

ДОГОВОР № 4
аренды федерального недвижимого имущества,
закрепленного за ФГБОУ ВО «Ярославский государственный
педагогический университет им. К. Д. Ушинского»

г. Ярославль

" 10 " 12 2021 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ярославский государственный педагогический университет им. К. Д. Ушинского», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице ректора университета Груздева М.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Воронин В.Н., именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Свидетельства ЯРЛП 76-06 № 38 от 04.06.2001 с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - "Договор") о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) федеральное недвижимое имущество (далее Объекты):

- часть помещения № 86 (коридор) на втором этаже учебного здания, площадью 2,0 кв.м, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Республиканская, д.108/1,

- часть помещения № 25 (вестибюль) на первом этаже учебно-лабораторного корпуса, общей площадью 2,0 кв.м, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Которосльская набережная, д.66,

в целях размещения вендинговых аппаратов (кофейный аппарат, снековый аппарат) для организации питания студентов и работников.

Состав Объектов, передаваемых во временное владение и пользование (в аренду), предусмотрен в приложении № 2 к Договору.

1.2. Объекты, указанные в пункте 1.1 Договора, предоставляются Арендатору без конкурса или аукциона на основании пункта 2 части 3.2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.3. Объекты передаются Арендатору по Акту приема-передачи (приложение № 3 к Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа).

1.4. Сведения об Объектах, передаваемых во временное владение и пользование (в аренду), предусмотренные Договором и приложениями к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объектов в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.5. На момент заключения Договора Объекты не отчуждены, не

переданы во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложены, в споре не состоят, правами третьих лиц не обременены, под арестом не состоят.

1.6. Передача во временное владение и пользование (в аренду) Объектов не влечет передачу прав собственности на них и не является основанием для дальнейшего выкупа Объектов Арендатором.

2. Срок Договора и условия договора

2.1. Договор заключается сроком на 5 (пять) лет.

2.2. В пятидневный срок с даты подписания договора аренды стороны должны заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг и передать Объекты по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объектов на момент их передачи.

2.3. Использование Объектов допускается только в соответствии с целями аренды, указанными в распоряжениях Министерства просвещения Российской Федерации от 29 октября 2021 г. № Р-294, от 29 октября 2021г. № Р-295 и пункте 1.1 настоящего Договора.

2.4. В арендуемых Объектах должны соблюдаться требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативных правовых актов, регулирующих порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора и правила содержания таких помещений, а также техника безопасности.

2.5. Переустройство и (или) перепланировка Объектов, требующие внесение изменений в техническую документацию, а также неотделимые улучшения не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Министерства просвещения Российской Федерации и Территориального управления Росимущества по месту нахождения Объектов, а также Территориального управления Росимущества по месту регистрации юридического лица (далее – Территориальное управление).

2.6. Капитальный ремонт Объектов, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном статьей 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, не может быть произведен без предварительного письменного разрешения Министерства просвещения Российской Федерации, Арендодателя и Территориального управления.

2.7. Передача Объектов в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществление других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных арендатору имущественных прав, а также передача своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем) запрещается.

2.8. Во все арендуемые помещения должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителей Арендодателя, Министерства просвещения Российской Федерации и Территориального управления для проведения проверки соблюдения арендатором условий договора аренды.

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с даты подписания договора аренды заключить с Арендатором договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

3.1.2. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объектов в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.1.3. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Объекту, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Объекту ущерба.

3.1.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.1.5. Не позднее дня окончания срока аренды, расторжения договора принять от Арендатора Объекты, указанные в приложении № 2 к Договору, по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объектов на момент их передачи Арендодателю.

3.1.6. В случае расторжения договора аренды провести сверку своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) и принять Объекты по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объектов на момент передачи.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательств по договору аренды, в том числе по перечислению арендной платы за пользование Объектами в соответствии с условиями Договора, оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

3.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объектов в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор их получил, с учетом нормального износа.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В пятидневный срок с даты подписания договора аренды заключить с Арендодателем договор на оплату Арендодателю коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

3.3.2. Использовать Объекты только в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора.

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

3.3.4. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором или

уведомлением Арендодателя.

