

ДОГОВОР № 50/100.30/02-31

аренды федерального недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении, не являющегося объектом культурного наследия, заключенный в соответствии с пунктом 14 части 1 и части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

г. Челябинск

«06» августа 2024 г.

Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» (Финансовый университет), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Уральского филиала Финансового университета Кравченко Ирины Александровны, действующего на основании доверенности № 77АД6589679 от 18 апреля 2024 года и Индивидуальный предприниматель Кондратьев Иван Николаевич, действующий на основании свидетельства 74 №006167198, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование помещение, расположенное по адресу: Россия, г. Челябинск, ул. Работниц, 58, кадастровый номер: 74:36:0614003:649, часть (2,0 кв.м.) нежилого помещения №15 (коридор) общей площадью 87,3 кв.м., расположенного на первом этаже 6-ти этажного здания института общей площадью 3080,3 кв.м., Литер АЗ, (далее – Объект) под установку вендинговых автоматов по продаже напитков и продуктов питания.

Состав передаваемого в аренду Объекта указан в приложении № 1 к настоящему Договору.

Площадь передаваемого в аренду Объекта – **2 (два) кв. м.**

1.2. Сведения о Объекте, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

1.3. На момент заключения Договора Объект не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.4. Передача Объекта в аренду не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Арендатором.

1.5. Объект, подлежащий передаче, находится в удовлетворительном техническом состоянии, его эксплуатация не повлечет за собой возможную угрозу обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, а, следовательно, нарушения Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

2. Срок договора

2.1. Настоящий Договор действует по 31.12.2029 г. включительно.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, подлежит государственной регистрации, и в соответствии со статьей 433 ГК РФ считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации.

2.3. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В десятидневный срок после подписания настоящего Договора предоставить Арендатору Объект, указанный в Приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта.

В случае невозможности передачи Объекта сообщить об этом в Территориальное управление в течение пяти дней.

3.1.2. В десятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить с Арендатором договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов (далее - Договор на возмещение расходов) на весь срок действия, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.1.3. Обеспечивать доступ представителям Арендатора к Объекту на основании предварительно поданных списков, оформленных в соответствии с требованиями Арендодателя и в установленное внутренним распорядком время.

3.1.4. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанёсших ущерб арендуемому Объекту, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесённого арендуемому Объекту ущерба.

3.1.5. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.1.6. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации представить в Территориальное управление нотариально заверенные копии Договора и акта приема-передачи.

3.1.7. В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора обеспечить внесение сведений об обременении в реестр федерального имущества.

3.1.8. В десятидневный срок после получения от Арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Территориальное управление его нотариально заверенную копию.

При оформлении электронного страхового полиса разместить данный документ, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью, через межведомственный портал по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.1.9. Не допускать досрочного освобождения Арендатором арендуемого Объекта без заключения соответствующего соглашения и оформления акта приёма-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

В случае освобождения Арендатором Объекта, указанного в приложении № 1 настоящего Договора, без оформления акта приёма-передачи сообщить об этом в Территориальное управление в течение пяти дней.

3.1.10. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Объект, указанный в приложении № 1, к настоящему Договору, по акту приёма-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

В тридцатидневный срок подписания Сторонами акта приёма-передачи представить нотариально заверенную копию акта приема-передачи в Территориальное управление.

В случае невозможности принять Объект сообщить об этом в Территориальное управление в течение пяти дней.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В десятидневный срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Объект, указанный в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи.

Непринятие Арендатором Объекта в установленный срок является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора Арендодателем в одностороннем порядке.

3.2.2. В десятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить с Арендодателем Договор на возмещение расходов, на весь срок действия, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.2.3. Использовать арендуемый Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами, правилами пожарной безопасности и антитеррористической защищенности объекта.

3.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

3.2.5. Оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги в соответствии с условиями Договора на возмещение расходов.

3.2.6. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб арендуемому Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного арендуемому Объекту ущерба.

3.2.7. Соблюдать на Объекте требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом помещении и правила содержания такого Объекта.

