

# ДОГОВОР № 6367

## аренды недвижимого имущества

г. Великий Новгород

30 июня 2020 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода (сокращенно - Комитет), действующий от имени Администрации Великого Новгорода, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя председателя Степановой Анны Сергеевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода, утвержденного постановлением Администрации Великого Новгорода от 29 декабря 2015 года № 5532, Положения о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества муниципального образования – городского округа Великий Новгород, утвержденного решением Думы Великого Новгорода от 01 сентября 2011 года № 1055, доверенности от 05 сентября 2019 года № М22-5150-И и распоряжения Администрации Великого Новгорода от 11 июня 2020 года № 940рл, с одной стороны, и федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации» (сокращенно - РАНХиГС), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Новгородского филиала РАНХиГС Костюковой Алины Владимировны, действующей на основании доверенности, удостоверенной 05 июня 2020 года Добролюбовой Валентиной Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Ростовской Елены Николаевны, зарегистрированной по реестру за № 77/478-н/77-2020-5-596, с другой стороны, при совместном упоминании далее именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды недвижимое имущество, расположенное по адресу: Новгородская область, г Великий Новгород, ул Германа, д 31:

- нежилое помещение общей площадью 1 134,2 кв. м, кадастровый номер 53:23:7911602:724, ранее присвоенный государственный учетный номер (условный) 53:23:7911602:0022:02835:0002 (этаж № 1, этаж № 2, этаж № 3);

- нежилое встроенное помещение общей площадью 442,1 кв. м, кадастровый номер 53:23:7911602:726, ранее присвоенный государственный учетный номер (условный) 53:23:7911602:0022:02835:0003 (этаж № 4, этаж № технический) (далее – Имущество),

с целью использования для ведения Новгородским филиалом РАНХиГС образовательной деятельности (акт приема-передачи Имущества в аренду от 01 июня 2020 года – приложение № 1 к настоящему Договору).

2. Имущество считается переданным в аренду со дня фактического принятия Арендатором от Арендодателя Имущества, указанного в передаточном акте (акте приема-передачи Имущества в аренду от 01 июня 2020 года – приложение № 1 к настоящему Договору), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Передаваемое в аренду Имущество никому не продано, не заложено, не подарено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 21 мая 2020 года № КУВИ-002/2020-1037498 на часть Имущества (нежилое встроенное помещение общей площадью 442,1 кв. м, кадастровый номер 53:23:7911602:726) возложено обременение (не снятое на момент подписания Сторонами настоящего Договора) в виде аренды на основании договора аренды № 6159 от 20 февраля 2017 года, заключенного между Комитетом и РАНХиГС в лице Новгородского филиала РАНХиГС, в отношении которого Стороны пришли к соглашению расторгнуть его 31 мая 2020 года, подписав соответствующие соглашение о расторжении и акт приема-передачи из аренды от 31 мая 2020 года.



3. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает Имущество на следующих условиях:

а) систематически (без перерывов более 2 (двух) месяцев) использовать арендуемое Имущество;

б) заключить в месячный срок со дня подписания Сторонами настоящего Договора и представить в Комитет:

- договор со специализированной организацией, оказывающей услуги по сбору, вывозу и размещению твердых отходов, имеющей соответствующую лицензию на данный вид деятельности;
- договор с организацией, уставной деятельностью которой является обеспечение населения, предприятий, организаций питьевой водой и предоставление услуг по водоотведению хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод;
- договор с организацией, уставной деятельностью которой является предоставление услуг по обеспечению потребителей теплом и горячей водой;
- договор с энергосбытовой организацией, уставной деятельностью которой является покупка и продажа электроэнергии, и обеспечение бесперебойного электрического снабжения промышленных и непромышленных предприятий и организаций жилищно-коммунальной сферы, имеющей лицензию на покупку и продажу электроэнергии.

4. Арендатор возмещает Арендодателю в установленном законодательством Российской Федерации порядке убытки, причиненные утратой или повреждением Имушества, в полном объеме независимо от того, умышленно или неосторожно допущены повреждения арендованного Имушества или его утрата, а также несет ответственность за нецелевое использование Имушества. Арендатор в течение 1 (одного) месяца с момента подписания Сторонами настоящего Договора обязан застраховать Имущество на весь срок действия настоящего Договора и предоставить Арендодателю копию соответствующего страхового договора (полиса).