3.3.5. Возмещать коммунальные и прочие расходы, в порядке и на условиях, предусмотренных договором об оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

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

3.3.7. Соблюдать в помещениях Объектов требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативных правовых актов, регулирующих порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом Объекте и правила содержания такого помещения, а также техники безопасности.

3.3.8. В целях поддержания Объектов в исправном состоянии производить за свой счет текущий ремонт.

3.3.9. Обеспечивать сохранность Объектов, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых Объектах, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.10. Не производить переустройства и (или) перепланировок Объектов, требующих внесения изменений в техническую документацию, а также неотделимые улучшения Объектов без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Министерства просвещения Российской Федерации и Территориального управления.

3.3.11. Не передавать Объекты в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем).

3.3.12. Не передавать право временного владения и пользования (аренды) Объектами в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других организаций.

3.3.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объектов представителей Арендодателя, Министерства просвещения Российской Федерации и Территориального управления для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.14. В течение 30 дней с даты подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объектов, застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Объектов на весь срок договора аренды, и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества), а в случае страхования Арендодателем Арендатор обязан компенсировать затраты на страхование.

3.3.15. Не позднее дня окончания срока аренды, расторжения договора

вернуть Арендодателю Объекты по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объектов на момент их передачи Арендодателю.

3.3.16. В случае расторжения договора аренды провести сверку своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется).

3.3.17. Принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с Арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта зданий, указанных в пункте 1.1, производимого Арендодателем в установленном порядке.

3.3.18. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в течение одного месяца с момента его подписания.

3.3.19. Производить капитальный ремонт помещений, передаваемых в аренду, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном статьей 616 Гражданского кодекса Российской Федерации только в случае получения предварительного письменного разрешения Министерства просвещения Российской Федерации, Арендодателя и Территориального управления.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать от Арендодателя передачи Объектов во временное владение и пользование (в аренду) в техническом состоянии пригодном для надлежащего использования Объектов в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.4.2. Беспрепятственно использовать Объекты в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, в течение срока аренды, установленного Договором.

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.5, 3.3.15 Договора, стороны должны провести сверку своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется).

4.2. Арендатор по итогам сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) освобождает арендуемые помещения, подготавливает Объекты к передаче Арендодателю не позднее дня окончания срока аренды и передает помещения по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объектов на момент их передачи Арендодателю.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. В соответствии с отчетами об оценке от 15.07.2021 № 625/07/21 и № 626/07/21, сумма ежемесячной арендной платы за право временного владения и пользования (аренды) Объектами, указанными в приложении № 2 к Договору, составляет 10800,00 руб. (Десять тысяч восемьсот рублей), включая налог на добавленную стоимость 20 % в размере 1800,00 руб. (Одна тысяча восемьсот рублей).

5.2. Арендная плата, включая налог на добавленную стоимость, установленная пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, в полном объеме в установленном законом порядке перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя и в доходах федерального бюджета не учитывается.

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

Внесение арендной платы производится ежемесячно за каждый месяц вперед по 15 число оплачиваемого месяца включительно на основании счета, представленного Арендодателем.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, и прекращается с момента возврата Арендатором Объектов, оформленных соответствующим Актом приема-передачи.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя и в доходах федерального бюджета не учитывается.

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

5.4. Размер арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора, может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год путем направления Арендодателем соответствующего уведомления.

5.4.1. Новый размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке либо в соответствии с величиной коэффициента инфляции.

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

5.4.3. Новый размер арендной платы, указанный в уведомлении, подлежит обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.5. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных и других расходов не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

5.6. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объектов, указанных в приложении №2 к Договору, в соответствии с пунктом 1.3 Договора.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

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

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка России от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 Договора.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.10 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За нарушение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.11 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объектов, указанных в приложении № 2 к Договору, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на расчетный счет Арендодателя арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объектов, предусмотренного пунктом 3.3.15 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя стоимость арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объекты становятся по вине Арендатора непригодными для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Объекты стали непригодными для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объектам, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных 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 Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации или договором.

7.2. Дополнительные соглашения к договору аренды подлежат согласованию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению в случае нарушения условий договора, в том числе при невнесении арендной платы более двух раз подряд, при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.9, 3.3.10, 3.3.11, 3.3.17, 3.3.19 Договора, а также в случае необходимости размещения органов государственной власти и управления на объекте аренды в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от Договора в следующих случаях:

7.4.1. При невыполнении Арендатором одного или нескольких обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.5, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.11, 3.3.12, 3.3.14 и 5.4.3 Договора.

