

Договор аренды нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, находящихся в государственной собственности № 1-УКИК/25

город Учалы

«17» ноября 2025 г.

ГБПОУ РБ Учалинский колледж искусств и культуры имени Салавата Низаметдинова в лице директора Гимазитдиновой Айгуль Хамидулловны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и ООО «Байлык» в лице директора Аблеевой Резеды Рашитовны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем Стороны (в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за государственными учреждениями (предприятиями), – по согласованию с уполномоченным органом), на основании письма № БП-05/9362 от 14.11.2025 г. 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: Республика Башкортостан, г. Учалы, ул. Ленинского Комсомола, д. 6, включающий в себя помещение № 35 на втором этаже, литера А, общей площадью 18,69 кв. м для использования в целях осуществления торговой деятельности (буфет).
- 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. Имущество принадлежит арендодателю на праве оперативного управления.
- 1.4. Имущество, указанное в пункте 1.1 договора, ранее передано по акту приема-передачи от 23.07.2014 года № 124.

2. Срок действия договора

- 2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если аренда установлена на срок не менее одного года) и действует с 17.11.2025 г. по 30.12.2025 г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с 17.11.2025 г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Страхование недвижимого имущества

- 3.1. Арендатор в течение тридцати календарных дней после заключения настоящего договора заключает договор страхования Имущества от гибели или повреждения. Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя,

связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования. Договор страхования Имушества 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; падение на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков; наезд наземных транспортных средств на застрахованное Имущество; падение на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

3.2. Договор страхования Имушества заключаются Арендатором со страховщиком в соответствии с правилами страхования страховщика:

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

- Статья 943 Гражданского кодекса Российской Федерации позволяющими предоставить страховое покрытие в объеме не менее указанного в пункте 3.1 настоящего договора.

3.3.Страховая сумма в отношении страхования Имушества может быть определена в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке Имушества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за счет средств Арендатора либо на основании кадастровой стоимости Имушества. 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.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать надлежащего исполнения Арендатором условий, установленных настоящим договором.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных разделом 8 настоящего договора.

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

4.1.4. В любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за 30 календарных дней.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим договором.

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

4.2.3. Требовать досрочного расторжения договора в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего договора.

4.2.4. Потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились.

4.3. Арендодатель обязуется:

4.3.1. В десятидневный срок после заключения настоящего договора предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах (в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за государственными учреждениями (предприятиями) – в трех экземплярах – для уполномоченного органа).

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

4.3.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

4.3.4. 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. (в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за государственными учреждениями (предприятиями) дополнить пунктами 4.3.5 – 4.3.7 следующего содержания):

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

4.3.6. Не позднее трех рабочих дней с момента получения от Арендатора заверенной в установленном порядке копии договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим договором, направить в уполномоченный орган.

4.3.7. Не позднее трех рабочих дней с момента получения от Арендатора копий договоров субаренды (дополнительных соглашений к ним), заключенных в отношении Имущества, направить в уполномоченный орган.»).

4.4. Арендатор обязуется:

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

4.4.2. В течение двадцати рабочих дней после вступления в силу настоящего договора заключить и предоставить Арендодателю заверенные копии договоров с соответствующими организациями на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего договора. В случае, если нежилое помещение находится в многоквартирном доме, заключить договор на оказание услуг и работ по управлению многоквартирным домом, на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с управляющей организацией или договор на возмещение расходов по оплате таких услуг и работ, а также взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома. В течение двадцати рабочих дней 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 либо заключить с Арендодателем договор на возмещение затрат на коммунальные и эксплуатационные услуги. 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 в соответствии с платежным уведомлением уполномоченной организации.

4.4.3. 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. При содержании и использовании Имущества, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного выявленного объекта культурного наследия

Арендатор обязан:

- 1) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 2) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

- 3) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;
- 4) выполнять не затрагивающие предмета охраны работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в реестр, с соблюдением требований, предусмотренных статьей 56.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в случае, если имущество находится в жилом многоквартирном доме);
- 5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- 6) не использовать объект культурного наследия: под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения; под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования; под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурновлажностным режимом и применением химически активных веществ;
- 7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия либо Учредителя управления обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии;
- 9) в случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

4.4.4. В течение четырнадцати календарных дней со дня подписания акта приема - передачи представить в уполномоченный орган документы и сведения, необходимые для внесения в Реестр государственного имущества Республики Башкортостан в соответствии с постановлением Правительства Республики Башкортостан от 20 сентября 2011 года № 329 «О порядке учета и ведения Реестра государственного имущества Республики Башкортостан».

4.4.5. В случае, если договор заключен на срок более года, в течение четырех 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 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.4.6. 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.

