

Маш 2022

## ДОГОВОР АРЕНДЫ

федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Нижегородский государственный педагогический университет имени Козьмы Минина» на праве оперативного управления № 608

г. Нижний Новгород

20 мая 2022 года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Нижегородский государственный педагогический университет имени Козьмы Минина», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице проректора по административно-хозяйственной деятельности Троицкого Сергея Александровича, действующего на основании доверенности №74/1.1.1.2-25 от 23.11.2021 года, с одной стороны, а также с согласия Минпросвещения России, и **Индивидуальный предприниматель Ткебучава Нана Алексеевна**, именуемая в дальнейшем «Арендатор», действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации серия 52 № 003609646 от 17.08.2006 года, зарегистрированного Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г.Нижнего Новгорода, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», в соответствии с п.2 ч.3.2 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключили настоящий Договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Нижегородский государственный педагогический университет имени Козьмы Минина» на праве оперативного управления» (далее – **Договор**) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование помещения № 8, 9, 18-23, 26-33 в подвале в нежилом здании (далее – «Имущество»), с реестровым номером федерального имущества П12530001184, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ульянова, д.1 (Литера А, А1, А2), включающее в себя: водопровод, канализацию, теплоснабжение, электроснабжение, общей площадью 214,1 (Двести четырнадцать целых и одна десятая) кв. м для использования в целях организации питания студентов и сотрудников (размещение столовой).

1.2. Описание и технические характеристики «Имущества» подтверждаются техническим паспортом 8978 по состоянию на 12 января 2018 года, изготовленным организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Инвентаризационный план и экспликация подвала «Имущества» прилагаются к Договору и являются его неотъемлемой частью.

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

### 2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен до 09 июня 2023 года.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с 12 сентября 2022 года.

### 3. Страхование недвижимого имущества и гражданской ответственности

3.1. Арендатор заключает договоры страхования:

- гражданской ответственности при эксплуатации занимаемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц;
- Имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Договоры страхования гражданской ответственности и страхования Имущества заключаются Арендатором со страховщиком в соответствии с разработанными страховщиком Правилами страхования.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

### 4. Права и Обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора, но не ранее заключения Арендатором договоров страхования Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах.

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

4.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.1.4. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество, указанное в пункте 1.1. к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах.

4.1.5. В день обращения Арендатора принять от него экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора, но не ранее заключения Арендатором договоров страхования Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, принять от Арендодателя Имущество, указанное в пункте 1.1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи.

4.2.2. В течение пяти рабочих дней после принятия Имущества от Арендодателя обратиться в НГПУ им.К.Минина для заключения договора(ов) на предоставление коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества или по нормативам потребления коммунальных услуг на основании счетов соответствующих служб.

4.2.3. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, 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, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных действующим законодательством, Актом технического состояния и охранном обязательством пользователя объекта культурного наследия.

4.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленного в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора.

4.2.5. В пятидневный срок представлять Арендодателю копии платежных поручений (для физических лиц – иных документов), подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

4.2.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.

4.2.7. В срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

4.2.8. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.2.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения без согласия Арендодателя, данного в соответствии с решением Минпросвещения России и Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области.

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

4.2.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей

Арендодателя, Минпросвещения России и Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области для проведения в установленном порядке проверки соблюдения Арендатором, условий настоящего Договора, эффективности использования и обеспечения сохранности переданного в аренду имущества, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.2.12. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи.

Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи.

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

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 3 (трех) рабочих дней, начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.2.14. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора. Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

4.2.15. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2.16. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней уведомить об этом Арендодателя.

4.2.17. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.2.18. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящим договором, не позднее трех рабочих дней с момента их заключения.

4.2.19. В случае прекращения действия договора(ов) страхования, заключенного(ых) Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый(ые) договор(ы) страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, не позднее пяти рабочих дней с момента прекращения действия прежнего(их) договора(ов).

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктами 8.4.1 – 8.4.3 настоящего Договора.

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

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

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

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 – 8.2 настоящего Договора.

## **5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю**

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, 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 досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

## 6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер арендной платы составляет 50 362,80 руб. (Пятьдесят тысяч триста шестьдесят два рубля 80 копеек), в том числе: Налог на добавленную стоимость – 8 393,80 руб. (Восемь тысяч триста девяносто три рубля 80 копеек) в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным не ниже рыночной стоимости права пользования объектом недвижимости, определенной Индивидуальным предпринимателем Кузнецовым Геннадием Валентиновичем (отчет об оценке № 22-21 (3) от 21.06.2021 года).

Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме с учетом НДС ежемесячно подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя Р/сч № 03214643000000013200 в УФК по Нижегородской области (НГПУ им. К. Минина л/с 20326Х28320) Единый казначейский счет (кор.счет) 40102810745370000024 в Волго-Вятском ГУ Банка России /УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород, БИК – 012202102, ИНН 5260001277, КПП 526001001, ОКПО - 02079342, ОКОНХ – 92110, ОГРН - 1025203037420, ОКТМО - 22701000 Код дохода 0000000000000000120.

Назначение платежа: Арендная плата за \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. по договору № \_\_\_\_\_  
(месяц)

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. с НДС.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением.

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение 10 (Десяти) рабочих дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, а впоследствии арендная плата вносится не позднее 25 (Двадцать пятого) числа оплачиваемого месяца, если иной порядок не установлен соглашением сторон.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, а также по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи. ;

Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.3. В сторону увеличения размер арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, а также порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

6.3.1. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в трех экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (Пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

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

### **7.2. Ответственность Арендатора:**

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ключевой ставки, установленной Центральным Банком России, от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Пени начинают начисляться со следующего дня окончания срока очередного платежа. Совокупный размер начисленных пени не может превышать 10% от стоимости арендной платы за 1 месяц.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.3, 4.2.9, 4.2.11 настоящего Договора Арендатор уплачивает штраф в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей на счет Арендодателя.

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

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

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

7.6. В случае отказа Арендатора принять Имуущество от Арендодателя, в соответствии с пунктом 4.2.1 Договора по акту приема-передачи, Договор считается не заключенным и Арендатор обязан уплатить штраф в размере трехмесячной ставки арендной платы.

## **8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок**

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

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

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.3., 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11 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 без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за 3 (три) месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

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

8.4.2. Если в отношении Имуущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд.

8.4.3. При нарушении требований пунктов 4.2.12., 4.2.19 настоящего Договора.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.3 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 трех экземплярах (в том числе, по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

## **9. Порядок разрешения споров**

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

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

## **10. Обстоятельства непреодолимой силы**

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

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 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

## **11. Антикоррупционная оговорка**

11.1. В рамках исполнения настоящего Договора Стороны подтверждают, что в своей деятельности придерживаются высоких этических стандартов и обязуются соблюдать требования Применимого антикоррупционного законодательства, и не будут предпринимать никаких действий, которые могут нарушить нормы Применимого антикоррупционного законодательства или стать причиной такого нарушения другой Стороной, в том числе не требовать, не получать, не предлагать, не санкционировать, не обещать и не совершать незаконные платежи напрямую, через третьих лиц или в качестве посредника, включая (но не ограничиваясь) взятки в денежной или любой иной форме, каким-либо физическим или юридическим лицам, включая (но не ограничиваясь) органам власти и самоуправления, государственным служащим, частным компаниям и их представителям.

11.2. Стороны обязуются не совершать действий (бездействий), создающих угрозу возникновения конфликта интересов, а также в разумные сроки сообщать другой Стороне о ставших известными ей обстоятельствах, способных вызвать конфликт интересов.

Канал уведомления Арендатора для направления (раскрытия) сведений: 4197695@mail.ru.

Канал уведомления Арендодателя для направления (раскрытия) сведений: mininuniver@mininuniver.ru.

11.3. Стороны подтверждают, что любые третьи лица, привлеченные для исполнения настоящего Договора, не осуществляют свои действия с целью оказать незаконное влияние на государственных должностных лиц либо с целью коммерческого подкупа и будут допущены к выполнению договорных обязательств после проведения достаточных проверочных мероприятий привлекающей их Стороной.

11.4. Стороны обязуются надлежащим образом вести и хранить всю бухгалтерскую отчетность, и другие документы, подтверждающие расходы, осуществленные по настоящему Договору. Стороны обязуются в полной мере оказывать поддержку в отношении любого расследования и/или аудита, который может проводиться в рамках исполнения настоящего Договора. Стороны обязуются охранять всю конфиденциальную информацию, которая может стать им известна в рамках аудита, в соответствии с законодательством РФ.

11.5. В случае нарушения одной из Сторон антикоррупционных обязательств, другая Сторона вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение своих обязательств по настоящему Договору до устранения причин такого нарушения или отказаться от исполнения Договора, направив об этом письменное уведомление.