7.4.2. Если собственником Объектов, указанных в пункте 1.1 Договора, в установленном порядке принято решение о их сносе или использовании для федеральных нужд. При этом Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора об одностороннем отказе от договора и о досрочном прекращении Договора не менее чем за три месяца.

7.5. Досрочное расторжение Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью Договора.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем

переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

9.2. Приложения № 1 - № 3 являются неотъемлемой частью Договора.

9.3. Стоимость неотделимых улучшений Объектов и их помещений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

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

9.5. 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 нормативных правовых актов Российской Федерации.

9.6. Министерство просвещения Российской Федерации и Территориальное управление Росимущества имеют право контролировать выполнение Арендодателем и Арендатором обязательств по Договору.

9.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.8. Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: ФГБОУ ВО
«Ярославский государственный
педагогический университет им. К. Д.
Ушинского»
Адрес: 150000 г. Ярославль, ул.
Республиканская, 108/1
ИНН 7604010220, КПП 760401001,
УФК по Ярославской области (ЯГПУ
им. К. Д. Ушинского, л/с 20716U93120)
Р/с 03214643000000017100
Отделение Ярославль Банка России//
УФК по Ярославской области г.
Ярославль,
к/с 40102810245370000065,

Арендатор: ИП Воронин В.Н.
Юридический адрес: 150040 г. Ярославль,
пр-т Ленина, д.17 корп.3, кв.18
Почтовый адрес: 150040 г. Ярославль,
ул. Некрасова, д.68 офис.1
ИНН 760600488771
Р/с 40802810002000031307 Ярославский
филиал ПАО «Промсвязьбанк»
г. Ярославль,
Кор.счет 30101810300000000760
БИК 047888760

БИК 017888102,
КБК 000000000000000000120 (для
оплаты арендных платежей)

Адрес МГУ Росимущества во Владимирской, Ивановской,
Костромской, Ярославской областях: 600000, г. Владимир, ул. Большая
Московская, д. 68.

К Договору прилагаются:

а) приложение № 1 (распоряжение Министерства просвещения
Российской Федерации от 29 октября 2021 г. № Р-294 «О согласовании
совершения федеральным государственным бюджетным образовательным
учреждением высшего образования «Ярославский государственный
педагогический университет им. К.Д. Ушинского» сделки по передаче в
аренду федерального недвижимого имущества», распоряжение Министерства
просвещения Российской Федерации от 29 октября 2021 г. № Р-295 «О
согласовании совершения федеральным государственным бюджетным
образовательным учреждением высшего образования «Ярославский
государственный педагогический университет им. К.Д. Ушинского» сделки по
передаче в аренду федерального недвижимого имущества»);

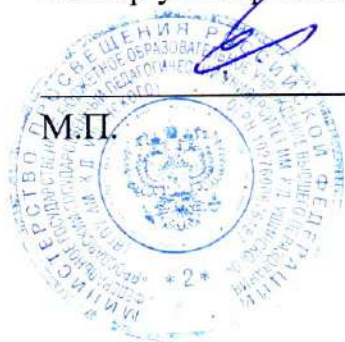
б) приложение № 2 (состав передаваемых во временное владение и
пользование (в аренду) Объектов);

в) приложение № 3 (акт приема-передачи Объектов);

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

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Ректор университета



/М.В. Груздев/

От Арендатора:

Индивидуальный предприниматель



/В.Н. Воронин/



МИНИСТЕРСТВО ПРОСВЕЩЕНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНПРОСВЕЩЕНИЯ РОССИИ)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

« 29 » октября 2021 г.

