

Договор № _____

аренды в отношении находящихся в государственной собственности нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, закрепленных за государственным учреждением, органом республиканской исполнительной власти

г. Уфа

«___» _____ 2022 г.

Государственное бюджетное учреждение культуры Республики Башкортостан Государственный концертный зал «Башкортостан» (сокращенное наименование - ГБУК РБ ГКЗ «Башкортостан»), именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице в лице директора Яруллина Вильдана Халидаровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, а также в соответствии с решением учредителя, и _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем "Стороны", по согласованию с уполномоченным органом (1), на основании _____ (указывается документ - основание/в случае заключения договора аренды по результатам торгов указывается N и дата протокола торгов) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимого имущества (далее - "Имущество"), расположенный по адресу: г. Уфа, ул. Ленина, дом 50, включающий в себя: нежилые помещения Литер А на 3 этаже №№ 13 (208,6 кв.м.), 14 (10,4 кв.м.), 15 (11,4 кв.м.), 17 (19,1 кв.м.), 18 (10,9 кв.м.), 18а (3,8 кв.м.), 18б (1,8 кв.м.), 18в (1,8 кв.м.), 18д (1,9 кв.м.), общей площадью: 269,7 кв. м. для использования в целях: общественное питание.

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

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

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

(1) Здесь и далее под уполномоченным органом следует понимать Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан или иной уполномоченный Главой Республики Башкортостан или Правительством Республики Башкортостан орган государственной власти.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с 01 ноября 2022г. по 30 октября 2023г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с 01 ноября 2022г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Страхование недвижимого имущества (1)

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

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

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации и должен покрывать следующие риски:

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

3.2. Договор страхования Имущества заключается Арендатором со Страховщиком в соответствии

с правилами страхования страховщика (2), позволяющими предоставить страховое покрытие в объеме, не менее, указанного в пункте 3.1 настоящего Договора.

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

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

3.5. Страховая премия по договору страхования уплачивается Арендатором.

(1) Страхование недвижимого имущества осуществляется при передаче в аренду более 100 кв. м

(2) [Статья 943](#) Гражданского кодекса Российской Федерации

4. Обязанности и права Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендодатель обязуется:

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

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

4.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

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

4.1.5. В течение трех рабочих дней после заключения настоящего Договора передать в уполномоченный орган экземпляр договора аренды.

4.1.6. Не позднее трех рабочих дней с момента получения от Арендатора заверенной в установленном порядке копии договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором, направить ее уполномоченному органу.

4.1.7. Не позднее трех рабочих дней с момента получения от Арендатора копий договоров субаренды (дополнительных соглашений к ним), заключенных в отношении Имущества, направить их уполномоченному органу.

4.2. Арендатор обязуется:

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

4.2.2. В течение десяти дней после вступления в силу настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах /применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме на срок, указанный в [пункте 2.1](#) настоящего Договора.

После расторжения настоящего Договора уведомить об этом организации, с которыми заключены договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах/применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме.

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект.

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

4.2.3. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.1](#) настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также, в случае, если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта

культурного наследия, установленных законодательством, Актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.2.4. В случае, если договор заключен на срок более года, в течение шести месяцев после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные [Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"](#).

4.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленным в соответствии с [пунктом 6.3.1](#) настоящего Договора, в том числе налог на добавленную стоимость.

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

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

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

4.2.8. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на его содержание.

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

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

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

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

4.2.10. Сдавать Имущество в субаренду (поднаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя и уполномоченного органа/в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, условия заключения договоров, предусмотренных настоящим пунктом, определяются в конкурсной (аукционной) документации. Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в субаренду, не может превышать пятидесяти процентов (восьмидесяти пяти процентов для технопарков) от общей площади арендуемого объекта.

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

4.2.12. Не распоряжаться как правом аренды, предоставленным Арендатору в соответствии с условиями настоящего Договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным способом.

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

4.2.14. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений (не более тридцати процентов от общей площади) органам государственного управления для исполнения государственных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшением арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта/в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, условия заключения договоров, предусмотренных настоящим пунктом, определяются в конкурсной (аукционной) документации.