3.2.8. Обеспечивать сохранность арендуемого Объекта, инженерных коммуникаций в арендуемом помещении, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.9. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Объекта.

3.2.10. Не производить переустройства и (или) перепланировок Объекта, переданного в аренду, реконструкции здания, в котором находится Объект,

переданный в аренду, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также его неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя и Территориального управления.

3.2.11. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

Соблюдать порядок использования арендуемого Объекта и оплаты арендной платы в период проведения капитального ремонта, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.12. Принимать долевое (по согласованию с Арендодателем) участие в финансировании капитального ремонта Объекта, производимого Арендодателем в установленном порядке.

3.2.13. Не производить капитальный ремонт арендуемого Объекта без предварительного письменного разрешения Арендодателя и Территориального управления.

3.2.14. Не сдавать арендуемый Объект в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), не передавать право аренды Объекта в залог, не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем) в соответствии с ч. 3 п. 3.1. ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.2.15. Обеспечивать беспрепятственный доступ к переданному в аренду Объекту представителям Арендодателя и Территориального управления для проведения проверки сохранности имущества и соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.16. Ежегодно страховать в течение срока, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, в пользу Арендодателя риски утраты (гибели) и повреждения арендуемого Объекта, а также гражданскую ответственность за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества), выданный страховой организацией, и его нотариально заверенную копию для направления в Территориальное управление.

Первое страхование произвести в течение 30 дней после подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта. Предоставлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путём направления уведомления заказным письмом.

При оформлении электронного страхового полиса направить данный документ на электронный адрес Арендодателя academy@fa.ru, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью, в течение пяти дней.

3.2.17. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Объект, указанный в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

3.2.18. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемый Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже,

чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.3. Арендатор дополнительно обязуется:

3.3.1. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора в течение трех месяцев с момента его подписания. В пятидневный срок после получения на руки всех экземпляров вступившего в силу настоящего Договора представить один экземпляр настоящего Договора Арендодателю и его нотариально заверенную копию для направления в Территориальное управление.

3.3.2. Предоставлять актуальную информацию об учредителях (акционерах, участниках, собственниках) Арендатора, включая конечных бенефициаров (выгодоприобретателей), в целях обеспечения прозрачности финансово-хозяйственной деятельности Арендатора, исключения конфликта интересов и иных злоупотреблений.

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта Арендатор должен:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если такая имеется) по настоящему Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке в соглашение о досрочном расторжении настоящего Договора в обязательном порядке должно быть внесено обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

4.1.2. Освободить помещение и подготовить Объект к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Сторонами приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

Нотариально заверенную копию соглашения о досрочном расторжении Договора представить в Территориальное управление.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. В соответствии с отчётом об оценке от 11.06.2024 г. № 13-06.2024-ОНИ/К (Приложение № 2 к настоящему Договору) подготовленным оценщиком в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности величина рыночной стоимости права временного владения и пользования Объектом (далее - Арендная плата) без учёта эксплуатационных и коммунальных платежей в месяц составляет 4816 (Четыре тысячи восемьсот шестнадцать) рублей 80 копеек, в том числе НДС – 20% – 802 (Восемьсот два) рубля 80 копеек.

5.2. Арендная плата, указанная в пункте 5.1 настоящего Договора, перечисляется Арендатором на лицевой счет Арендодателя с указанием в платежном поручении кода - 000000000000000000120 («Доходы от собственности»).

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора, период оплаты.

Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед по 09 число оплачиваемого месяца включительно.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после вступления в силу настоящего Договора.

Расчет арендной платы за неполный месяц определяется из расчета арендной платы за целый месяц, деленной на 30 дней и умноженной на фактическое количество дней пользования Объектами в месяц.

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, возникает у Арендатора с момента подписания Сторонами настоящего Договора и акта приёма-передачи, а прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим актом приёма-передачи.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему договору в полном объеме перечисляется Арендатором на лицевой счет Арендодателя с указанием в платежном поручении кода – 000000000000000000140 («Суммы принудительного изъятия»).