4.4.7. 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 постановлением Правительства Республики Башкортостан от 23 сентября 2016 года № 421 «Об утверждении Порядка согласования проведения капитального ремонта арендуемого объекта государственного нежилых фонда, находящегося в собственности Республики Башкортостан, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды», предусматривающим проведение капитального ремонта арендуемого объекта государственного нежилых фонда, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды.

4.4.8. 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.

4.4.9. 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.

4.4.10. Заключить договор аренды земельного участка, расположенного под арендуемыми объектами, в соответствии с подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (при заключении договора аренды здания, сооружения).

4.4.11. 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.

4.4.12. Сдавать Имущество в субаренду (поднаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя (в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за государственными учреждениями (предприятиями) – также с согласия уполномоченного органа) /в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, условия заключения договоров, предусмотренных настоящим пунктом, определяются в конкурсной (аукционной) документации. Разница в стоимости арендной платы по договору субаренды, превышающая стоимость основной арендной платы за помещения, переданные в субаренду, перечисляется Арендодателю. В случае, если получателем арендных платежей по договору аренды является Минземимущество РБ, орган государственной власти разница арендной платы по договору субаренды перечисляется в бюджет Республики Башкортостан на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан.

4.4.13. 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. Договор субаренды заключить по форме, указанной в приложении № 5 к приказу Минземимущества РБ от 22 июля 2025 года № 2039 «Об утверждении типовых форм документов по оформлению прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан».

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

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

4.4.16. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений (не более тридцати процентов от общей площади) органам государственного управления для исполнения государственных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим 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).

4.4.17. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан: сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение трех рабочих дней начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику в срок, установленный договором страхования, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая, и иные документы в соответствии с договором страхования; принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями страховщика; обеспечить страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.4.18. Письменно уведомить Арендодателя (в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за государственными учреждениями (предприятиями) – также уведомить уполномоченный орган) о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее последнего дня срока действия настоящего договора. В случае заблаговременной подачи уведомления Арендодателю о намерении заключить договор аренды на новый срок, обязательства по оплате арендной платы должны быть исполнены на момент окончания срока действия настоящего договора. Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

4.4.19. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим договором, сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

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

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

4.4.22. 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.

4.4.23. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями настоящего договора, заключить новый договор

страхования в соответствии с разделом 3 настоящего договора, обеспечив непрерывность страхования.

4.4.24. Установить вывеску с указанием наименования Арендатора.

4.4.25. При использовании Имущества соблюдать технику безопасности и требования законодательства о пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, в том числе правила противопожарного режима в Российской Федерации.

4.4.26. Проводить инструктажи по противопожарной безопасности со своими сотрудниками в сроки, установленные законодательством.

4.4.27. Эксплуатировать имущество в надлежащем противопожарном состоянии в соответствии с правилами противопожарной безопасности.

4.4.28. Содержать в исправном состоянии системы и средства противопожарной защиты, включая первичные средства тушения пожаров, не допускать их использования не по назначению. В случае выявления неисправности в системах автоматической противопожарной защиты сообщать об этом арендодателю в письменном виде в течение одного рабочего дня.

4.4.29. Выполнять предписания и иные законные требования должностных лиц Федерального государственного пожарного надзора.

4.4.30. Выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов и указания Арендодателя о принятии мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность недвижимого имущества.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До 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.

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 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 4 782 (Четыре тысячи семьсот восемьдесят два) рубля 57 копеек, в том числе НДС (20%) 797,09 руб. в месяц 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, утвержденной постановлением Правительства Республики Башкортостан от 29 декабря 2007 года № 403.

Арендная плата по настоящему договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя по следующим реквизитам:

Получатель:

ИНН 0270000273 КПП 027001001

ГБПОУ РБ Учалинский колледж искусств и культуры имени Салавата Низаметдинова

Лицевой счет: 20112310070

Р/с 03224643800000000100

к/с 401028100453700000067

Банк ОКЦ № 6 УГУ Банка России//УФК ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН г. Уфа

БИК: 018073401

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. Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего договора, Арендатор производит в течение десяти календарных дней после заключения настоящего договора, а впоследствии арендная плата вносится не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, если иной порядок не установлен соглашением сторон, действующим законодательством или конкурсной(аукционной) документацией в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов. Если дата внесения арендной платы приходится на нерабочий (выходной, праздничный) день, то платеж производится в первый следующий за ним рабочий день без начисления неустойки. 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 настоящего договора, условия которого, в соответствии с частью 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с момента передачи Арендодателем имущества Арендатору и прекращаются с момента возврата Арендатором Имущества Арендодателю, 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. В случае использования Арендатором объекта по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендуемого объекта) в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации Арендатор обязуется вносить арендную плату и пени за просрочку платежа за пользование объектом в размере и порядке, установленных настоящим договором без учета предоставленных льгот (льготный порядок).