11.6. Под Применимым антикоррупционным законодательством понимается российское антикоррупционное законодательство (Федеральный закон от 25.12.2008 г. № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», Уголовный Кодекс РФ, Гражданский Кодекс РФ, Кодекс РФ об административных правонарушениях, а также иные Федеральные законы и подзаконные нормативные правовые акты РФ, содержащие нормы, направленные на борьбу с коррупцией.),

11.7. Под государственным должностным лицом понимается:

- любое российское или иностранное, назначаемое или избираемое лицо, занимающее какую-либо должность в законодательном, исполнительном, административном или судебном органе, или международной организации;
- любое лицо, выполняющее какую-либо публичную функцию для государства, в том числе для государственной организации;
- ведущие политические деятели, должностные лица политических партий, включая кандидатов на политические посты, послы, влиятельные функционеры в национализированных областях промышленности или естественных монополиях;
- руководители и сотрудники государственных органов, учреждений и предприятий, включая врачей, военнослужащих, муниципальных служащих и т.п.;
- лица, о которых известно, что они связаны с государственным должностным лицом родственными, дружескими или деловыми отношениями и (или) действуют от имени и(или) в интересах государственного должностного лица.

## 12. Прочие условия

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

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, произведенных Арендатором за свой счет после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

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

12.4. 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.

12.5. Арендатор обязан установить жироулавливатели на все необходимые канализационные стоки из арендуемых помещений и своевременно их обслуживать (чистить, дезинфицировать). При засоре канализационной сети и канализационных колодцев обеспечивающих стоки из арендуемых помещений, по причине попадания в сеть отходов Арендатора не предусмотренных нормами по составу канализационных стоков, устранение засоров оплачивается Арендатором.

12.6. Необходимость текущего ремонта помещений устанавливается совместным ежегодным осмотром Арендодателем и Арендатором помещений с составлением акта технического осмотра и указанием мест необходимого косметического ремонта.

12.7. Арендатор обязан содержать систему автоматической пожарной сигнализации в пределах арендуемых помещений в исправном состоянии. При необходимости, вызванной сменой нормативных документов по ППБ, требованию надзорных органов, поломкой оборудования, выявленных недостатков при регулярном техническом обслуживании, иных причин объективного характера, Арендатор должен производить замену оборудования, обеспечить его техническую коммуникацию с АПС здания через дежурно-диспетчерский пульт учреждения. Техническое обслуживание АПС (регулярный осмотр) производится за счет Арендатора в рамках договора на техническое обслуживание АПС.

12.8. Арендатор обязан назначить ответственного за противопожарное состояние арендуемых помещений ,разработать инструкцию по действиям персонала в случае пожароопасной обстановки, доступу сотрудников Арендатора в арендуемые помещения в нерабочее время, согласовав её с Арендодателем. В данной инструкции обязательно должен быть определен порядок по действиям и доступу дежурных сотрудников Арендодателя в арендуемые помещения в нерабочее время.

12.9. Арендатор обязан соблюдать положения федерального закона №261-ФЗ от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в соответствии с его требованиями и требованиями Правительства РФ для бюджетных учреждений не применять на арендуемой территории лампы накаливания и люминисцентные лампы. Арендатор обязан произвести замену ламп на светодиодные за счет собственных средств.

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

12.11. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

**Арендодатель:**  
 федеральное государственное бюджетное  
 образовательное учреждение высшего  
 образования «Нижегородский государственный  
 педагогический университет имени Козьмы  
 Минина» (НГПУ им.К.Минина),  
 603000, г. Нижний Новгород, ул. Ульянова, д. 1,  
 тел./факс (831) 262-20-47  
 Р/сч № 03214643000000013200 в УФК по  
 Нижегородской области (НГПУ им. К. Минина л/с  
 20326Х28320),  
 Единый казначейский счет (кор.счет)  
 40102810745370000024 в Волго-Вятском ГУ Банка  
 России /УФК по Нижегородской области г. Нижний  
 Новгород  
 БИК 012202102, ИНН 5260001277, ОКПО  
 02079342, ОКОНХ 92110, КПП 526001001  
 л/с 20326Х28320

**Арендатор:**  
 Индивидуальный предприниматель  
 Ткебучава Нана Алексеевна  
 603146, г. Н. Новгород,  
 ул. Саврасова, 10, кв.59  
 телефон: (831) 274-66-72  
 ИНН 526209371413  
 Банк ГПБ (АО) г.Москва  
 БИК 044525823  
 р/сч 40802810900000012277  
 к/с 30101810200000000823  
 ОГРН 306526222900010

**К настоящему Договору прилагаются:**

- а) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора;
- б) Инвентаризационный план и экспликация подвала «Имущества».

