

4656498

ДОГОВОР № ЦРИ/04/А/3470/22/000018
аренды недвижимого имущества,
находящегося в собственности ОАО «РЖД»,
на условиях почасового использования

город Нижний Новгород

«30» сентября 2021 г.

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Дирекции социальной сферы – структурного подразделения Горьковской железной дороги - филиала ОАО «РЖД» Родыгина Александра Геннадьевича, действующего на основании Доверенности от 15.11.2021 №ГОРЬК-155/Д, с одной стороны, и ЧАСТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «НИЖЕГОРОДСКИЙ ГУМАНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ» (ЧПОУ НГТК), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Бугай Василия Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование за плату) недвижимое имущество, имеющее основные характеристики, указанные в приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью (далее - Недвижимое имущество):

часть земельного участка (вид разрешенного использования – под стадион), благоустроенную для занятий физической культурой и спортом, расположенного по адресу 603033, г. Нижний Новгород, ул. Движенцев, д.17, литера Г, площадью 7 799,3 кв.м. (далее по тексту – земельный участок);

большой зал в ЗДАНИИ СПОРТИВНОГО КОРПУСА, расположенный по адресу: 603033, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Движенцев, д.17, литера б, площадью 648,00 кв. м.;

легкоатлетический манеж в ЗДАНИИ ПОМЕЩЕНИЯ ПОДТРИБУННОГО, расположенный по адресу: 603033, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Кольцевая, площадью 105,00 кв. м.

1.2. Недвижимое имущество передается Арендатору для использования в следующих целях: для осуществления образовательной деятельности, для проведения спортивных мероприятий (физкультурно-оздоровительных мероприятий).

Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя изменять цель использования Недвижимого имущества.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор действует по 31 марта 2022 года.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с 10.01.2022 года.

2.3. Недвижимое имущество передается в аренду Арендодателем Арендатору на срок с 12 января 2022 года по 31 марта 2022 г. в соответствии с Графиком использования арендатором Недвижимого имущества (приложение № 2).

Фактическое количество времени использования Недвижимого имущества Арендатором фиксируется в Реестре учета времени фактического использования Недвижимого имущества Арендатором и подтверждается подписями представителей Арендатора и Арендодателя. Форма указанного реестра является приложением № 3 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору Недвижимое имущество и Участок во временное владение и пользование по акту приема-передачи, форма которого приведена в приложении № 3 к настоящему Договору, подписываемому Сторонами в двух экземплярах.

3.1.2. В случае невозможности предоставить Недвижимое имущество сообщить об этом Арендатору в течении 5 (пяти) календарных дней с даты вступления в силу настоящего Договора.

3.1.3. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания акта приема-передачи Недвижимого имущества представить его экземпляр Арендатору (в количестве, соответствующем числу экземпляров настоящего Договора, имеющих у Арендатора). Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора.

3.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению Имущества, оказывать необходимое содействие Арендатору в устранении их последствий.

3.1.5. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми решениями о проведении капитального ремонта, реконструкции, перепрофилирования, переоборудования, сносе Недвижимого имущества, застройке земельного участка, на котором расположено Недвижимое имущество.

3.1.6. Ежемесячно выставлять Арендатору счета на оплату арендной платы.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору, в том числе своевременность и полноту оплаты Арендатором арендной платы и иных платежей, установленных настоящим Договором.

В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий Договора, в том числе выявленного при проведении проверок, предусмотренных пунктом 3.3.6 настоящего Договора, Арендодатель

незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендодателя, Арендатора, а также, по возможности, представителями уполномоченных органов государственной власти, правоохранительных органов, органов местного самоуправления, общественных организаций и т.д. В случае отсутствия представителя Арендатора при проведении проверки или отказа представителя Арендатора от подписания акта проверки должна быть произведена соответствующая запись в акте проверки.

3.2.2. Осуществлять на Имуществе (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах Имущества и иным образом) рекламно-информационную деятельность, в том числе размещать рекламу, рекламоносители, а также рекламные конструкции (включая доступ для их обслуживания и эксплуатации) в соответствии с нормативными документами ОАО «РЖД», при условии, что осуществление такой рекламно-информационной деятельности не влечет невозможность использования Имущества Арендатором.

Реклама, рекламоносители и рекламные конструкции, размещенные в соответствии с нормативными документами ОАО «РЖД» на Имуществе (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах Имущества) до передачи Имущества Арендатору, сохраняются.

3.2.3. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения уведомления, указанного в пункте 3.3.7 настоящего Договора, запросить у Арендатора информацию и документы, необходимые для принятия решения о согласовании уступки прав и/или обязанностей по настоящему Договору.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты вступления в силу настоящего Договора принять от Арендодателя во временное владение и пользование Недвижимое имущество по акту приема-передачи, форма которого приведена в приложении № 3 к настоящему Договору, подписываемому Сторонами в двух экземплярах.

3.3.2. Вносить арендную плату в полном объеме в установленный настоящим Договором срок.

3.3.3. Пользоваться Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора и установленными законодательством нормами и правилами, в том числе санитарно-эпидемиологическими нормами, правилами пожарной безопасности.

3.3.4. Не производить неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудования арендуемого Недвижимого имущества без письменного согласия Арендодателя.

3.3.5. Ежемесячно, не позднее 15 (пятнадцатого) числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений,

подтверждающих перечисление арендной платы и иных платежей, установленных настоящим Договором.

