

ДОГОВОР 279
**о передаче объектов государственного нежилого фонда,
 субаренду без права выкупа**

г.Уфа

от «04» 03 2019

АНО ФК «Уфа» в лице генерального директора Газизова Ш.К., действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, ФГБОУ ВО БГМУ Минздрава России в лице ректора Павлова В.Н., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, по согласованию с Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан в лице государственного казенного учреждения «Управление имуществом казны Республики Башкортостан» в лице директора Батыршина Н.В., действующего на основании Устава 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, в соответствии с приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 09.01.2019 г. №2 и на основании Протокола № 9 заседания комиссии по рассмотрению заявок на право пользования государственным имуществом казны Республики Башкортостан от 06.02.2019 г. вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Согласно условиям настоящего договора, Арендатор передает, а Субарендатор принимает во временное владение и пользование следующие объекты государственного нежилого фонда (далее - объект): беговые дорожки (с элементами препятствия); раздевалка № 18 с санузлами (№№ 22, 23, 24); раздевалка № 40 с санузлами (№№ 36, 37, 38, 39)

Город	Уфа
Район города	Орджоникидзевский
Улица	Комарова
Дом	9
общей площадью	1588,60 кв. м
количество часов	40 часов в год

для использования в целях: **деятельность государственного учреждения.**

1.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и вступает в силу с момента его подписания, действует с «06» февраля 2019 г. по «31» декабря 2023 г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с «21» января 2019 г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации. Арендуемые объекты могут сдаваться на срок, не превышающий срока аренды.

1.3. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием объекта и находят его пригодным для использования в соответствии с условиями настоящего договора.

1.4. Передача объекта в пользование Субарендатора осуществляется Арендатором не позднее десяти календарных дней со дня заключения настоящего договора с составлением акта приема-передачи в трех экземплярах и уведомлением ГКУ «Управление имуществом казны РБ» в течение семи календарных дней после подписания данного акта. Арендатор не несет ответственности за недостатки сданного в субаренду объекта, которые были ими оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Субарендатору, или должны были быть обнаружены Субарендатором во время осмотра объекта при его передаче.

1.5. Отказ либо уклонение Субарендатора от подписания акта приема-передачи объекта в течение пяти дней со дня поступления предложения об этом признаются Сторонами официальным предложением Субарендатора о расторжении настоящего договора. С этого момента договор прекращает свое действие.

1.6. В случае занятия Субарендатором объекта без подписания акта приема-передачи Стороны признают фактически установившиеся договорные отношения, при этом Субарендатор не вправе предъявлять претензии по поводу состояния объекта.

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

Изменение существенных условий предоставления в субаренду объектов государственного нежилого фонда в результате принятия иного решения Правительства Республики Башкортостан.

чем было установлено при заключении настоящего договора, влечет за собой безакцепт изменение условий настоящего договора. При этом обязанность уведомления Сторон об изменении существенных условий договора возлагается на ГКУ «Управление имуществом казны РБ».

1.8. Субарендатор не вправе распоряжаться как правом аренды, предоставленным ему 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 уставной капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым другим образом.

На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Субарендатора.

Передача объекта в субаренду не влечет за собой перехода права собственности на данный объект.

1.9. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор обязуется:

2.1.1. Своевременно рассматривать предложения Субарендатора об изменении разрешенного использования объекта или его площади. В случае согласия на изменение разрешенного использования объекта или его площади Сторонами подписывается дополнительное соглашение к настоящему договору о внесении в него изменений;

2.1.2. Производить учет и контроль внесения арендной платы, соблюдения условий настоящего договора Субарендатором;

2.1.3. Доводить до сведения Субарендатора новые расчеты арендной платы по настоящему договору в случае изменения размера и порядка внесения арендной платы за пользование объектом.

2.1.4. В соответствии с условиями настоящего договора передать указанный в нем объект Субарендатору по акту приема-передачи и представить один его экземпляр в ГКУ «Управление имуществом казны РБ»;

2.1.5. В месячный срок рассматривать обращения Субарендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования;

2.1.6. Не менее чем за три месяца письменно уведомлять Субарендатора о необходимости освобождения объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта и о ликвидации здания по градостроительным соображениям.