**Подписи Сторон:**

От Арендодателя:

С.А. Троицкий

М.П.



От Арендатора:

Н.А. Ткебучава





МИНПРОСВЕЩЕНИЯ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение  
высшего образования  
«Нижегородский государственный  
педагогический университет  
имени Козьмы Минина»  
(Мининский университет)

ул. Ульянова, 1, Бокс 37  
Нижегород, 603950  
тел.: (831) 436-18-74, факс: (831) 436-44-46  
e-mail: mininuniver@mininuniver.ru  
http://мининунивер.рф  
ОКПО 02079342, ОГРН 1025203037420  
ИНН 5260001277, КПП 526001001

№ 74/1.1.1.2-25  
На \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ДОВЕРЕННОСТЬ

г. Нижний Новгород

23 ноября 2021 года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Нижегородский государственный педагогический университет имени Козьмы Минина» (далее - университет), зарегистрированное по месту нахождения: 603005, город Нижний Новгород, улица Ульянова, дом 1, ОГРН 1025203037420, ИНН 5260001277, в лице ректора Сдобнякова Виктора Владимировича, действующего на основании Устава, уполномочивает

Троицкого Сергея Александровича, проректора по административно-хозяйственной деятельности, паспорт серия 2216 № 598646, выдан 11.08.2016 Отделом УФМС России по Нижегородской обл. в Советском р-не гор. Нижнего Новгорода,

на совершение от имени университета юридически значимых действий: подписывать (заключать), в том числе усиленной квалифицированной электронной подписью, утверждать от имени университета следующие документы:

- договоры, связанные с распоряжением недвижимым имуществом университета, а именно: аренды, безвозмездного пользования, предоставление места на кровле, возмещение коммунальных услуг, компенсации затрат на коммунальные услуги;
- договоры пожертвования образовательной организации, договоры на оказание услуг по организации питания, договоры на оказание услуг по размещению средств связи;
- договоры об образовании на обучение по дополнительным образовательным программам профессиональной подготовки водителей, дополнительные соглашения к указанным договорам;
- договоры найма жилого помещения в студенческих общежитиях, дополнительные соглашения к указанным договорам;
- контракты, договоры, заключаемые университетом на основании Федерального закона от 05 апреля 2013 г № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок

товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федерального закона от 18 июля 2011 г № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», Положения о закупке товаров, работ, услуг для нужд автономных учреждений, бюджетных учреждений, унитарных предприятий, подведомственных Министерству просвещения Российской Федерации, а так же дополнительные соглашения, соглашения о расторжении к указанным контрактам, договорам, в том числе:

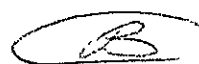
- контракты, договоры на оказание услуг по водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, обращению с твердыми коммунальными отходами, газоснабжению (за исключением услуг по реализации сжиженного газа), по подключению (присоединению) к сетям инженерно-технического обеспечения по регулируемым в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам (тарифам);
- контракты, договоры при осуществлении закупки товара, работы, услуги, которые относятся к сфере деятельности субъектов естественных монополий в соответствии с Федеральным законом от 17 августа 1995 г. №147-ФЗ «О естественных монополиях»,
- счета, счета-фактуры, акты, акты сверки по договорам, связанным с распоряжением недвижимым имуществом университета, а именно: аренды, безвозмездного пользования, предоставление места на кровле, возмещение коммунальных услуг, компенсации затрат на коммунальные услуги;
- акты приема-передачи, акты оказанных услуг, акты выполненных работ, акты выполненных работ по форме КС-2, справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3 в рамках реализации и исполнения заключенных договоров, контрактов с юридическими лицами всех форм собственности, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами;
- заявления о регистрации по месту пребывания, подаваемые от имени университета, предоставившего жилое помещение, в Отдел по вопросам миграции ОП №1 УМВД РФ по Нижнему Новгороду;
- приказы о заселении в общежитие;
- приказы о выселении из общежития;
- локальные сметные расчеты;
- свидетельства о профессии водителя;
- письма, заявления, требования, в том числе об уплате пени, штрафа, претензии, уведомления в отношениях с организациями, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами, в том числе с поставщиками, подрядчиками, исполнителями в рамках заключенных контрактов, договоров на основании Федерального закона от 05 апреля 2013 г № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федерального закона от 18 июля 2011 г № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», Положения о закупке товаров, работ, услуг для нужд автономных учреждений, бюджетных учреждений, унитарных предприятий, подведомственных Министерству просвещения Российской Федерации.