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

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение трех рабочих дней начиная со

дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом Страховщику в срок, установленный договором страхования, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая, и иные документы в соответствии с договором страхования;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;
- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.2.16. Письменно уведомить Арендодателя и уполномоченный орган о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора/применяется в случае, если иной порядок не предусмотрен конкурсной (аукционной) документацией.

Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

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

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

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

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

4.2.21. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с [разделом 3](#) настоящего Договора, обеспечив непрерывность страхования.

4.3. Арендодатель имеет право:

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

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных [разделом 8](#) настоящего Договора.

4.3.3. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном [разделом 8](#) настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор должен:

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

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (для каждой из Сторон и для уполномоченного органа).

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении настоящего Договора (для каждой из Сторон и для уполномоченного органа) и является его неотъемлемой частью.

5.4. В трехдневный срок после подписания акта приема-передачи и соглашения о расторжении Договора Арендодатель передает акт приема-передачи и соглашение о расторжении Договора в уполномоченный орган.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер арендной платы составляет ____ руб. (____ рублей __ копеек) в месяц (с НДС 20%) в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным в соответствии с Методикой определения годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан/на основании отчета об оценке (в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, протоколом об итогах торгов) (1), если иной порядок не установлен федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными, республиканскими законами.

Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя без выставления Арендатору счета на оплату/в случае, если Арендодателем по настоящему Договору выступает государственное казенное учреждение, орган республиканской исполнительной власти, арендная плата в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в бюджет Республики Башкортостан и зачисляется на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан по следующим реквизитам: Получатель: ИНН 0274045532 КПП 027401001 УФКМФ РФ по РБ (Минземимущество РБ) Расчетный счет N 40101810100000010001 ОКТМО 80701000 в Отделение НБ Респ. Башкортостан г. Уфа БИК 048073001 КБК 86311105032020000120.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением, если иной порядок не установлен соглашением сторон, действующим законодательством или конкурсной (аукционной) документацией/в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов.

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

Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах/применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.3. Если иной порядок не установлен федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными, республиканскими законами, в сторону увеличения размер арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, а также порядок ее оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год/в случае, если Арендодателем по настоящему Договору выступает государственное казенное учреждение, орган республиканской исполнительной власти размер арендной платы, а также порядок ее оплаты могут быть изменены в одностороннем порядке уполномоченным органом/применяется в случае, если иной порядок не предусмотрен конкурсной (аукционной) документацией.

6.3.1. Основания изменения Арендодателем/в случае, если Арендодателем по настоящему Договору выступает государственное казенное учреждение, орган республиканской исполнительной власти уполномоченным органом в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок ее оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты Арендодателем/в случае, если Арендодателем по настоящему Договору выступает государственное казенное учреждение, орган республиканской исполнительной власти уполномоченным органом в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок ее оплаты подлежат согласованию с учредителем и уполномоченным органом/применяется в случае, если Арендодателем по настоящему Договору выступает государственное бюджетное учреждение или государственное автономное учреждение.

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

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка ее оплаты составляется в письменном виде Арендодателем/в случае, если Арендодателем по настоящему Договору выступает государственное казенное учреждение, орган республиканской исполнительной власти уполномоченным органом в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение пяти рабочих дней после составления уведомления Арендодатель/в случае, если Арендодателем по настоящему Договору выступает государственное казенное учреждение, орган

республиканской исполнительной власти уполномоченный орган направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет под роспись Арендатору или его уполномоченному лицу.

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

6.4. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имуущества, зачисляются на счет Арендодателя.