Взаимоотношения Сторон по этому вопросу могут быть определены в дополнительном соглашении к настоящему договору;

2.1.7. В случае аварий, происшедших не по вине Субарендатора, вместе с ним немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих аварий;

2.1.8. По окончании срока действия настоящего договора принять объект по акту приема-передачи и направить один его экземпляр в ГКУ «Управление имуществом казны РБ»;

2.1.9. Своевременно информировать Субарендатора о внесении изменений и дополнений в настоящий договор в связи с принятием новых нормативных правовых актов.

2.2. Субарендатор обязуется:

2.2.1. Использовать арендуемый объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

2.2.2. Соблюдать в арендуемых помещениях требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности субарендатора и арендуемого им объекта;

2.2.3. Выполнять в установленный срок предписания ГКУ «Управление имуществом казны РБ», Арендатора, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации аварийных ситуаций, возникших в результате деятельности Субарендатора и ставящих под угрозу сохранность объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений;

2.2.4. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания.

Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на объекте.

При отсутствии у Субарендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций арендуемого объекта производят соответствующие жилищно-коммунальные службы или иные организации по договору с Субарендатором за его счет;

2.2.5. Не производить на объекте без письменного разрешения Арендатора прокладки скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

Неотделимые улучшения арендуемого объекта производятся Субарендатором только после согласования с Арендатором.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного государственного имущества, произведенных Субарендатором, не возмещается.

В случае обнаружения Арендатором самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладки сетей, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть ликвидированы Субарендатором, а помещение приведено в прежний вид за счет Субарендатора в срок, определенный предписанием Арендатора;

2.2.6. Своевременно исключительно по письменному разрешению Арендатора за свой счет, своими силами и материалами в сроки, предусмотренные согласованным с Арендатором графиком, производить текущий ремонт арендуемого объекта.

При выполнении каждого этапа указанных работ Субарендатор в течение десяти дней представляет Арендатору отчеты;

2.2.7. Если объект, сданный в субаренду, выбывает из строя до окончания полного амортизационного срока его службы, то Субарендатор возмещает Арендатору недовнесенную им арендную плату за выбывший из строя объект, а также иные убытки в соответствии с законодательством;

2.2.8. Заключить в течение десяти дней с момента вступления в силу настоящего договора договор с Арендатором либо при наличии фактической возможности с иными организациями на обслуживание арендуемого объекта и снабжение его энергетическими и другими ресурсами.

С письменного согласия Арендатора Субарендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект;

2.2.9. Обеспечивать представителям ГКУ «Управление имуществом казны РБ» и Арендатора беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора;

2.2.10. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость и иные налоги;

2.2.11. Не допускать фактического неиспользования арендуемого объекта сроком более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции);

2.2.12. Письменно сообщить Арендатору не позднее чем за месяц о предстоящем продлении договора или об освобождении объекта как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном его расторжении. В случае освобождения объекта сдать его Арендатору по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом его износа в соответствии с действующим нормативами. Один экземпляр акта приема-передачи представить в ГКУ «Управление имуществом казны РБ».

При несвоевременной подаче заявления о продлении срока действия настоящего договора Субарендатор может приобрести право на аренду занимаемого объекта на общих основаниях согласно пункту 6.4 Порядка оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан;

2.2.13. По истечении срока действия настоящего договора, а также при досрочном прекращении его действия в срок не более четырнадцати дней передать по акту приема-передачи Арендатору вместе с арендуемым объектом все произведенные в нем перестройки и переделки, а также неотделимые улучшения, не требуя возмещения средств;

2.2.14. В случае освобождения Субарендатором объекта до истечения срока субаренды или в связи с окончанием срока действия настоящего договора уплатить Арендатору сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта объекта, а также сумму по всем дополнительным обязательствам.