А также, контролировать ход исполнения контрактов, договоров, заключенных университетом на основании Федерального закона от 05 апреля 2013 г № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения

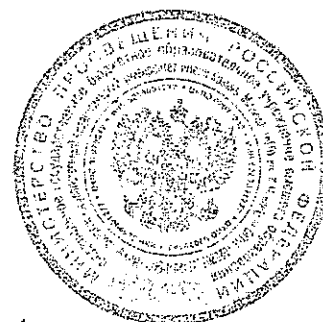
государственных и муниципальных нужд», Федерального закона от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», Положения о закупке товаров, работ, услуг для нужд автономных учреждений, бюджетных учреждений, унитарных предприятий подведомственных Министерству просвещения Российской Федерации с юридическими лицами всех форм собственности, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами.

Доверенность выдана сроком на три года без права передоверия полномочий по ней третьим лицам.

Ректор



В.В. Сдобняков





МЕСТО ЖИТЕЛЬСТВА

**ЗАРЕГИСТРИРОВАН**

28 февраля 1984г.

Рег-я: НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛ.

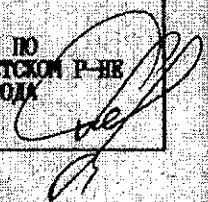
Пункт: ГОР. НИЖНИЙ НОВГОРОД

Улица: САВРАСОВА УЛ.

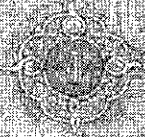
Дом: 10 Корп: — кв: 59

ОТДЕЛОМ УИМС РОССИИ ПО  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛ. В СОВЕТСКОМ Р-НЕ  
ГОР. НИЖНЕГО НОВГОРОДА

520-007 Заверка:

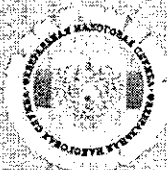


НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
НИЖНИЙ НОВГОРОД



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИИМЦЕВ  
УИН 526209  
Городской  
Нача  
Александрова  
СОВЕТСКИЙ РАЙОН Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД





Форма №

Р 6 1 0 0 1

# Федеральная налоговая служба СВИДЕТЕЛЬСТВО

## о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя

**ТКЕБУЧАВА НАНА АЛЕКСЕЕВНА**

(фамилия, имя, отчество)

" 17 " " августа " " 2006 "   
 (число) (месяц (прописью)) (год)

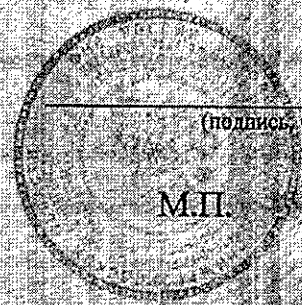
за основным государственным регистрационным номером записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя

3 0 6 5 2 6 2 2 2 9 0 0 0 1 0

Инспекция Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Нижнего Новгорода  
(наименование регистрирующего органа)

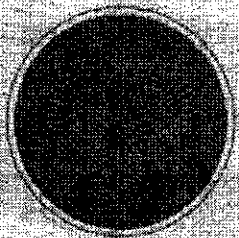
Должность уполномоченного лица регистрирующего органа

Начальник отдела в инспекции



О.А.Буланова  
(подпись, Ф.И.О.)

М.П.



серия 52 № 003609646





Форма № 9-2-2  
Экз. единственный

Министерство Российской Федерации по налогам и сборам

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о постановке на учет в налоговом органе  
физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации

Настоящее свидетельство выдано в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации

физическому лицу ТКЕБУЧАВА НАНА АЛЕКСЕЕВНА

пол жен.

дата рождения 20.07.1967

место рождения РОССИЯ, Г.ГОРЬКИЙ

и подтверждает постановку физического лица на учет 02.10.2001

в Инспекции Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Нижнего Новгорода  
код 5 2 6 2

ИНН 

5	2	6	2	0	9	3	7	1	4	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Свидетельство применяется во всех предусмотренных законодательством случаях и предъявляется вместе с документом, удостоверяющим личность физического лица и место его жительства на территории Российской Федерации. Индивидуальными предпринимателями дополнительно предъявляется Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя.