5. Арендная плата за Имущество за период с **01 июня 2020 года по 31 мая 2021 года включительно** устанавливается на основании отчета об оценке № 74 рыночной стоимости годового размера арендной платы за пользование Имуществом, подготовленного (составленного) обществом с ограниченной ответственностью «Деловой центр «Сова» 13 марта 2020 года (далее – Отчет об оценке), и составляет 2 050 000,00 руб. (два миллиона пятьдесят тысяч рублей 00 копеек) без учета НДС. В указанную арендную плату не включены коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы.

Размер арендной платы за Имущество может меняться не чаще одного раза в год (первый пересмотр не ранее чем 01 января 2021 года) путем проведения расчета в соответствии с Методикой определения арендной платы за муниципальное недвижимое имущество Великого Новгорода, утвержденной решением Думы Великого Новгорода от 27 декабря 2005 года № 227 (в редакции решения Думы Великого Новгорода от 25 декабря 2019 года № 346).

Арендатор вносит (оплачивает) сумму НДС в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Неиспользование Имушества Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

Арендная плата, внесение (оплата) НДС и возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов уплачиваются/осуществляются Арендатором за счет средств от приносящей доход деятельности Новгородского филиала РАНХиГС.

6. Арендодатель извещает Арендатора об изменении размера арендной платы путем направления уведомления к настоящему Договору по указанному в настоящем Договоре адресу либо путем вручения на руки уполномоченному лицу Арендатора с отметкой о вручении на втором экземпляре. Отказ от получения Арендатором уведомления не может служить основанием невнесения измененной арендной платы. Если Арендатор вносит арендную плату в



размере предшествующего периода, то Арендатор уплачивает пеню в размере действующей на момент возникновения задолженности по арендной плате 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от недоплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки на момент ее доплаты, что не освобождает его от уплаты арендной платы, установленной пунктом 5 настоящего Договора.

7. Арендатор вносит арендную плату за муниципальное имущество, сумму начисленных пеней за несвоевременное внесение арендной платы за Имущество (каждый из платежей перечисляется по отдельному платежному документу) на счет получателя:

УФК по Новгородской области (КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ ВЕЛИКОГО НОВГОРОДА)

ИНН 5321040050

КПП 532101001

Счет № 40101810440300018001 Отделение Новгород г. Великий Новгород

БИК 044959001

ОКТМО 49701000

**КБК 86611105074040000120** – доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков)

**КБК 86611607090040005140** – пени по доходам от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков)

ежемесячно до 25 числа отчетного месяца в размере суммы, указанной в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Датой уплаты арендной платы считается дата зачисления денежных средств на счет Арендодателя.

8. Произведенные Арендатором за свой счет улучшения арендованного Имущества, отделяемые без вреда для этого Имущества, являются собственностью Арендатора, а улучшения Имущества, не отделяемые без вреда для этого Имущества, возмещению не подлежат.

9. Арендатор обязан в платежном документе указать вид платежа (арендная плата, пени), каждый из которых перечисляется по отдельному платежному документу, ИНН и реквизиты (номер и дату) настоящего Договора. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет образовавшейся задолженности по своему усмотрению по любому из заключенных между Арендодателем и Арендатором договоров аренды.

10. Арендатор уплачивает пеню в размере действующей на момент возникновения задолженности по арендной плате 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки в случае:

- нарушения срока внесения арендных платежей за Имущество, предусмотренного пунктом 7 настоящего Договора;

- просрочки, вызванной неправильным оформлением платежных документов, до момента поступления перечисленных средств в бюджет.

Сумма начисленных пеней за несвоевременное внесение арендной платы за Имущество перечисляется на счет получателя, указанный в пункте 7 настоящего Договора.