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

5.4. Размер арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, может быть пересмотрен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением рыночной стоимости Объекта, переданного в аренду. Изменение размера арендной платы также может производиться Арендодателем в одностороннем порядке ежегодно на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

Изменение размера арендной платы производится не чаще одного раза в год на основании уведомления Арендодателя.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

5.4.1. Новый размер арендной платы, порядок её оплаты и новые реквизиты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Копию уведомления об установлении нового размера арендной платы Арендодатель направляет в Территориальное управление.

5.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты, указанные в уведомлении, подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.5. Порядок использования Арендатором арендуемого Объекта, а также установленного в нем оборудования и оплаты арендной платы в период проведения Арендодателем капитального ремонта определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.6. После проведения Арендатором капитального ремонта, вызванного неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном статьёй 616

Гражданского кодекса Российской Федерации, размер и порядок оплаты арендной платы определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.7. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договором на возмещение расходов, не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

5.8. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договором на возмещение расходов, возникают у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приёма-передачи Объекта, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору.

6. Ответственность Сторон

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.4 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, неустойку за просрочку платежа не ниже $1/300$ двукратной ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, а также пени на сумму просроченного платежа, помимо предусмотренной неустойки, в размере ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.10 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.14 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, до прекращения в установленном порядке действия настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 5.2 настоящего Договора, арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

6.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 5.2 настоящего Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Объект стал непригодным для

использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

6.4. За нанесение Объекту ущерба, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. 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. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 5.4 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон и Территориального управления в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя и/или Территориального управления при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.2, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.15, 3.2.16 настоящего Договора.

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

7.4. Арендодатель и/или Территориальное управление вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

7.4.1. При невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором или уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от её последующей оплаты.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.13, 3.2.14, 3.3.1 и 5.4 настоящего Договора.

7.4.3. Если собственником здания, указанного в пункте 1.1, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.3 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем и/или Территориальным управлением в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

7.7. Одностороннее расторжение настоящего Договора со стороны Арендатора допускается, только в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.8. Арендодатель имеет право полностью отказаться от исполнения настоящего Договора уведомив о своём решении Арендатора за 60 дней.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Территориальным управлением и Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. Приложения № 1 - № 3 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение вызвано непреодолимой силой, то есть чрезвычайными и непреодолимыми обстоятельствами.

К таким обстоятельствам относятся: наводнение, пожар, землетрясение или иные явления природы форс-мажорного характера, а также военные действия, акты и действия государственных органов или любые другие обстоятельства, не зависящие от воли Сторон.

9.3. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, незамедлительно уведомляет другую Сторону об этом, но не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты начала их действия.

Несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору по причине указанных обстоятельств.

Факт наступления и прекращения обстоятельств непреодолимой силы подтверждается компетентными государственными органами.

9.4. Если указанные в п. 9.2. Договора обстоятельства продолжаются более 3 (трёх) месяцев, то каждая Сторона вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора.

9.5. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя и Территориального управления, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

9.6. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.7. 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 Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

9.8. Территориальное управление имеет право осуществлять проверку порядка использования федерального имущества, переданного в аренду, а также контролировать выполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору.

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

9.10. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах для Арендодателя, Арендатора и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области в Челябинской области, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Федеральное государственное
образовательное бюджетное учреждение
высшего образования «Финансовый
университет при Правительстве
Российской Федерации»
(Финансовый университет)
Юридический адрес: 125167, г. Москва,
вн.тер. г. муниципальный округ Хорошевский,
пр-кт Ленинградский, д. 49/2
ИНН: 7714086422
КПП: 771401001
Получатель: УФК по г. Москве
(Финансовый университет л/сч 20736X19410)
Единый казначейский счет:
40102810545370000003
БИК Банка: 004525988
Казначейский счет: 032146430000000017300
Банк: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО/УФК
ПО Г. МОСКВЕ г. Москва
ОКТМО: 45348000
Тел./факс: (499) 943-98-11/(499) 943-98-29

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель
Кондратьев Иван Николаевич
(ИП Кондратьев И.Н.)
Юридический адрес:
ИНН: 745112388233
Р/с.: 40802810972000035003
в ПАО «Сбербанк»
К/с: 30101810700000000602
БИК 047501602
ОГРНИП 31974500072417 от 19.04.2019
г.

