

ДОГОВОР № ЕП 17/18
аренды недвижимого имущества

г. Краснодар

"17" сентября 2018 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» (ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова) в лице директора Краснодарского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова Кофанова Антона Александровича, действующего на основании Положения о филиале и доверенности от 01.09.2018г., №571/Д, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Лес» (ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЛЕС»)** в лице генерального директора Хайловой Ирины Викторовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, на основании ч.2. п.9 раздела X.V Положения о закупке товаров, работ, услуг федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» (далее «Положение») в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет и общие условия Договора

1.1. Арендодатель передает Арендатору за обусловленную Сторонами Договором плату во временное владение и пользование недвижимое Имущество, перечисленное в Приложении №1 к настоящему Договору (далее «Имущество»), в соответствии с назначением Имущества, а Арендатор обязуется вернуть это Имущество в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

1.2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество принадлежит Арендодателю на законных основаниях, не заложено или арестовано, не является предметом исков третьих лиц, что он обладает всеми необходимыми правами для заключения настоящего Договора и передачи Имущества Арендатору. В случае предъявления к Арендатору претензий, требований и исков со стороны третьих лиц, связанных с правомочностью Арендодателя на заключение и исполнение настоящего Договора, Арендодатель принимает на себя разрешение всех возникших споров и освобождает Арендатора от ответственности по таким требованиям, претензиям и искам и возмещает Арендатору все понесенные убытки (в случае их возникновения).

1.3. Передаваемое Имущество находится в состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым средствам, используемым для потребительских, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением предоставленного Имущества.

1.4. В случае прекращения Договора или истечения срока его действия Арендатор обязуется вернуть Арендодателю полученное по Договору Имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

1.5. Имущество передается Арендатору на срок 11(одиннадцать) месяцев.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать по акту сдачи-приемки Арендатору Имущество, являющееся объектом передачи по настоящему Договору, не позднее 5 (пяти) рабочих дней.

2.1.2. После истечения срока аренды принять по акту сдачи/приемки от Арендатора Имущество в течение 1-го дня.

2.1.3. **Арендодатель гарантирует, что он соответствует требованиям, предъявляемым к участникам закупок, в том числе, что:**

1) Арендодатель соответствует требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим исполнение обязательств/оказание услуг, предусмотренных настоящим Договором;

2) в отношении Арендодателя – юридического лица не проводится процедура ликвидации и в отношении Арендодателя – юридического лица или индивидуального предпринимателя отсутствует решение арбитражного суда о признании Арендодателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

3) деятельность Арендодателя не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) у Арендодателя отсутствуют недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с

законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Арендодателя, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

5) у Арендодателя – физического лица либо у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера Арендодателя - юридического лица отсутствуют судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных физических лиц не применено наказание в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны с исполнением обязательств/оказанием услуг, и административное наказание в виде дисквалификации;

6) в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" отсутствует информация об Арендодателе, в том числе информация об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Арендодателя;

7) Арендодатель соответствует иным требованиям, предъявляемым к участникам закупок, установленным в Положении и/или документации о закупке.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать полученное в пользование Имущество в соответствии с условиями настоящего Договора и исключительно по прямому назначению Имущества.

2.2.2. Возвратить полученное Имущество по акту приема-передачи в течение одного дня после истечения срока аренды или прекращения действия его по иным основаниям в состоянии, которое определяют стороны Договора. После возврата Арендатором Имущества Арендодателю по акту приема-передачи Стороны также подписывают акт сдачи-приемки оказанных услуг не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента возврата Имущества.

3. Арендная плата по Договору и порядок расчетов

3.1 Цена Договора включает в себя все расходы Арендодателя, связанные исполнением настоящего Договора, налоги, сборы и другие обязательные платежи и составляет: 2018г. – 291696,00 руб. (двести девяносто одна тысяча шестьсот девяносто шесть рублей 00 копеек) в том числе НДС 18% - 44496,00 руб. (сорок четыре тысячи четыреста девяносто шесть рублей 00 копеек); 2019г. - 481536,00 рублей (четырееста восемьдесят одна тысяча пятьсот тридцать два рубля 00 копеек), в том числе НДС 20% - 80256,00 руб. (восемьдесят тысяч двести пятьдесят шесть рублей 00 копеек). Арендная плата за пользование Имуществом указана в Приложении № 3 к настоящему Договору.