11. Арендатор вправе передавать арендованное Имущество третьим лицам в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование на срок, не превышающий срок действия настоящего Договора, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и установленном пунктом 5.4 Положения о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества муниципального образования - городского округа Великий Новгород, утвержденного решением Думы Великого Новгорода от 01 сентября 2011 года № 1055, Положением о комиссии по вопросам распоряжения муниципальным имуществом Великого Новгорода, утвержденным постановлением Администрации Великого Новгорода от 07



сентября 2006 года № 318, и при условии согласования соответствующего договора Арендодателем.

Иные формы передачи Имущества третьим лицам не допускаются.

При передаче третьим лицам арендованного Имущества в субаренду или безвозмездное пользование по решению комиссии по вопросам распоряжения муниципальным имуществом Великого Новгорода и по согласованию с Комитетом возможно изменение цели его использования в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

12. Арендатор обязан поддерживать Имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт. Расходы по текущему и капитальному ремонту возмещению или зачету в счет арендной платы не подлежат.

Перепланировки, переоборудование, ремонтные работы, реконструкции, неотделимые улучшения арендованного Имущества и другие действия Арендатор обязан предварительно письменно согласовать с Комитетом.

13. Арендатор обязан соблюдать утвержденные в установленном порядке правила противопожарной безопасности, санитарные правила, нормы и гигиенические нормативы, правила благоустройства территории Великого Новгорода и иные нормативные и правовые акты. В случае если предоставляемое в аренду Имущество находится в жилом доме, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания граждан в жилых помещениях, соблюдать тишину с 23:00 до 07:00.

14. Арендатор обязан представить по требованию Арендодателя надлежащие доказательства использования арендуемого Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

15. Арендатор обязан беспрепятственно допускать представителей органов государственного контроля за использованием и охраной земель на территорию, занимаемую арендуемым Имуществом, представителей жилищной эксплуатирующей организации к инженерному оборудованию, обеспечивающему жизнедеятельность здания, в котором находится арендуемое Имущество, и выполнять требования этих представителей по надлежащей эксплуатации инженерного оборудования, не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования, в проведении этих работ, не препятствовать обслуживанию и ремонту подземных и наземных коммуникаций, а также беспрепятственно допускать к его (здания) осмотру представителей страховых организаций и извещать Арендодателя и страховые организации о наступлении страхового случая в течение 24 часов.

16. По истечении срока действия настоящего Договора арендуемое Имущество должно быть возвращено Арендатором в течение 10 (десяти) дней Арендодателю по передаточному акту (акту приема-передачи Имущества из аренды) в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа и произведенных в установленном порядке Арендатором неотделимых улучшений.

В течение 10 (десяти) дней по окончании срока действия настоящего Договора Стороны договариваются о времени и месте осмотра арендуемого Имущества, и передаче ключей от него, составляют передаточный акт Имущества из аренды.

17. Арендатор уплачивает штраф в размере 1 000,00 (одна тысяча) рублей 00 копеек за нарушение следующих обязательств:

- систематического и целевого использования арендованного Имущества, указанного в пунктах 1 и 3 настоящего Договора;



- передачи Имущества или арендных прав, указанных в пункте 11 настоящего Договора, третьим лицам без решения комиссии по вопросам распоряжения муниципальным имуществом Великого Новгорода и согласования соответствующего договора с Арендодателем;
- выполнения ремонтных работ, указанных пунктом 12 настоящего Договора;
- выполнения требований представителей Арендодателя или организаций, указанных в пунктах 14 и 15 настоящего Договора;
- заключения соответствующих договоров с организациями согласно пункту 3 настоящего Договора;
- сообщения об изменении реквизитов, указанного в пункте 27 настоящего Договора.

Штраф устанавливается за каждый факт неисполнения Арендатором указанных обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

18. Распространить действие настоящего Договора на правоотношения, возникшие с **01 июня 2020 года** (с даты акта приема-передачи Имущества в аренду от 01 июня 2020 года – приложение № 1 к настоящему Договору).

Срок действия настоящего Договора устанавливается **по 31 мая 2030 года включительно**.

Договор, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания такого договора Сторонами. Расходы по государственной регистрации несет Арендатор. После осуществления государственной регистрации Арендатор обязан своевременно представить Арендодателю копию договора с отметкой о государственной регистрации права аренды. В случае уклонения Арендатора от государственной регистрации настоящего Договора, Договор считается незаключенным, и Арендатор обязан освободить занимаемые помещения и возместить все причиненные убытки в 10-дневный срок.