Свидетельство подлежит замене в случае если новое место жительства физического лица расположено на территории, подведомственной другому налоговому органу, изменения приведенных в нем сведений, а также в случае его утраты.

Заместитель  
инспекции

руководителя

Сидоренко Александр  
Иванович

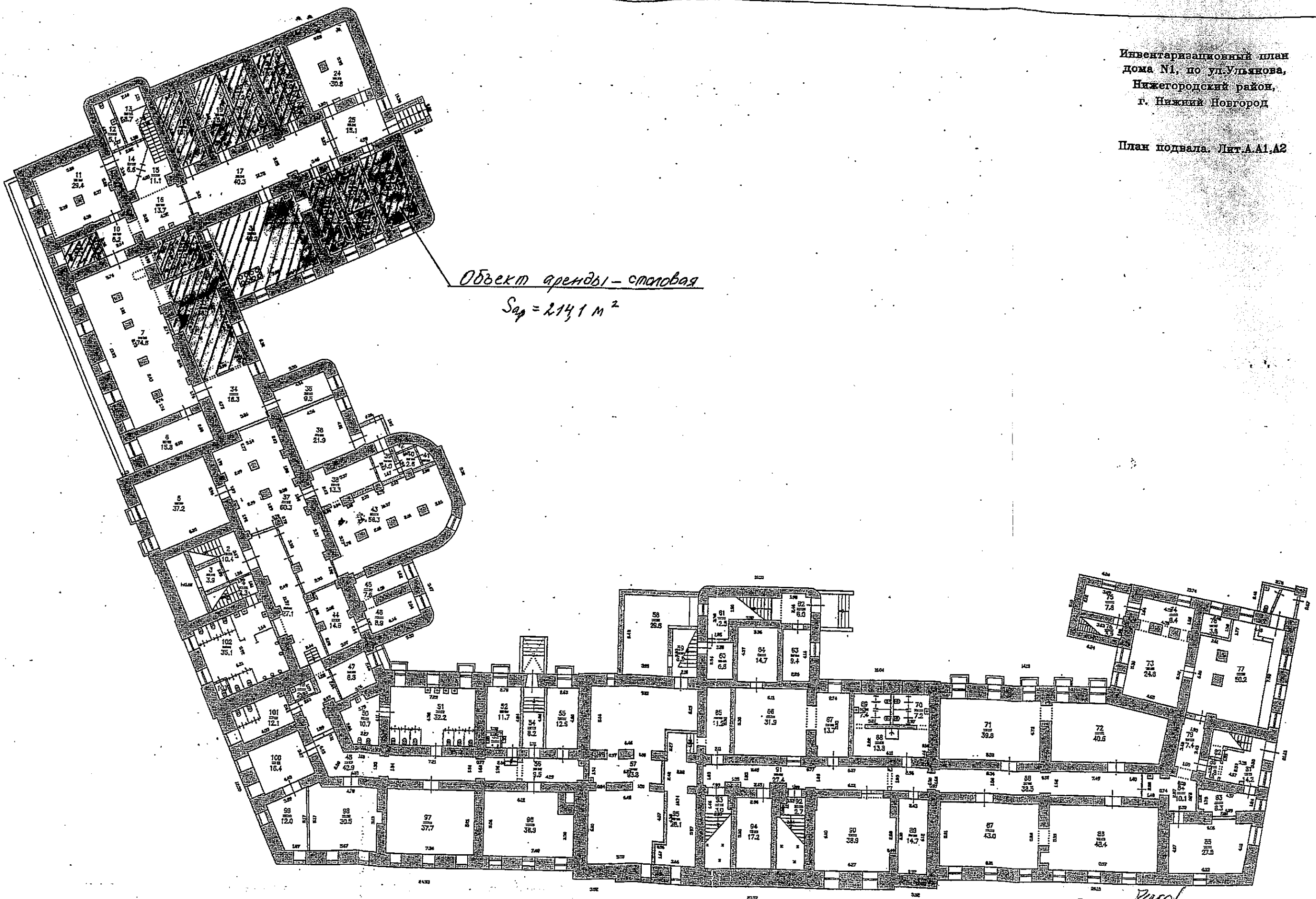
М.П.

серия 52 №



Инвентаризационный план  
дома №1, по ул. Ульянова,  
Нижегородский район,  
г. Нижний Новгород

План подвала. Лист А.А1, А2



Объект аренды - столовая  
 $S_{ар} = 2141 \text{ м}^2$

РГН 12.01.2018г  
Выполнил Чижова Е.В.  
Принял Башкирова Н.А.