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

6.3.1. 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 государственной власти, – уполномоченным органом) в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление. В случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за государственными учреждениями (предприятиями) дополнить

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок ее оплаты подлежат согласованию с уполномоченным органом. 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 государственной 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 государственной власти – уполномоченный орган) направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем договоре, или представляет под подпись Арендатору или его

уполномоченному лицу. Уведомление является достаточным основанием изменения арендной платы по договору и не требует заключения отдельного дополнительного соглашения. 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 подпись Арендатором либо его уполномоченным лицом. 6.4. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, зачисляются на счет Арендодателя.

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.

7.1.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках. При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору: потребовать от арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества; непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя. Арендодатель, извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки имущества за счет арендодателя, может без промедления произвести замену предоставленного Арендатору имущества другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить недостатки имущества. Если удовлетворение требований арендатора или удержание им расходов на устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных арендатору убытков, он вправе потребовать возмещения непокрытой части убытков.

7.1.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему договору Арендатор выплачивает пени в размере 0,3 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки, которая перечисляется Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан (в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за государственными учреждениями (предприятиями), – на счет Арендодателя). Пенни начинают начисляться со следующего дня после окончания срока

очередного платежа (в случае, если Арендодателем по настоящему договору выступает государственное казенное учреждение, орган государственной власти, пени в полном объеме подлежат перечислению Арендатором в бюджет Республики Башкортостан на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан по реквизитам, указанным в пункте 6.1 настоящего договора).

7.2.2. В случае использования Арендатором объекта по истечении срока действия настоящего договора (несвоевременный возврат арендуемого объекта) Арендатор выплачивает пени за каждый день в размере 0,5 процента от суммы арендной платы за месяц, которая перечисляется Арендатором на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан (в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за государственными учреждениями (предприятиями), – на счет Арендодателя.). Пенни начинают начисляться со следующего дня после истечения срока действия настоящего договора до момента возврата Арендатором Имущества Арендодателю, оформленного соответствующим актом приема-передачи. (в случае, если Арендодателем по настоящему договору выступает государственное казенное учреждение, орган государственной власти, пени в полном объеме подлежат перечислению Арендатором в бюджет Республики Башкортостан на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан по реквизитам, указанным в пункте 6.1 настоящего договора).

7.2.3. В случае использования имущества не в целях, указанных в пункте 1.1 настоящего договора, арендная плата пересчитывается с применением повышенного коэффициента разрешенного использования.

7.2.4. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.3, 4.4.7, 4.4.8, 4.4.9, 4.4.11, 4.4.23 настоящего договора, Арендатор уплачивает штраф в размере ставки рефинансирования Банка России от месячной арендной платы, который перечисляется на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан (в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за государственными учреждениями (предприятиями), – на счет Арендодателя.). (в случае, если Арендодателем по настоящему договору выступает государственное казенное учреждение, орган государственной власти, пени в полном объеме подлежат перечислению Арендатором в бюджет Республики Башкортостан на счет Управления Федерального казначейства по Республике Башкортостан по реквизитам, указанным в пункте 6.1 настоящего договора)

7.2.5. 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.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1 настоящего договора, 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.

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

7.5. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств, предусмотренных договором, не может превышать Цену Договора.

7.6. Применение неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от исполнения обязательств по договору.

7.7. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

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. 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 пунктом 4.4.8 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 имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за государственными учреждениями (предприятиями) и заключение договора аренды произошло по результатам проведения торгов, – с согласия уполномоченного органа), предупредив другую сторону не позднее чем за месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора, в следующих случаях:

8.4.1. При систематическом (два раза и более) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим договором.

8.4.2. При систематическом (два раза и более) нарушении сроков внесения коммунальных платежей, а также возмещения Арендодателю затрат за коммунальные и эксплуатационные услуги в соответствии договором и законодательством Российской Федерации.

8.4.3. 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.

8.4.4. При фактическом неиспользовании Имущества более одного месяца (за исключением срока проведения капитального ремонта Имущества или его реконструкции).

8.4.5. При отказе от внесения арендной платы на измененных условиях в случае, когда такие изменения внесены в порядке, предусмотренном настоящим договором.

8.4.6. При проведении капитального ремонта, перепланировки, переоборудования и реконструкции Имущества без согласования с Арендодателем.

8.4.7. При нарушении Арендатором условий пунктов 4.4.3, 4.4.7, 4.4.8, 4.4.10, 4.4.11, 4.4.12, 4.4.23 настоящего договора.

8.4.8. При использовании Имущества субарендатором в целях, не предусмотренных пунктом 1.1 настоящего договора.

8.5. Расторжение настоящего договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1-8.4.8 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 имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за государственными учреждениями (предприятиями) и заключение договора аренды произошло по результатам проведения торгов, – в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и уполномоченному органу) / (в случае, если договор заключен на срок один год и более, – также для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним) и является неотъемлемой частью настоящего договора.