3.2. Расчеты осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Акта оказанных услуг, на основании выставленного Арендодателем счета и счета-фактуры. Платеж считается осуществленным с момента списания средств со счета Арендатора.

3.3. Цена Договора по соглашению Сторон может быть изменена в случаях, предусмотренных Положением и/или документацией о закупке, действующим законодательством.

4. Риск случайной гибели

4.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, переданного в безвозмездное пользование по данному Договору, несет Арендодатель.

5. Ответственность сторон по Договору

5.1. Сторона Договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения фактически причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб).

5.2. Любая из сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

5.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

5.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

6. Штрафные санкции

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае просрочки исполнения Арендатором обязательств по оплате, Арендодатель вправе потребовать уплаты пени. Пеня начисляется за каждый день просрочки платежа, начиная со дня, следующего после дня истечения срока оплаты, в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты пеней, от невыплаченной суммы.

6.3. В случае просрочки Арендодателем исполнения своих обязательств по настоящему Договору, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя выплаты пени в размере 0,1% от цены Договора за каждый день просрочки исполнения обязательства.

6.4. 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.

6.5. Уплата неустойки (пени, штрафа), а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения обязательств, предусмотренных Договором.

6.6. В случае возникновения споров Стороны обязуются принять все меры для их разрешения путем переговоров.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. При недостижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение Арбитражного Суда Краснодарского края.

8. Изменение и/или дополнение Договора

8.1. По согласованию Сторон условия Договора (в т.ч. объем, цена, сроки исполнения обязательств/оказания услуг) могут быть изменены в случаях, предусмотренных Положением и/или документацией о закупке, действующим законодательством РФ.

8.2. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами Договора и скреплены печатями сторон.

9. Порядок расторжения Договора

9.1. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Договором.

9.2. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору силами Арендодателя, в случаях:

- если Арендодатель не может оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором;
- если Арендодатель не может выполнить какие-либо из своих обязательств по настоящему Договору;
- существенного нарушения Арендодателем своих обязательств по Договору, в т.ч. сроков передачи Имуущества;
- если в ходе исполнения Договора будет установлено, что Арендодатель не соответствует требованиям к участникам закупки, установленным законодательством РФ и настоящим Договором;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

9.3. Решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора направляется Арендодателю по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Арендодателя, указанному в Договоре, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Заказчиком подтверждения о его вручении Арендодателю. Датой надлежащего уведомления Арендодателя признается дата получения Заказчиком подтверждения о вручении Арендодателю указанного уведомления либо дата получения Заказчиком информации об отсутствии Арендодателя по его адресу, указанному в Договоре. При невозможности получения указанных подтверждения либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении тридцати дней с даты направления Заказчиком уведомления Арендодателю.

9.4. Договор будет считаться расторгнутым через 10 дней с даты надлежащего уведомления Заказчиком Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения Договора. В этом случае оплате подлежат только уже предоставленные Арендодателем и принятые Заказчиком услуги, за вычетом

причиненных Заказчику убытков (если таковые имели место) и дополнительных расходов (в том числе на устранение недостатков, возникших по вине Арендодателя).

10. Срок действия настоящего договора

10.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с момента подписания настоящего Договора и действует до 17 июля 2019 года.

11. Прочие условия

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя по Договору обязательств.

11.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о возникших затруднениях, которые могут привести к невыполнению отдельных условий Договора, для согласования и принятия, необходимых мер.

11.4. При изменении юридического адреса, банковских реквизитов, возникновении обстоятельств существенно влияющих на возможности выполнения условий Договора, а также в случае реорганизации одной из Сторон Договора, она обязана незамедлительно уведомить о таких изменениях и обстоятельствах другие Стороны.

11.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

11.6. Приложения:

– Приложение № 1 к договору аренды «Перечень объектов недвижимого имущества»

– Приложение № 2 к договору аренды «График проведения практических занятий»

– Приложение № 3 к договору аренды «Протокол о договорной цене за аренду имущества»

12. Юридические адреса сторон

АРЕНДАТОР:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» (ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова») (Краснодарский филиал РЭУ им. Г.В. Плеханова))

Юридический адрес: 350015, г. Краснодар, ул. Северная, д. 360

Фактический адрес: 350002, г. Краснодар, ул. Садовая, д. 23

ИНН 7705043493, КПП 231043001

УФК по Краснодарскому краю (Краснодарский филиал РЭУ им. Г.В. Плеханова л/с 20186Ц40440)

р/с 40501810000002000002 в Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю, г. Краснодара БИК 040349001

Тел./факс: (861) 201-10-71

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Лес» (ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЛЕС»)

Адрес: 350007, г. Краснодар, ул. Береговая, 9

ОГРН 1087746813880

ИНН 7706693590

КПП 230901001

ОКПО

р/с 4070281023000001824

Банк: Краснодарское отделение № 8619 ПАО Сбербанк

к/с 30101810100000000602

БИК 040349602



Директор,
д.э.н., профессор

А.А. Кофанов

М.П.