№ Р-294

Москва

О согласовании совершения федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Ярославский государственный педагогический университет им. К.Д. Ушинского» сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества

В соответствии с пунктом 1 статьи 296, пунктом 3 статьи 298 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлениями Правительства Российской Федерации от 28 июля 2018 г. № 884 «Об утверждении Положения о Министерстве просвещения Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» и от 26 июля 2010 г. № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения», на основании обращения федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Ярославский государственный педагогический университет им. К.Д. Ушинского» (далее – Учреждение) от 3 августа 2021 г. № 01/3290, с учетом решения Комиссии Министерства просвещения Российской Федерации по рассмотрению вопросов финансово-хозяйственной деятельности федеральных государственных учреждений, находящихся в ведении Министерства просвещения Российской Федерации (протокол от 19 августа 2021 г. № РФИ-10/пр), а также письма Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению

государственным имуществом во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях от 2 сентября 2021 г. № 33-МР-03/17584:

Дать согласие Учреждению на совершение сделки по передаче в аренду следующего объекта федерального недвижимого имущества: часть помещения № 86 (коридор) на втором этаже учебного здания, площадью 2,0 кв. м, закрепленного на праве оперативного управления за Учреждением и расположенного по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Республиканская, д. 108/1.

Цель аренды – размещение вендинговых аппаратов (кофейный аппарат, снековый аппарат) для организации питания студентов и работников.

Срок аренды: 5 лет на следующих основных условиях:

1.1) договор аренды вступает в силу с момента его государственной регистрации;

1.2) в пятидневный срок с даты подписания договора аренды стороны должны заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг и передать помещения по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи;

1.3) использование арендуемых помещений допускается только в соответствии с целями аренды, указанными в настоящем распоряжении;

1.4) в арендуемых помещениях должны соблюдаться требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативных правовых актов, регулирующих порядок осуществления соответствующего вида деятельности арендатора и правила содержания такого помещения, а также техника безопасности;

1.5) арендатор обязан обеспечивать сохранность арендуемых помещений, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

1.6) переустройство и (или) перепланировка арендуемых помещений, требующих внесения изменений в техническую документацию, а также их неотделимые улучшения не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения арендодателя, Министерства просвещения Российской Федерации и Территориального управления Росимущества по месту нахождения имущества, а также Территориального управления Росимущества по месту регистрации юридического лица (далее – Территориальное управление);

1.7) арендатор обязан принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, указанного в настоящем пункте распоряжения, производимого арендодателем в установленном порядке;

1.8) капитальный ремонт помещений, передаваемых в аренду, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном статьей 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, не может быть произведен без предварительного письменного разрешения Министерства просвещения Российской Федерации, арендодателя и Территориального управления;

1.9) передача арендуемых помещений в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществление других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных арендатору имущественных прав, а также передача своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем) запрещаются;

1.10) во все арендуемые помещения должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Министерства просвещения Российской Федерации и Территориального управления для проведения проверки соблюдения арендатором условий договора аренды;

1.11) в течение 30 дней после подписания акта приема-передачи арендуемых помещений риски гибели и повреждения арендуемых помещений на весь срок договора аренды должны быть застрахованы в пользу арендодателя арендатором,

а в случае страхования арендодателем арендатор обязан компенсировать затраты на страхование;

1.12) в случае расторжения договора аренды стороны должны провести сверку своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) и обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи;

1.13) арендная плата определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации и вносится ежемесячно;

1.14) договор аренды подлежит досрочному расторжению в случае нарушения условий договора, в том числе при невнесении арендной платы более двух раз подряд, при невыполнении арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9 настоящего распоряжения, а также в случае необходимости размещения органов государственной власти и управления на объекте аренды в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

1.15) дополнительные соглашения к договору аренды подлежат согласованию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

2. Руководителю Учреждения:

2.1) обеспечить заключение договора аренды в порядке, определенном законодательством Российской Федерации;

2.2) в десятидневный срок после подписания договора аренды и акта приема-передачи представить их в Министерство просвещения Российской Федерации и Территориальное управление;

2.3) обеспечить контроль выполнения арендатором обязательств по договору аренды;

2.4) обеспечить соблюдение правил безопасности при эксплуатации и содержании арендуемых помещений;

2.5) в пятидневный срок после получения от арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Министерство просвещения Российской Федерации и Территориальное управление его нотариально заверенную копию;

2.6) не допускать досрочного освобождения арендатором арендуемых помещений без заключения соответствующего соглашения и оформления акта приема-передачи в порядке, предусмотренном настоящим распоряжением;

2.7) в случае освобождения арендатором помещений без оформления акта приема-передачи сообщить об этом в Министерство просвещения Российской Федерации и Территориальное управление в течение пяти дней;

2.8) ежеквартально представлять в Министерство просвещения Российской Федерации отчеты о ходе исполнения договора аренды в установленном порядке;

2.9) представить в Территориальное управление следующие документы: копию отчетов независимого оценщика об оценке недвижимого имущества, передаваемого в аренду, копии страховых свидетельств, документы для внесения изменений в реестр федерального имущества в соответствии с Положением об учете федерального имущества, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2007 г. № 447.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на Департамент развития инфраструктуры.