(1) В данном пункте могут быть предусмотрены льготы по арендной плате, права на которые могут возникнуть у Арендатора в порядке и на условиях, установленных федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными законами.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

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

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа/в случае, если Арендодателем по настоящему Договору выступает государственное казенное учреждение, орган республиканской исполнительной власти пени в полном объеме подлежат перечислению Арендатором в бюджет Республики Башкортостан и зачисляются на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан по реквизитам, указанным в пункте 6.1 настоящего Договора.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.3, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.21 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере ставки рефинансирования Банка России от месячной арендной платы на счет Арендодателя/в случае, если Арендодателем по настоящему Договору выступает государственное казенное учреждение, орган республиканской исполнительной власти штраф в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в бюджет Республики Башкортостан и зачисляется на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 0274045532 КПП 027401001 УФК МФ РФ по РБ (Минземимущество РБ) Расчетный счет N 40101810100000010001 ОКТМО 80701000 в Отделение НБ Респ. Башкортостан г. Уфа БИК 048073001 КБК 86311690020020211140.

7.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.5. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора и Страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имуущество за счет собственных средств.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 6.3 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 и 8.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон/применяется в случае, если заключение договора аренды происходит не по результатам проведения торгов.

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

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами

4.2.3, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.21 настоящего Договора.

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

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора (в случае, если заключение договора аренды произошло по результатам проведения торгов, с согласия уполномоченного органа), предупредив другую сторону не позднее чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

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

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

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

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) (в случае, если заключение договора аренды произошло по результатам проведения торгов, в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и уполномоченному органу) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Порядок разрешения споров

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

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

11. Прочие условия

11.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

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

11.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании актов Главы Республики Башкортостан или Правительства Республики Башкортостан.

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

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

11.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и для уполномоченного органа (в случае, если договор заключен на срок более года, пункт 11.6 излагается в следующей редакции:

"11.6. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, для уполномоченного органа, для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды, несет Арендатор.").

12. К настоящему Договору прилагаются:

- 1) расчет годовой арендной платы/сопроводительное письмо к отчету об оценке;
- 2) копия документа - основания (в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, - протокол заседания конкурсной (аукционной) комиссии);
- 3) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора;
- 4) копия решения учредителя;
- 5) акт приема-передачи Имущества.

13. Адрес уполномоченного органа:

Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан
450008, г.Уфа, ул. Цюрупы, 13.
Телефон приёмной: +7 (347) 218-02-02
Факс: +7 (347) 218-02-04
Email: mzio@bashkortostan.ru

Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель:

Арендатор:

ГБУК РБ ГКЗ «Башкортостан»

Юр. и фак.адрес: 450077, РФ, РБ, г. Уфа, ул. Ленина,
50

ИНН 0274146788, КПП 027401001

ОГРН 1100280011380/ ОКВЭД 92.51

Банк ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА

БАШКОРТОСТАН БАНКА РОССИИ//

УФК по Республике Башкортостан г. Уфа

БИК ТОФК 018073401

Казначейский счет 03224643800000000100

ЕКС 40102810045370000067

Получатель: Министерство финансов Республики
Башкортостан (ГБУК РБ ГКЗ «Башкортостан»

лицевой счет № 20112310150)

Тел./факс: 8(347)273-84-87

14. Подписи Сторон:

От Арендодателя:

В. Х. Яруллин

М.П.

От Арендатора:

М.П.

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
государственного имущества (имущественного комплекса)
в аренду без права выкупа

Город Уфа

«__» _____ 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся, от передающей стороны _____, главный бухгалтер _____, от принимающей стороны _____, составили настоящий акт о том, что в соответствии с _____ N ____ от «__» _____ 2022г.

ГБУК РБ ГКЗ «Башкортостан»

(наименование организации передающей стороны)

передает в аренду, а _____

(наименование организации принимающей стороны)

принимает государственное имущество (имущественный комплекс), расположенное по адресу: г. Уфа, ул. Ленина, д. 50, включающий в себя нежилые помещения Литер А на 3 этаже №№ 13 (208,6 кв.м.), 14 (10,4 кв.м.), 15 (11,4 кв.м.), 17 (19,1 кв.м.), 18 (10,9 кв.м.), 18а (3,8 кв.м.), 18б (1,8 кв.м.), 18в (1,8 кв.м.), 18д (1,9 кв.м.), общей площадью: 269,7 кв. м. (учитывается принимающей стороной в соответствии с законодательством о бухгалтерском учете), для использования в целях: общественное питание, в соответствии с техпаспортом 2515 от 31 марта 2017г. (указать при его наличии), **стоимостью _____ тыс. рублей по состоянию на " __ " _____ 20__ г.** (данные бухгалтерской отчетности передающей стороны).