Генеральный директор

Н.В. Хайлова

М.П.

**Перечень объектов недвижимого имущества
расположенные по адресу: г. Краснодар, ул. Береговая, 9**

1. Стадион «Беговая дорожка» (элемент футбольного поля, литер CLXXIII, условный номер 23-23-01/453/2008-216) с элементами полосы препятствия (мобильная конструкция), площадью 400 п.м, (500 м2) документ подтверждающий право собственности: Свидетельство о государственной регистрации права № 23- АИ 325508 от 06.10.2010 г.; технический паспорт на футбольное поле лит CLXXIII от 10.06.2011г.
2. Спортивная площадка, литер CLXXV, условный номер 23-23-01/453/2008-219, площадью 1349 кв.м. Документ подтверждающий право собственности: Свидетельство о государственной регистрации права № 23-АИ 309960 от 01.11.2010г.

Директор,
д.э.н., профессор

М.П.



А.А. Кофанов

Генеральный директор

М.П.

И.В. Хайлова



ГРАФИК
проведения практических занятий на беговой дорожке
с 17.09.2018г. по 30.12.2018г.
с 12.02.2019г. по 17.07.2019г.


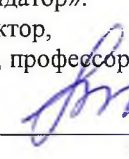
Понедельник	Вторник	Среда	Четверг
08.00-12.00	08.00-12.00	08.00-12.00	08.00-12.00

ГРАФИК
проведения практических занятий на спортивной площадке
с 17.09.2018г. по 30.12.2018г.
с 12.02.2019г. по 17.07.2019г.

Понедельник	Вторник	Среда	Четверг
08.00-12.00	08.00-12.00	08.00-12.00	08.00-12.00

«Арендодатель»:
Генеральный директор

И.В. Хайлова
М.П.

«Арендатор»:
Директор,
д.э.н., профессор


А.А. Кофанов
М.П.

ПРОТОКОЛ
о договорной цене за аренду имущества
с «17» сентября 2018г. по «17» июля 2019г.

Мы, нижеподписавшиеся:

от лица Арендодателя Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Лес» в лице генерального директора Хайлова И.В.

от лица Арендатора директор, д.э.н, Кофанов А.А.

удостоверяем, что сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены за аренду Имущества, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Береговая, 9

Стоимость аренды беговой дорожки составляет:

Месяц	Количество часов в месяц	Ст-ть 1 часа	Сумма к оплате, руб
Сентябрь	32,0	1062,00	33984,00
Октябрь	76,0	1062,00	80712,00
Ноябрь	64,0	1062,00	67968,00
Декабрь	64,0	1062,00	67968,00
Февраль	48,0	1188,00	57024,00
Март	64,0	1188,00	76032,00
Апрель	72,0	1188,00	85536,00
Май	60,0	1188,00	71280,00
Июнь	60,0	1188,00	71280,00
Июль	44,0	1188,00	52272,00
ИТОГО	584,0		664056,00

Стоимость аренды спортивной площадки составляет:

Месяц	Количество часов в месяц	Ст-ть 1 часа	Сумма к оплате, руб
Сентябрь	16,0	354,00	5664,00
Октябрь	40,0	354,00	14160,00
Ноябрь	28,0	354,00	9912,00
Декабрь	32,0	354,00	11328,00
Февраль	24,0	396,00	9504,00
Март	32,0	396,00	12672,00
Апрель	36,0	396,00	14256,00
Май	28,0	396,00	11088,00
Июнь	28,0	396,00	11088,00
ИТОГО	288,0		109176,00

Общая сумма договора составляет 773232 руб. 00 коп. (Семьсот семьдесят три тысячи двести тридцать два рубля 00 копеек).



Подписи сторон:

«Арендатор»:
Директор, д.э.н., профессор

А.А. Кофанов
М.П.