К настоящему Договору прилагаются:

- а) приложение № 1 (состав передаваемого в аренду Объекта);
- б) приложение № 2 (заключение об оценке);
- в) приложение № 3 (поэтажный план БТИ арендуемого Объекта);

г) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Директор Уральского
Филиала Финуниверситета



И.А. Кравченко

М.П.

От Арендатора:

Индивидуальный предприниматель



И.Н. Кондратьев

Согласовано

Территориальное управление
Росимущества в Челябинской
и Курганской областях



В.В. Корниенко

М.П.

Приложение № 1
к договору аренды
от _____ 2024 г.
№ _____

Состав передаваемого в аренду Объекта:

в здании по адресу: Россия, г. Челябинск, ул. Работниц, 58

Этаж	Номер помещения	Номер комнаты по плану	Назначение помещения (комнат)	Полезная площадь в кв. м
1	15	-	коридор	2.0
			Всего:	2,0

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Директор Уральского
Филиала Финуниверситета

М.П.



И.А. Кравченко

От Арендатора:

Индивидуальный предприниматель

М.П.



И.Н. Кондратьев

на 7 листах

М.Ф.
Леонова М.Ф.



ОГЛАУ «МФЦ Челябинской области» г. Челябинск, ул. Труда, д. 164	
Создан электронный образ документа	
ф.и.о.	<i>Леонков М.Ф.</i>
Дата	<i>20.04.2018</i>
Подпись	<i>М.Ф.</i>

АКТ
приема-передачи помещения
к договору аренды от 01 августа 2024 года №50/100.30/02-31

г. Челябинск

09 » 10 2024 г.

Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» (Финансовый университет), именуемый в дальнейшем "**Арендодатель**", в лице Директора Уральского филиала Финуниверситета Кравченко Ирины Александровны, действующего на основании доверенности № 77АД6589679 от 18 апреля 2024 года и Индивидуальный предприниматель Кондратьев Иван Николаевич, действующий на основании свидетельства 74 №006167198, именуемый в дальнейшем "**Арендатор**" с другой стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

«Арендодатель» сдал, а «Арендатор» принял нежилое помещение в соответствии с договором от 01 августа 2024 года №50/100.30/02-31:

- Россия, г. Челябинск, ул. Работниц, 58, кадастровый номер: 74:36:0614003:649, часть (2,0 кв.м.) нежилого помещения №15 (коридор) общей площадью 87,3 кв.м., расположенного на первом этаже 6-ти этажного здания института общей площадью 3080,3 кв.м., Литер А3, предназначенная под установку вендинговых автоматов.

На момент приема-передачи помещения находятся в техническом состоянии, полностью соответствующем выполнению условий договора от 01 августа 2024 года №50/100.30/02-31. «Арендодатель» замечаний к «Арендатору» по состоянию помещений не имеет.

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Подписи Сторон:

От Арендодателя,
Директор

М.П.



И.А. Кравченко

От Арендатора:

М.П.



И.Н. Кондратьев

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
08.10.2024г.			
Кадастровый номер:	74:36:0614003:649		
Номер кадастрового квартала:	74:36:0614003		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.02.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 20250; Условный номер 74-74-01/417/2012-492		
Местоположение:	Челябинская область, г Челябинск, ул Работниц, д 58		
Площадь, м2:	3080.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание института		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	142252227.59		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0614003:23		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	нежилое		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Кондратьев Иван Николаевич		