8.7. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда: 1) Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества; 2) переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора; 3) имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

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.

9.3. Сторона, имеющая к другой Стороне требование в связи с настоящим договором, обязана, до обращения с этим требованием в суд, направить другой Стороне письменную претензию с указанием этого требования и приложением удостоверенных ею копий документов, обосновывающих это требование и отсутствующих у другой Стороны.

9.4. Претензии и уведомления об отказе от исполнения договора направляются Сторонами одним из способов:

9.4.1. По электронной почте, указанной в разделе «Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:» настоящего договора;

9.4.2. Скриншот направленного претензионного письма (уведомления о наличии задолженности) с адресов электронных почт, указанных в разделе «Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:» настоящего договора, признается подтверждающим фактом вручения стороне оригинала претензионного письма (уведомления о наличии задолженности). Стороны обязуются незамедлительно сообщать друг другу обо всех случаях несанкционированного доступа к их электронным ящикам. В случае, если сторона договора выполнила свои обязательства, не получив уведомления, это считается надлежащим исполнением. Вторая сторона не может ссылаться на эти обстоятельства.

9.4.3. Нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по месту нахождения Сторон, указанному в разделе «Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора» настоящего договора.

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/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 Имушества в собственность Арендатора. На переданное в соответствии с настоящим договором Имущество не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

11.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон (в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за государственными учреждениями (предприятиями), – в трех экземплярах, третий – для уполномоченного органа) (в случае, если договор заключен на срок более года, пункт

11.6 Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, (в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за государственными учреждениями (предприятиями), – в четырех экземплярах – для уполномоченного органа, органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды, несет Арендатор.

11.7. При исполнении своих обязательств по настоящему договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством Российской Федерации как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём.

12. К настоящему договору прилагаются:

1) расчет годовой арендной платы;

- 2) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий договор со стороны Арендодателя и Арендатора;
- 3) копия решения учредителя;
- 4) акт приема-передачи Имущества.

13. Адрес уполномоченного органа:

Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель:
ГБПОУ РБ УКИиК им. С. Низаметдинова
ИНН: 0270000273
Адрес: 453700, Республика Башкортостан,
г. Учалы, ул. Ленинского Комсомола, д. 6
Лицевой счет: 20112310070
Р/с 03224643800000000100
к/с 40102810045370000067
Банк ОКЦ № 6 УГУ Банка России//УФК ПО
РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН г. Уфа
БИК: 018073401
Тел.: +7(34791)6-14-60
e-mail: uch_uuik@mail.ru

Арендатор:
ООО «Байлык»
ИНН/КПП: 0270408859/027001001
Адрес: 453700, Республика Башкортостан,
г. Учалы, ул. Лазурная, д. 22
Р/с40702810610001405058
к/с
Банк АО «Т-Банк»
БИК 044525974
Тел.: +7 9273475767

14. Подписи Сторон:

От Арендодателя:

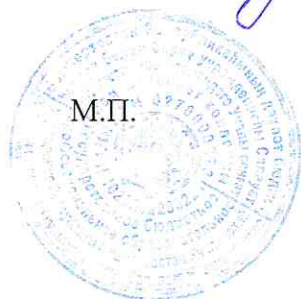
От Арендатора:

Accepted

А.Х. Гимазитдинова



Р.Р. Аблеева



Приложение к договору аренды
нежилых помещений, зданий, строений,
сооружений, находящихся
в государственной собственности
от «17» ноября 2025 г. № 1-УКИК/25

**Акт приема-передачи к договору аренды нежилых помещений, зданий, строений,
сооружений, находящихся государственной собственности**

Город Учалы

«17» ноября 2025 г.

1. ГБПОУ РБ Учалинский колледж искусств и культуры имени Салавата Низаметдинова в лице директора Гимазитдиновой Айгуль Хамидулловны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и ООО «Байлык» в лице директора Аблеевой Резеды Рашитовны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор вместе именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о том, что следующий объект государственного нежилого фонда расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Учалы, ул. Ленинского Комсомола, д. 6, включающий в себя помещение № 35 на втором этаже, литера А, общей площадью 18,69 кв. м для использования в целях осуществления торговой деятельности (буфет), переданы ООО «Байлык на основании договора № 1-УКИК/25 от 17.11.2025 г. с 17.11.2025 г.

2. Настоящий Акт приема-передачи составлен в двух экземплярах (в случае, если имущество закреплено на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за государственными учреждениями (предприятиями), – в трех экземплярах), имеющих одинаковую юридическую силу и являющихся неотъемлемой частью договора аренды № 1-УКИК/25 от 17.11.2025 г.

3. Один экземпляр настоящего акта в десятидневный срок со дня подписания необходимо представить в Уполномоченный орган.

Подписи сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:



А.Х. Гимазитдинова

М.П.



Р.Р. Аблеева

М.П.