		9	Кабинет	15.5	15.5	15.5		3.5
		10	Комната	26.0	26.0	26.0		3.5
		11	Санузел	3.2	3.2		3.2	3.5
		12	Сцена	84.0	84.0	84.0		3.5
		13	Коридор	11.7	11.7		11.7	3.5
		14	Коридор	12.1	12.1		12.1	3.5
		15	Кабинет	29.7	29.7	29.7		3.5
		16	Кабинет	13.2	13.2	13.2		3.5
		17	Аудитория	27.4	27.4	27.4		3.5
		18	Аудитория	14.4	14.4	14.4		3.5
		19	Кабинет	35.0	35.0	35.0		3.5
		20	Коридор	55.9	55.9		55.9	3.5
		21	Аудитория	17.1	17.1	17.1		3.5
		23	Кабинет	33.6	33.6	33.6		3.5
		24	Кабинет	14.0	14.0	14.0		3.5
		25	Кабинет	43.2	43.2	43.2		3.5
		26	Кабинет	16.7	16.7	16.7		3.5
		27	Аудитория	105.9	105.9	105.9		3.5
		28	Помещение	8.5	8.5		8.5	3.5
		29	Лест. клетка	16.6	16.6		16.6	3.5
		30	Коридор	100.0	100.0		100.0	3.5
		31	Кабинет	8.2	8.2	8.2		3.5
		32	Кабинет	30.2	30.2	30.2		3.5
		33	Кабинет	20.4	20.4	20.4		3.5
		34	Кабинет	29.1	29.1	29.1		3.5
		35	Кабинет	11.8	11.8	11.8		3.5
		36	Кабинет	35.7	35.7	35.7		3.5
		37	Аудитория	60.7	60.7	60.7		3.5
		38	Лест. клетка	7.8	7.8		7.8	2.1
		39	Обсерватория	19.6	19.6	19.6		2.5
		40	Коридор	7.5	7.5	7.5		2.5
		41	Коридор	5.1	5.1	5.1		2.5
		42	Комната	9.7	9.7	9.7		2.7
		Итого по этажу '4'		1277,1	1277,1	944,3	332,8	
	Подвал	1	Коридор	27.1	27.1		27.1	2.75
		2	Лест. клетка	10.4	10.4		10.4	2.75
		3	Помещение	3.9	3.9		3.9	2.75
		4	Лест. клетка	6.3	6.3		6.3	2.75
		5	Библиотека	37.2	37.2	37.2		2.75
		6	Кабинет	15.8	15.8	15.8		2.75
		7	Обеденный зал	74.6	74.6	74.6		2.75
		8	Кладовая	5.3	5.3		5.3	2.75
		9	Коридор	1.0	1.0		1.0	2.75
		10	Коридор	6.2	6.2		6.2	2.75
		11	Обеденный зал	29.4	29.4	29.4		2.75
		12	Санузел	5.1	5.1		5.1	2.75
		13	Помещение	8.7	8.7		8.7	2.75
		14	Коридор	6.6	6.6		6.6	2.75
		15	Лест. клетка	11.1	11.1		11.1	2.75
		16	Коридор	13.7	13.7		13.7	2.75
		17	Коридор	40.3	40.3		40.3	2.75
		18	Цех	15.1	15.1	15.1		2.75
		19	Цех	15.6	15.6	15.6		2.75
		20	Цех	13.2	13.2	13.2		2.75
		21	Раздевалка	10.4	10.4		10.4	2.75
		22	Душевая	3.0	3.0		3.0	2.75
		23	Туалет	1.3	1.3		1.3	2.75
		24	Склад	30.8	30.8	30.8		2.75
		25	Коридор	15.1	15.1		15.1	2.75
		26	Склад	20.4	20.4	20.4		2.75
		27	Цех	5.9	5.9	5.9		2.75
		28	Цех	9.0	9.0	9.0		2.75
		29	Моечная	12.8	12.8		12.8	2.75
		30	Моечная	1.5	1.5		1.5	2.75
A1		31	Кухня	49.2	49.2	49.2		2.75
A		32	Моечная	12.3	12.3		12.3	2.75
		33	Раздаток	38.1	38.1	38.1		2.75
		34	Коридор	18.3	18.3		18.3	2.75
		35	Помещение	9.5	9.5		9.5	2.75
		36	Комната	21.9	21.9	21.9		2.75
		37	Помещение	60.3	60.3	60.3		2.75
		38	Коридор	13.3	13.3		13.3	2.75