Заместитель Министра



А.В. Николаев



МИНИСТЕРСТВО ПРОСВЕЩЕНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНПРОСВЕЩЕНИЯ РОССИИ)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

« 29 » октября _____ 2021 г.

№ Р-295

Москва

О согласовании совершения федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Ярославский государственный педагогический университет им. К.Д. Ушинского» сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества

В соответствии с пунктом 1 статьи 296, пунктом 3 статьи 298 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлениями Правительства Российской Федерации от 28 июля 2018 г. № 884 «Об утверждении Положения о Министерстве просвещения Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» и от 26 июля 2010 г. № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения», на основании обращения федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Ярославский государственный педагогический университет им. К.Д. Ушинского» (далее – Учреждение) от 3 августа 2021 г. № 01/3298, с учетом решения Комиссии Министерства просвещения Российской Федерации по рассмотрению вопросов финансово-хозяйственной деятельности федеральных государственных учреждений, находящихся в ведении Министерства просвещения Российской Федерации (протокол от 19 августа 2021 г. № РФИ-10/пр), а также письма Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению

государственным имуществом во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях от 2 сентября 2021 № 33-МР-03/17571:

1. Дать согласие Учреждению на совершение сделки по передаче в аренду следующего объекта федерального недвижимого имущества – часть учебно-лабораторного корпуса:

- часть помещения № 25 вестибюля 1-го этажа общей площадью 2,0 кв. м;
- часть помещения № 10 рекреации 2-го этажа общей площадью 2,0 кв. м;
- часть помещения № 12 рекреации 3-го этажа общей площадью 1,0 кв. м,

входящих в состав объекта с реестровым номером П12760001114, закрепленного на праве оперативного управления за Учреждением и расположенного по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Которосльская набережная, д. 6б.

Цель аренды – размещение вендинговых аппаратов (кофейный аппарат, снековый аппарат) для организации питания студентов и работников.

Срок аренды: 5 лет на следующих основных условиях:

1.1) договор аренды вступает в силу с момента его государственной регистрации;

1.2) в пятидневный срок с даты подписания договора аренды стороны должны заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг и передать помещения по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи;

1.3) использование арендуемых помещений допускается только в соответствии с целями аренды, указанными в настоящем распоряжении;

1.4) в арендуемых помещениях должны соблюдаться требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативных правовых актов, регулирующих порядок осуществления соответствующего вида деятельности арендатора и правила содержания такого помещения, а также техника безопасности;

1.5) арендатор обязан обеспечивать сохранность арендуемых помещений, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

1.6) переустройство и (или) перепланировка арендуемых помещений, требующих внесения изменений в техническую документацию, а также их неотделимые улучшения не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения арендодателя, Министерства просвещения Российской Федерации и Территориального управления Росимущества по месту нахождения имущества, а также Территориального управления Росимущества по месту регистрации юридического лица (далее – Территориальное управление);

1.7) арендатор обязан принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, указанного в настоящем пункте распоряжения, производимого арендодателем в установленном порядке;

1.8) капитальный ремонт помещений, передаваемых в аренду, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном статьей 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, не может быть произведен без предварительного письменного разрешения Министерства просвещения Российской Федерации, арендодателя и Территориального управления;

1.9) передача арендуемых помещений в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществление других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных арендатору имущественных прав, а также передача своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем) запрещаются;

1.10) во все арендуемые помещения должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Министерства просвещения Российской Федерации и Территориального управления для проведения проверки соблюдения арендатором условий договора аренды;

1.11) в течение 30 дней после подписания акта приема-передачи арендуемых помещений риски гибели и повреждения арендуемых помещений на весь срок договора аренды должны быть застрахованы в пользу арендодателя арендатором, а в случае страхования арендодателем арендатор обязан компенсировать затраты на страхование;

1.12) в случае расторжения договора аренды стороны должны провести сверку своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) и обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи;

1.13) арендная плата определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации и вносится ежемесячно;