19. Изменения и дополнения к настоящему Договору будут действительны только тогда, когда они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон.

20. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут до истечения его срока действия по соглашению Сторон.

О досрочном расторжении настоящего Договора заинтересованная сторона обязана предупредить в письменной форме другую сторону не позднее чем за 10 (десять) дней до предполагаемой даты досрочного расторжения.

В случае достижения взаимного согласия о досрочном расторжении настоящего Договора Арендатор возвращает Имущество в течение 10 (десяти) дней с момента подписания соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора.

21. Арендодатель вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора в письменной форме за 30 (тридцать) дней. По истечении указанного срока (начало срока - дата получения Арендатором соответствующего уведомления Арендодателя об отказе от настоящего Договора) настоящий Договор считается расторгнутым.

22. В случае нарушения Арендатором принятых на себя обязательств, а именно:

- существенного ухудшения Арендатором арендуемого Имущества;
- нарушения Арендатором договорных обязательств по систематическому и целевому использованию Имущества, указанных в пунктах 1 и 3 настоящего Договора;
- просрочки внесения Арендатором двух и более очередных платежей подряд по арендной плате по настоящему Договору;
- нарушения установленного пунктом 3 настоящего Договора условия о заключении и представлении в Комитет соответствующих договоров, а также в случае расторжения по вине Арендатора уже заключенных договоров с данными организациями;



- передачи Имущества или арендных прав, указанных в пункте 11 настоящего Договора, третьим лицам без решения комиссии по вопросам распоряжения муниципальным имуществом Великого Новгорода и согласования соответствующего договора с Арендодателем;

- систематического нарушения правил или иных нормативных и правовых актов, указанных в пункте 13 настоящего Договора,

Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и требовать возмещения причиненных убытков, без зачета предусмотренных настоящим Договором санкций, предупредив об этом Арендатора в письменной форме за 10 (десять) дней. По истечении указанного срока настоящий Договор считается расторгнутым.

23. За месяц до истечения срока действия настоящего Договора Арендатор письменно уведомляет Арендодателя о намерении заключить (подписать) договор аренды на новый срок.

При этом Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок в том случае, если он в течение срока действия настоящего Договора надлежащим образом исполнял свои обязанности по настоящему Договору.

24. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, определяются законодательством Российской Федерации.

25. Споры между Сторонами по настоящему Договору разрешаются Арбитражным судом Новгородской области.

26. Размер арендной платы и сроки ее внесения, условия уплаты пеней и штрафов за нарушение обязательств по настоящему Договору, обязанности Арендатора, в том числе по заключению договоров с организациями согласно пункту 3 настоящего Договора, по проведению капитального ремонта, поддержанию арендуемого Имущества в исправном состоянии, а также его целевому использованию являются существенными условиями настоящего Договора.

27. Стороны обязаны сообщить друг другу в письменной форме об изменении своих адресов, счетов, факсов, телефонов, реквизитов в семидневный срок с момента их изменения.

28. Адреса и реквизиты Сторон:

**Арендодатель:**

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода  
Адрес: 173007, Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Мерецкова-Волосова, д. 13  
ИНН 5321040050  
КПП 532101001  
Счет № 40204810940300008052 Отделение Новгород г. Великий Новгород  
БИК 044959001  
ОКТМО 49701000  
Телефон/факс: 8 (8162) 983-596, 8 (8162) 983-595

**Арендатор:**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации»  
Адрес: 119571, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 82  
ИНН 7729050901



КПП 772901001  
Телефон/факс: 8 (495) 434-94-01

Новгородский филиал РАНХиГС  
Адрес: 173003, Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Германа, д. 31  
ИНН 7729050901  
КПП 532143002  
р/с № 40501810840302008002 Отделение Новгород г. Великий Новгород  
л/с 20506Ц42140 в УФК по Новгородской области  
БИК 044959001  
Телефон: 8 (8162) 778-600

**К настоящему Договору прилагаются:**

- а) приложение № 1 – акт приема-передачи Имущества в аренду от 01 июня 2020 года;
- б) приложение № 2 – распределение уплаты арендной платы по месяцам;
- в) заключение к Отчету об оценке;
- г) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

**Подписи Сторон:**

**Арендодатель:**  
Заместитель председателя

**Арендатор:**  
Директор Новгородского филиала  
РАНХиГС



Степанова А.С.