		39	Коридор	4.0	4.0		4.0	2.75
		40	Коридор	2.6	2.6		2.6	2.75
		41	Помещение	1.2	1.2		1.2	2.75
		42	Помещение	0.7			0.7	2.75
		43	Помещение	56.3	56.3	56.3		2.75
		44	Помещение	14.6	14.6	14.6		2.75
		45	Помещение	7.6	7.6	7.6		2.75
		46	Помещение	8.9	8.9	8.9		2.75
		47	Комната	8.8	8.8	8.8		2.75
		48	Коридор	42.9	42.9		42.9	2.75
		49	Помещение	2.0	2.0		2.0	2.75
		50	Санузел	10.7	10.7		10.7	2.75
		51	Санузел	32.2	32.2		32.2	2.75
		52	Комната	11.7	11.7	11.7		2.75
		53	Помещение	1.4	1.4		1.4	2.75
		54	Коридор	8.2	8.2		8.2	2.75
		55	Комната	12.6	12.6	12.6		2.75
		56	Коридор	9.5	9.5		9.5	2.75
		57	Помещение	93.8	93.8	93.8		2.75
		58	Помещение	29.8	29.8		29.8	1.6
		59	Коридор	8.0	8.0		8.0	3.5
		60	Помещение	6.6	6.6		6.6	2.4
		61	Помещение	12.5	12.5		12.5	2.4
		62	Коридор	6.0	6.0		6.0	2.4
		63	Комната	9.4	9.4	9.4		2.75
		64	Помещение	14.7	14.7		14.7	2.75
		65	Бойлерная	11.2	11.2		11.2	2.75
		66	Гардероб	31.9	31.9		31.9	2.75
		67	Гардероб	13.7	13.7		13.7	2.75
		68	Санузел	13.8	13.8		13.8	2.75
		69	Санузел	7.4	7.4		7.4	2.75
		70	Санузел	7.2	7.2		7.2	2.75
		71	Помещение	39.6	39.6	39.6		2.75
		72	Помещение	40.6	40.6	40.6		2.75
		73	Комната	24.6	24.6	24.6		2.75
		74	Комната	8.4	8.4	8.4		2.75
A2		75	Комната	7.8	7.8	7.8		2.75
A		76	Помещение	3.9	3.9		3.9	2.75
		77	Комната	50.2	50.2	50.2		2.75
		78	Комната	3.9	3.9	3.9		2.75
		79	Коридор	7.4	7.4		7.4	2.75
		80	Коридор	1.8	1.8		1.8	2.75
		81	Лест. клетка	14.2	14.2		14.2	2.75
		82	Помещение	1.0			1.0	2.75
		83	Помещение	8.3	8.3	8.3		2.75
		84	Коридор	10.1	10.1		10.1	2.75
		85	Комната	27.5	27.5	27.5		2.75
		86	Комната	48.4	48.4	48.4		2.75
		87	Комната	43.0	43.0	43.0		2.75
		88	Коридор	38.5	38.5		38.5	2.75
		89	Комната	14.7	14.7	14.7		2.75
		90	Комната	38.9	38.9	38.9		2.75
		91	Коридор	27.4	27.4		27.4	2.75
		92	Лест. клетка	2.7	2.7		2.7	2.75
		93	Лест. клетка	3.0	3.0		3.0	2.75
		94	Вентиляционная	17.2	17.2		17.2	2.75
		95	Бойлерная	28.1	28.1		28.1	2.75
		96	Комната	36.9	36.9	36.9		2.75
		97	Комната	37.7	37.7	37.7		2.75
		98	Комната	30.5	30.5	30.5		2.75
		99	Комната	12.0	12.0	12.0		2.75
		100	Комната	16.4	16.4	16.4		2.75
		101	Санузел	12.1	12.1		12.1	2.75
		102	Санузел	35.1	35.1		35.1	2.75
		103	Туалет	1.3	1.3		1.3	2.75
		Итого по этажу 'Подвал'		1874,8	1874,8	1149,6	725,2	
		Итого по литере 'А'		9128,3	9128,3	6024,9	3103,4	
		Итого по литере 'А1'		203,4	203,4	203,4		
		Итого по литере 'А2'		23,3	23,3	15,3	8,0	
		Итого по зданию		9355,0	9355,0	6243,6	3111,4	

Примечание: Ранее присвоенный инв. №2147.