1.14) договор аренды подлежит досрочному расторжению в случае нарушения условий договора, в том числе при невнесении арендной платы более двух раз подряд, при невыполнении арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9 настоящего распоряжения, а также в случае необходимости размещения органов государственной власти и управления на объекте аренды в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

1.15) дополнительные соглашения к договору аренды подлежат согласованию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

2. Руководителю Учреждения:

2.1) обеспечить заключение договора аренды в порядке, определенном законодательством Российской Федерации;

2.2) в десятидневный срок после подписания договора аренды и акта приема-передачи представить их в Министерство просвещения Российской Федерации и Территориальное управление;

2.3) обеспечить контроль выполнения арендатором обязательств по договору аренды;

2.4) обеспечить соблюдение правил безопасности при эксплуатации и содержании арендуемых помещений;

2.5) в пятидневный срок после получения от арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Министерство просвещения Российской Федерации и Территориальное управление его нотариально заверенную копию;

2.6) не допускать досрочного освобождения арендатором арендуемых помещений без заключения соответствующего соглашения и оформления акта приема-передачи в порядке, предусмотренном настоящим распоряжением;

2.7) в случае освобождения арендатором помещений без оформления акта приема-передачи сообщить об этом в Министерство просвещения Российской Федерации и Территориальное управление в течение пяти дней;

2.8) ежеквартально представлять в Министерство просвещения Российской Федерации отчеты о ходе исполнения договора аренды в установленном порядке;

2.9) представить в Территориальное управление следующие документы: копию отчетов независимого оценщика об оценке недвижимого имущества, передаваемого в аренду, копии страховых свидетельств, документы для внесения изменений в реестр федерального имущества в соответствии с Положением об учете федерального имущества, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2007 г. № 447.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на Департамент развития инфраструктуры.

Заместитель Министра



А.В. Николаев

Приложение № 2
к договору аренды федерального
недвижимого имущества,
закрепленного за ФГБОУ ВО
«Ярославский государственный
педагогический университет
им.К.Д.Ушинского»
№ 4 от «10» 12 2021г.

Состав передаваемых во временное владение и
пользование (в аренду) Объектов

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ярославский государственный педагогический университет им. К.Д. Ушинского», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице ректора Груздева М.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Воронин В.Н., именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Свидетельства ЯРЛП 76-06 № 38 от 04.06.2001, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", подписали настоящее приложение к Договору аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Ярославский государственный педагогический университет им. К.Д. Ушинского» (далее - Договор) о нижеследующем:

Во исполнение п. 1.1 Договора Стороны утверждают состав федерального недвижимого имущества, для использования с целью размещения вендинговых аппаратов (кофейный аппарат, снековый аппарат) (далее - Объекты), передаваемого во временное владение и пользование (в аренду):

№ п/п	Наименование	Технические характеристики	Общая площадь
по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Республиканская, д.108/1			
1	Коридор	2 этаж, помещение по техническому паспорту № 86 (часть помещения)	2,0
по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, Которосльская набережная, д.66			
1	Вестибюль	1 этаж, помещение по техническому паспорту № 25 (часть помещения)	2,0
Итого			4,0

Общая площадь Объектов, передаваемых во временное владение и пользование (в аренду) составляет 4,0 кв. м.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Ректор университета

М.П. /М.В. Груздев/

От Арендатора:
Индивидуальный предприниматель

М.П. /В.Н. Воронин/



Приложение № 3
к договору аренды федерального
недвижимого имущества,
закрепленного за ФГБОУ ВО
«Ярославский государственный
педагогический университет
им.К.Д.Ушинского»
№ 4 от «10» 12 2021г.

АКТ
приема-передачи объектов
к договору аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за
ФГБОУ ВО «Ярославский государственный педагогический
университет им. К. Д. Ушинского»
№ 11 от " 10 " 12 2021 г.

г. Ярославль

«10» 12 2021г.

Во исполнение п. 1.1 Договора, Арендодатель - федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ярославский государственный педагогический университет им. К.Д. Ушинского», в лице ректора Груздева М.В., действующего на основании Устава, передает, а Арендатор - Индивидуальный предприниматель Воронин В.Н., действующий на основании Свидетельства ЯРЛП 76-06 № 38 от 04.06.2001, принимает во временное владение и пользование (в аренду) федеральное недвижимое имущество (далее Объекты):

1) часть помещения № 86 (коридора) на втором этаже учебного здания, согласно техническому паспорту и Приложению №2 к Договору:

- местонахождение помещений: г. Ярославль, ул. Республиканская, д.108/1;

- площадь передаваемых помещений – 2,0 кв. м;

- техническое обустройство – наличие центрального отопления, электроснабжения;

- объект соответствует техническим требованиям и пригоден к эксплуатации по назначению, указанному в п.1.1 Договора.