2.3. Стороны обязуются своевременно, не позднее двух недель со дня наступления соответствующих обстоятельств, письменно извещать друг друга об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также фактах ликвидации и реорганизации и иных обстоятельствах, имеющих отношение к предмету настоящего договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Расчет арендной платы за владение и использование объектами государственного нежилого фонда производится 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, оформляется в виде приложения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

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

Размер арендной платы пересматривается ГКУ «Управление имуществом казны РБ» в одностороннем порядке при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении размера арендной платы оформляется новый расчет арендной платы который становится неотъемлемой частью настоящего договора.

Новый расчет арендной платы направляется Субарендатору уведомлением и является обязательным для исполнения. Новый размер арендной платы устанавливается с момента внесения соответствующих изменений, указанных в расчете арендной платы.

Момент получения Субарендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Субарендатора, указанному в настоящем договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы по росписи Субарендатором либо его представителем.

3.3. Арендная плата за субаренду государственного имущества перечисляется на расчетный счет арендатора, включая налог на добавленную стоимость.

Разница в стоимости арендной платы по договору субаренды, превышающая стоимость основной арендной платы за часть помещения, переданного в субаренду, перечисляется в бюджет Республики Башкортостан.

3.4. Расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает Субарендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней.

3.5. В случае использования Субарендатором объекта по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендуемого объекта) в соответствии со статьей 6 Гражданского кодекса Российской Федерации Субарендатор обязуется вносить арендную плату и пени за просрочку платежа за пользование объектом в размере и порядке, установленном настоящим договором.

3.6. Субарендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные и иные услуги отдельным договорам, заключаемым между Субарендатором и Арендатором и предприятиями, обслуживающими объект.

Арендная плата за землю и платежи за пользование другими природными ресурсами включаются в состав годовой арендной платы за пользование объектом, устанавливаются в порядке и пределах, определяемых соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Башкортостан.

3.7. Отказ Субарендатора от внесения, невнесение или частичное внесение им арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим договором, более двух раз подряд по истечении установленных договором сроков платежа являются основаниями для досрочного расторжения настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. САНКЦИИ

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. При невыполнении подпункта 2.1.4. настоящего договора Арендатор уплачивает пени в размере 0,3 процента от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Субарендатора:

4.2.1. При невнесении Субарендатором в установленные настоящим договором сроки арендной платы начисляются пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Пеня, взыскиваемая в соответствии с подпунктом 4.1.1 и 4.2.1 настоящего договора вносятся Арендатором и Субарендатором на счет Управления Федерального казначейства Республики Башкортостан.

4.4. Уплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны выполнения возложенных на них обязательств.

4.5. В случае ухудшения состояния арендованного объекта при прекращении и расторжении настоящего договора Субарендатор возмещает Арендатору причиненный ущерб в соответствии с законодательством.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению Сторон путем заключения соглашения о расторжении договора, подписанного всеми Сторонами.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендатора при возникновении следующих обстоятельств:

5.2.1. Использование объекта с нарушением условий разрешенного использования арендуемого объекта, установленных настоящим договором;

5.2.2. Фактическое неиспользование объекта более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта объекта или его реконструкции);

5.2.3. Существенное ухудшение либо необеспечение сохранности арендуемого объекта;

5.2.4. Неуплата или просрочка Субарендатором внесения арендной платы в сроки, установленные пунктом 3.3 настоящего договора, в течении трех месяцев, независимо от ее последующего внесения. Частичное внесение арендной платы приравнивается к ее невнесению, невнесение (частичное внесение) Субарендатором арендной платы в течение более чем за два срока подряд является основанием досрочного расторжения настоящего договора;

5.2.5. Отказ от внесения арендной платы на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором;

5.2.6. Неисполнение обязанности по производству текущего и капитального ремонтов арендуемого объекта в установленные сроки;

5.2.7. Допущение Субарендатором фактического пользования объекта по договорам комиссии, агентирования, поручения и т.д.;

5.2.8. Переоборудование и реконструкция объекта без согласования с Арендатором;

5.2.9. Нарушение Субарендатором условий пункта 1.8 и подпункта 2.2.12 настоящего договора;

5.2.10. Постановка арендуемого объекта на реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт либо принятие решения о сносе здания по градостроительным соображениям.

