Хажеев А.Г. – заместитель начальника отдела правового, кадрового обеспечения и делопроизводства;

Исмагилов Р.Ф. – заместитель начальника отдела распоряжения имуществом;

Масалимова Д.Р. – заведующий сектором отдела распоряжения имуществом.

Рассмотрены обращения на оформление договоров аренды на объекты республиканской собственности: 1832 от 25.09.2019 г., 1825 от 24.09.2019 г., 1830 от 25.09.2019 г., 1838-э от 26.09.2019 г., 1837-э от 26.09.2019 г.

Приложение: на 3 листах.

Заместитель председателя комиссии,
заместитель директора



П.Ю. Безруков

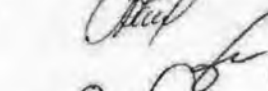
Члены комиссии:

Начальник отдела



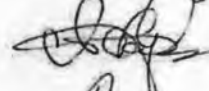
Е.А. Волкова

Начальник отдела



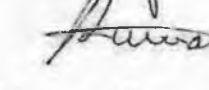
С.В. Филиппова

Заместитель начальника



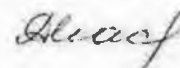
А.Г. Хажеев

Заместитель начальника



Р.Ф. Исмагилов

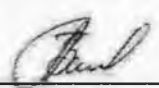
Заведующий сектором


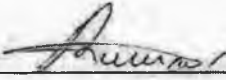


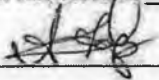
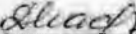
Д.Р. Масалимова

			кадастровый номер 02:55:030274.762 (открытого стадиона широкого профиля с элементами полосы препятствий)				
2	ФГБОУ ВО «БГМУ»	Казна РБ ГКУ «Управление имуществом казны РБ»	РБ, г. Уфа, ул. Беломорская, д. 28 Нежилое здание литера А, нежилые помещения № 22,23 литера А2	S = 1003,7 кв.м. Деятельность государственного учреждения ДА № 9758.в от 08.08.2012 г. Срок действия с 25.06.2012 г. по 20.06.2013 г.	1825 от 24.09.2019	Перезаключение договора аренды на новый срок до 1 года на основании п. 3 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»	Заклучить договор аренды на новый срок до 1 года на основании п. 3 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»
3	ООО «Зеленая точка Уфа»	Казна РБ ГКУ «Управление имуществом казны РБ»	РБ, г. Уфа, ул. Мира, д. 14 часть площади на стене на техническом этаже №30т	S = 1 кв.м. Размещение оборудования связи	1830 от 25.09.2019	Заклучение договора аренды на срок до 1 года на основании п. 7 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»	Заклучить договор аренды на срок до 1 года на основании п. 7 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»
4	ООО «ГрандСтальКонс трукция»	Казна РБ ГКУ	РБ, г. Белорецк, ул. Блюхера, д. 82	S = 3897,1 кв.м. Гараж	1838-э от 26.09.2019	Заклучение договора аренды на срок 30 календарных дней на	Заклучить договор аренды на срок 30 календарных дней

Члены комиссии:

 Е.А. Волкова

 С.В. Филиппова  Р.Ф. Исмагилов

 А.Г. Хажеев  Д.Р. Масалимова

КОПИЯ ВЕРНА

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ЕР ҺӘМ МӨЛКӘТ МӘҖСӘБӘТТӘРЕ
МИНИСТРЛЫҒЫ



МИНИСТЕРСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ И
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

П Р И К А З

21, 08 2019 г.

Уфа


№ 1221

Об исполняющем обязанности директора государственного казенного учреждения «Управление имуществом казны Республики Башкортостан»

Возложить исполнение обязанностей директора государственного казенного учреждения «Управление имуществом казны Республики Башкортостан» на заместителя директора Тухватуллина Азамата Вазитовича с 22 августа 2019 года.

И.о. министра

О.В. Полстовалов

	Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе межведомственного электронного документооборота Республики Башкортостан
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Кому выдан: Полстовалов Олег Владимирович	
Серийный номер: 00E588C6661FC8DB80E8117ED6DA505909	
Действителен: с 23.10.2018 г. по 23.10.2019 г.	

Начальник отдела
документационного
обеспечения
В.А. Мустаев