Передаваемое государственное имущество соответствует требованиям отраслевых норм и правил технической эксплуатации, установленных для данного вида имущества, подтвержденных органами Госпожарнадзора, Госгортехнадзора, Госэнергонадзора и иными контролирующими организациями, и пригодно для дальнейшей эксплуатации.

Настоящий акт составлен в ____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, каждый из которых является основанием для внесения изменений в бухгалтерские документы сторон:

- 1-й экз. - Минземимущества РБ
- 2-й экз. - ГБУК РБ ГКЗ «Башкортостан»
- 3-й экз. - _____

К акту прилагаются следующие документы: (указать прилагаемые к настоящему акту, при необходимости, приложения, заключения контролирующих органов, подтверждающие пригодность государственного имущества к эксплуатации (например, Башкиргосэнергонадзора, Башкирского отделения Госгортехнадзора России, Госпожарнадзора и др.)).
Приложения являются неотъемлемой частью настоящего акта.

Сдали:

Приняли:

Руководитель ГБУК РБ ГКЗ «Башкортостан»

Руководитель _____

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

Главный бухгалтер ГБУК РБ ГКЗ «Башкортостан»

Главный бухгалтер

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

УТВЕРЖДАЮ
Директор
ГБУК РБ ГКЗ «Башкортостан»

«__» _____ 202__ г.

РАСЧЕТ

Годовой арендной платы
(к договору от «__» ____ 202__ г. № __)

Помещение: нежилые помещения Литер А на 3 этаже №№ 13 (208,6 кв.м.), 14 (10,4 кв.м.), 15 (11,4 кв.м.), 17 (19,1 кв.м.), 18 (10,9 кв.м.), 18а (3,8 кв.м.), 18б (1,8 кв.м.), 18в (1,8 кв.м.), 18д (1,9 кв.м.), общей площадью: 269,7 кв. м.

Адрес помещения: город Уфа, район города Кировский, улица Ленина, дом 50

Арендатор: _____

Арендодатель: государственное бюджетное учреждение культуры Республики Башкортостан Государственный концертный зал «Башкортостан»

В соответствии 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 29.12.2007г. № 403, расчет годовой арендной платы осуществляется следующим образом:

$$\text{Апл} = \text{Сс} \times \text{S} \times \text{K1} \times \text{K2} \times \text{K3} \times \text{K4} \times \text{K5} \times \text{K6} \times \text{K7} \times \text{K8} \times \text{K9} \times \text{Кл} \times (1 + \text{Кндс}),$$

Обозначение	Содержание	Значение
Апл	Годовая арендная плата, руб.	
S	Площадь помещения, кв.м.	269,70
Сс	Стоимость одного кв.м. нежилого помещения (Приказ МЗИО РБ от 17.12.2021г. № 2637), руб.	32 028,00
K1	Коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения (Центральная IА)	2,62
K2	Коэффициент разрешенного использования	
K3	Коэффициент основного вида деятельности арендатора (коммерческие организации, которые не указаны)	
K4	Коэффициент расположения арендуемого объекта (Надземная часть)	1,00
K5	Коэффициент использования мест общего пользования	1,20
K6	Коэффициент типа здания (строения) (Административное)	0,09
K7	Коэффициент качества строительного материала (Кирпич)	1,50
K8	Коэффициент инфляции (может изменяться в дальнейшем)	1,00
K9	Коэффициент износа нежилого помещения, (100% - % износа) / 100%, Износ 38%	0,62
Кл	Льготный коэффициент	
Кндс	Коэффициент, учитывающий НДС (20%)	0,20

В соответствии с вышеприведенными данными ежемесячная арендная плата составляет ____ руб., в том числе НДС 20% ____ руб.

Примечание: При изменении централизованно устанавливаемых расценок и тарифов данный расчет утрачивает силу и производится перерасчет годовой арендной платы.

Исполнитель: Нуриева Н.Н. _____
(347)2738487