5.3. Прекращение действия договора аренды влечет за собой автоматическое прекращение договора субаренды. При этом исключается возложенное преимущественное право Субарендатора на перезаключение договора аренды на ранее занимаемый им по договору субаренды объект.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством.

6.2. Споры, возникшие при неисполнении настоящего договора, разрешаются в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Реорганизация Арендатора, а также перемена собственника арендуемого объекта не являются основаниями для прекращения или расторжения настоящего договора.

7.2. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок его действия и в случаях, когда после его заключения действующим на территории Республики Башкортостан законодательством установлены правила, ухудшающие положение Субарендатора (за исключением систематического изменения коэффициентов расчета годовой арендной платы).

7.3. 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.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

8.1. Расчеты годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан.

8.2. Акт приема-передачи.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

в Отделение-НБ Республики Башкортостан Банка

БИК 048073001 КБК 86311105072020000120

АРЕНДАТОР: Автономная некоммерческая организация «Футбольный клуб» «УФА» Республики Башкортостан

Юридический адрес инд. 450064, г. Уфа, ул. Комарова, д. 9

Расчетный счет

Банк № 40703810906000008784

БИК 048073601 Отделение № 8598 Сбербанка России г. Уфа

Корреспондентский счет № ИНН 0274900081

ОКПО ОКВЭД Телефоны (347) 287-97-00

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

от Арендодателя:

Директор
Батыршин Наиль Валиевич

(подпись)
М.П.

от Арендатора:

Генеральный директор
Газизов Шамиль Камилевич

(подпись)
М.П.

от Субарендатора:

Ректор
Павлов Валентин Николаевич

(подпись)
М.П.

Акт приема-передачи

№ п/п	Подпись	Д.П.
1		26.06
2		26.06
3		26.06
4	—	Исх. № 100/04

Сек. юрид. канцелярии
В.Н. Кампалова

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

о передаче объектов государственного нежилого фонда,
в субаренду без права выкупа

г. Уфа

04.03.2019г.

1. АНО ФК «Уфа» в лице генерального директора Газизова Ш.К., действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, ФГБОУ ВО БГМУ Минздрава России в лице ректора Павлова В.Н., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий Акт о том, что следующий объект государственного нежилого фонда: беговые дорожки (с элементами препятствия); раздевалка № 18 с санузлами (№№ 22, 23, 24); раздевалка № 40 с санузлами (№№ 36, 37, 38, 39), расположенные по адресу:

Город	Уфа
Район города	Орджоникидзевский
Улица	Комарова
Дом	9
общей площадью	1588,60 кв. м

Передан: ФГБОУ ВО БГМУ Минздрава России с 21.01.2019 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».

ПОДПИСИ СТОРОН:

от Арендатора:

Генеральный директор
Газизов Шамиль Камилевич

(подпись)
М.П.



от Субарендатора:

Ректор
Павлов Валентин Николаевич

(подпись)
М.П.



фа



Российская Федерация
Город Уфа Республики Башкортостан
Пятого марта две тысячи девятнадцатого года

Я, Богомазова Галина Геннадиевна, нотариус нотариального округа город Уфа Республики Башкортостан, свидетельствую верность копии с представленного мне документа

Зарегистрировано в реестре: № 03/79-н/03-2019-1-399.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 90 руб. 00 коп.
Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 630 руб. 00 коп.

Г.Г.Богомазова



Handwritten signature/initials

Пронумеровано, пронумеровано
и скреплено печатью *6 б. л.*
Ректор В.Н. Павлов



Пропито и пронумеровано
Ведущий специалист
Масалимова Д.Р.

Handwritten signature

ИТОГО пронумеровано
пронумеровано шесть
лист об
Нотариус: *Handwritten signature*



Справочно: *Вопрос в отношении комиссии, но не в отношении отчета*
Мер: *Handwritten signature*
5 МАР 2019 Нотариус: *Handwritten signature*