Костюкова А.В.

Исполнитель:  
Шведкина Александра Сергеевна  
Тел.: 8 (8162) 983-601



53:23:7911602:724

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Новгородской области

Произведена государственная регистрация  
договора аренды

Дата регистрации 09 июля 2020 года

Номер регистрации 53:23:7911602:724-53/035/2020-2



Государственный регистратор прав  
Удостоверил(а)

Гладушова О.Н.  
Яськова Ю.М.

53:23:7911602:726

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Новгородской области

Произведена государственная регистрация  
договора аренды

Дата регистрации 07 июля 2020 года

Номер регистрации 53:23:7911602:726-53/035/2020-10



Государственный регистратор прав  
Удостоверил(а)

Гладушова О.Н.  
Яськова Ю.М.



Приложение № 2  
к договору аренды  
недвижимого имущества  
№ 6367 от 30 июня 2020 года

Распределение уплаты арендной платы по месяцам  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего  
образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при  
Президенте Российской Федерации» в лице Новгородского филиала РАНХиГС,  
ИНН 7729050901

Договор аренды № 6367 от 30 июня 2020 года.

Вид оплаты: арендная плата за 2020-2021 гг. (с 01 июня 2020 года по 31 мая 2021 года  
включительно) без учета НДС.

Июнь 2020 года	170 833,37
Июль 2020 года	170 833,33
Август 2020 года	170 833,33
Сентябрь 2020 года	170 833,33
Октябрь 2020 года	170 833,33
Ноябрь 2020 года	170 833,33
Декабрь 2020 года	170 833,33
Январь 2020 года	170 833,33
Февраль 2020 года	170 833,33
Март 2021 года	170 833,33
Апрель 2021 года	170 833,33
Май 2021 года	170 833,33
<b>Всего:</b>	<b>2 050 000,00</b>

Подписи Сторон:

Арендодатель:  
Заместитель председателя

Арендатор:  
Директор Новгородского филиала  
РАНХиГС

  
М.П. Степанова А.С.  
Расчет составила Шведкина Александра Сергеевна  
Тел.: 8 (8162) 983-601

  
М.П. Костюкова А.В.



# АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

г. Великий Новгород

01 июня 2020 года

Мы, нижеподписавшиеся, комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Жигулевой Елены Анатольевны, с одной стороны, и федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации», ИНН 7729050901, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице проректора Акимова Андрея Валентиновича, действующего на основании доверенности, удостоверенной 31 января 2019 года Ростовской Е.Н., нотариусом города Москвы, зарегистрированной в реестре за № 77/478-н/77-2019-5-91, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды 01 июня 2020 года недвижимое имущество, расположенное по адресу: Новгородская область, г Великий Новгород, ул Германа, д 31:

- нежилое помещение общей площадью 1 134,2 кв. м, кадастровый номер 53:23:7911602:724, ранее присвоенный государственный учетный номер (условный) 53:23:7911602:0022:02835:0002 (этаж № 1, этаж № 2, этаж № 3);

- нежилое встроенное помещение общей площадью 442,1 кв. м, кадастровый номер 53:23:7911602:726, ранее присвоенный государственный учетный номер (условный) 53:23:7911602:0022:02835:0003 (этаж № 4, этаж № технический) (далее – Имущество).

Балансовая стоимость Имущества составляет 1 879 497,63 руб. (один миллион восемьсот семьдесят девять тысяч четыреста девяносто семь рублей 63 копейки).

Имущество принято Арендатором в техническом состоянии, пригодном для его эксплуатации. Замечаний к техническому состоянию Имущества у Арендатора не имеется.

## Подписи Сторон:

**Передал от Арендодателя:**

Председатель



Жигулева Е.А.

**Принял от Арендатора:**

Проректор



Акимов А.В.