2) часть помещения № 25 (вестибюля) – 1-го этажа учебно-лабораторного корпуса, согласно техническому паспорту и Приложению №2 к Договору:

- местонахождение помещения: Ярославская область, г. Ярославль, Которосльская набережная, д.66;

- площадь передаваемых помещений – 2,0 кв. м;

- техническое обустройство – наличие центрального отопления, электроснабжения;

- объект соответствует техническим требованиям и пригоден к эксплуатации по назначению, указанному в п.1.1 Договора.

Претензий к передаваемым помещениям Арендатор не имеет.
Настоящий акт составлен в трех экземплярах.

Передал:

Ректор университета



/М.В. Груздев/

Принял:

Индивидуальный предприниматель



/В.Н. Воронин/



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНОБРНАУКИ РОССИИ)

П Р И К А З

« 21 » февраля 2017 г.

№ 12-07-03/13

Москва

**Об утверждении в должности ректора
Груздева М.В.**

Приказываю:

Утвердить Груздева Михаила Вадимовича в должности ректора федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Ярославский государственный педагогический университет им. К.Д. Ушинского» с 1 марта 2017 года по 28 февраля 2022 года.

Основание: решение Аттестационной комиссии Минобрнауки России (протокол от 27 декабря 2016 г. № 82),
решение конференции работников и обучающихся университета от 31 января 2017 г.,
трудовой договор.

Министр

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА
ДЕПАРТАМЕНТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
СЛУЖБЫ И КАДРОВ
МИНОБРНАУКИ РОССИИ
САМОРИДОВА В.В.

О.Ю. Васильева





СВИДЕТЕЛЬСТВО

государственной регистрации предпринимателя, осуществляющего свою деятельность без образования юридического лица

Настоящим свидетельствуется, что гражданин (гражданка) Воронин Владимир Николаевич

проживающий(ая) по адресу 150040, г. Ярославль, пр-т Октября, д. 47, кв. 3

зарегистрирован(а) регистрационно-лицензионной палатой мэрии г. Ярославля 04/06/2001 г.

в качестве предпринимателя без образования юридического лица до бессрочно

Предприниматель осуществляет следующие виды деятельности:

научно-исследовательская деятельность, проектно-конструкторские и конструкторские работы, деятельность в области экологического аудита, ремонтно-строительные услуги, оптовая и розничная торговля, консультационные услуги в сфере экологии, посредническая деятельность, производство товаров производственного назначения и товаров народного потребления

Предполагаемое место деятельности на территории Российской Федерации

Должность Председатель регистрационно-лицензионной палаты

Дата выдачи 04 ИЮН 2001



Handwritten signature

Губернатор (фамилия, имя, отчество)

Отделение пенсионного фонда Российской Федерации по Ярославской области
8.06.2001г.

Отметка инспекции ИИС РФ по Ленинскому р-ку

(наименование инспекции)

Дата регистрации 05.06.2001г.

И платежного календаря, если освобожден, то указывается основание

ИНН 760600488 741

Копия Верни

ИИИ Караченко В.М.

(3)



Должность Дир. инспекции сов. И/сч Транз



И.К



Протокол и пронумеровано 26
Дата 07.02.2022
Государственный регистратор _____

Безрукова К.А.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ
Произведена государственная регистрация договора аренды
дата регистрации **07.02.2022**
Номер регистрации **76:23:010101:18369-76/060/2022-2**
Государственная регистрация осуществлена в городе
Ярославле
Государственный регистратор прав **Безрукова К.А.**



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ
Произведена государственная регистрация договора аренды
дата регистрации **07.02.2022**
Номер регистрации **76:23:030811:132-76/053/2022-1**
Государственная регистрация осуществлена в городе
Ярославле
Государственный регистратор прав **Безрукова К.А.**



Переведено в форму
электронного образа
документа 07.02.2022
Безрукова К.А.