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
08.10.2024г.			
Кадастровый номер:		74:36:0614003:649	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	РОССИЯ
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 74-74/036-74/001/233/2016-2203/1 29.02.2016 10:58:44
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		
	5.1 вид:		Договор аренды (субаренды)
	основание государственной регистрации:		Договор аренды федерального недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении, не являющегося объектом культурного наследия, заключенный в соответствии с пунктом 14 части 1 и части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", № 50/100.30/02-31, выдан 01.08.2024
	дата государственной регистрации:		08.10.2024 13:32:43
	номер государственной регистрации:		74:36:0614003:649-74/108/2024-20
	предмет сделки:		74:36:0614003:649
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	6.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		08.10.2024 13:32:43
	номер государственной регистрации:		74:36:0614003:649-74/108/2024-19

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
			инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
08.10.2024г.			
Кадастровый номер:		74:36:0614003:649	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.10.2024 по 31.12.2029 договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует по 31.12.2029г. включительно	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Кондратьев Иван Николаевич, 18.09.1986, гор. Челябинск, Российская Федерация, СНИЛС 140-061-572 05 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 21 №750242, выдан 13.10.2021, ГУ МВД России по Челябинской области обл. Челябинская, г. Челябинск, ул. Кузнецова, д. 35, кв. 22	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды федерального недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении, не являющегося объектом культурного наследия, заключенный в соответствии с пунктом 14 части 1 и части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", № 50/100.30/02-31, выдан 01.08.2024, дата государственной регистрации: 08.10.2024, номер государственной регистрации: 74:36:0614003:649-74/108/2024-20	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования "Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации", ИНН: 7714086422, ОГРН: 1027700451976, контактная информация: AEZagreba@fa.ru, 125993, Россия, г. Москва, пр. Ленинградский, д. 49
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 74-74-01/272/2013-158 11.06.2013 00:00:00

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 6	
08.10.2024г.			
Кадастровый номер:		74:36:0614003:649	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		
5.1	вид:	Договор аренды (субаренды)	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды федерального недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении, не являющегося объектом культурного наследия, заключенный в соответствии с пунктом 14 части 1 и части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", № 50/100.30/02-31, выдан 01.08.2024	
	дата государственной регистрации:	08.10.2024 13:32:43	
	номер государственной регистрации:	74:36:0614003:649-74/108/2024-20	
	предмет сделки:	74:36:0614003:649	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
6.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	08.10.2024 13:32:43	
	номер государственной регистрации:	74:36:0614003:649-74/108/2024-19	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.10.2024 по 31.12.2029 договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует по 31.12.2029г. включительно	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Кондратьев Иван Николаевич, 18.09.1986, гор. Челябинск, Российская Федерация, СНИЛС 140-061-572 05 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 75 21 №750242, выдан 13.10.2021, ГУ МВД России по Челябинской области обл. Челябинская, г. Челябинск, ул. Кузнецова, д. 35, кв. 22	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
08.10.2024г.				
Кадастровый номер:		74:36:0614003:649		
	основание государственной регистрации:	Договор аренды федерального недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении, не являющегося объектом культурного наследия, заключенный в соответствии с пунктом 14 части 1 и части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", № 50/100.30/02-31, выдан 01.08.2024, дата государственной регистрации: 08.10.2024, номер государственной регистрации: 74:36:0614003:649-74/108/2024-20		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:			
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
7	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
10	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
11	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
12	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
08.10.2024г.			
Кадастровый номер:		74:36:0614003:649	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:100	Условные обозначения:		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

РОСРЕЕСТР
Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии

РЕКВИЗИТЫ СЕРТИФИКАТА КЛЮЧА ПРОВЕРКИ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ

Выдан:

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Серийный номер сертификата: 9f0bdc181a023b64597f1e2579befb50

Действителен с 02.08.2024 05:25:01 по 26.10.2025 05:25:01

Наименование и местонахождение многофункционального центра, выдавшего экземпляр электронного документа на бумажном носителе из информационной системы: Территориальный отдел Областного государственного автономного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Челябинской области» в городе Челябинске, ул. Труда, 164

Областное государственное автономное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» в городе Челябинске, подтверждает неизменность информации, полученной из автоматизированной информационной системы ФГИС ЕГРН.

Дата и время составления экземпляра электронного документа на бумажном носителе: 09.10.2024

14:40 Специалист сектора контроля: Абрамова Татьяна Андреевна