3.3.6. Обеспечивать представителям Арендодателя и уполномоченных органов и организаций беспрепятственный доступ к Имуществу для его осмотра и проведения проверки соблюдения условий настоящего Договора, и действующего законодательства Российской Федерации, а также предоставлять им необходимую информацию и документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.7. Не сдавать арендуемое Недвижимое имущество в субаренду (поднаем), не предоставлять в безвозмездное пользование без письменного согласия Арендодателя.

Не осуществлять без письменного согласия Арендодателя другие действия, не заключать другие договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение Имущества и (или) предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в том числе переход прав и/или обязанностей по настоящему Договору к иному лицу (перенаем, договоры залога, внесение прав аренды в уставный капитал хозяйствующих обществ и товариществ, уступка прав и/или обязанностей).

Направить Арендодателю письменное уведомление о намерении осуществить уступку прав и/или обязанностей по настоящему Договору в целях получения согласия на совершение такой сделки с приложением проекта соглашения об уступке.

Уступка прав и/или обязанностей по настоящему Договору осуществляется в порядке и по основаниям, определенным законодательством Российской Федерации и нормативными документами ОАО «РЖД» только по письменному согласию Арендодателя.

Недвижимое имущество не может передаваться в субаренду лицам, уличенным в реализации товаров, не имеющих необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактной продукции. В случае если субарендатор уличен в продаже продукции, не имеющей необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактной, настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке.

3.3.8. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты прекращения настоящего Договора, вернуть Арендодателю Недвижимое имущество по акту приема-передачи, форма которого приведена в приложении № 3 к настоящему Договору, в состоянии не хуже, чем в котором оно было получено с учетом нормального износа.

3.3.9. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока настоящего Договора.

3.3.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Имущества в связи с окончанием срока действия настоящего Договора.

3.3.11. Не осуществлять рекламно-информационную деятельность в какой-либо форме на Имуществе, включая размещение рекламы, рекламных конструкций (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах Имущества и иным образом), самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц.

3.3.12. Не размещать на Имуществе игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное игорное оборудование, а также не вести игорную деятельность с использованием Имущества иным образом.

3.3.13. Представить Арендодателю информацию об изменениях в составе владельцев Арендатора, включая конечных бенефициаров, и (или) в исполнительных органах Арендатора не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений.

3.3.14. Произвести все необходимые действия для осуществления государственной регистрации настоящего Договора (пункт включается в договор, заключенный на срок не менее года).

3.3.15. В случаях и порядке, предусмотренных пунктами 4.1 и 5.2 настоящего Договора, направить (представить) Арендодателю согласованный и подписанный акт сверки взаимных расчетов либо возвратить акт сверки взаимных расчетов с мотивированными возражениями.

3.3.16. Самостоятельно нести ответственность перед контрольно-надзорными органами в связи с использованием Имущества как при исполнении предписаний, так и по своевременному осуществлению оплаты всех штрафных санкций. В случае взыскания контрольно-надзорными органами штрафных санкций с Арендодателя за нарушения, допущенные Арендатором в процессе осуществления им своей деятельности с использованием Имущества, Арендатор возмещает Арендодателю понесенные расходы в течение 30 (тридцати) календарных дней, с даты получения соответствующего письменного требования от Арендодателя.

3.3.17. Не совершать любые действия (бездействия), которые могут повлиять на стабильную, бесперебойную и безопасную деятельность железнодорожного транспорта.

Обеспечить соблюдение требований законодательства Российской Федерации, нормативных документов ОАО «РЖД» об обеспечении транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры и транспортных средств (пункт включается при необходимости).

3.3.18. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесших (или

грозящих нанести) ущерб Имууществу, а также близлежащим объектам и земельным участкам, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего повреждения Имуущества.

3.3.19. Арендатор не вправе использовать для охраны Имуущества какие-либо охранные структуры без предварительного письменного согласования с Арендодателем.

3.3.20. Не осуществлять на Имууществе деятельность, которая связана с приемом, заготовкой и переработкой лома черных и цветных металлов.

3.3.21. Соблюдать правила пропускного режима, установленного для Имуущества.

3.3.22. Не осуществлять прием иностранных делегаций и граждан, а также проведение деловых встреч с представителями иностранных и международных организаций без письменного согласования с Арендодателем.

3.3.23. Арендатор обязан соблюдать требования законодательства Российской Федерации рекомендации Роспотребнадзора, иных уполномоченных органов и Дома Спортa ст. Нижний Новгород-Сортировочный Дирекции социальной сферы Горьковской Железной дороги-филиала ОАО «РЖД» в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в том числе направленные на предотвращение распространения инфекционных заболеваний (включая выполнение санитарно-противоэпидемиологических мероприятий, использование средств индивидуальной защиты, соблюдение дистанции, проведение дезинфекции и другие меры.

3.4. Арендатор имеет право с письменного согласия Арендодателя производить за свой счет капитальный ремонт Недвижимого имущества с согласованием времени, объемов и сроков его проведения.

Необходимость проведения капитального ремонта определяется согласно техническому заключению (заданию).

Затраты Арендатора на проведение капитального ремонта Недвижимого имущества, подтвержденные надлежащей финансовой и исполнительной документацией, могут быть полностью или частично зачтены в счет арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора при условии предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Зачет производится по решению Арендодателя на основании заключаемого Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.5. Стороны соглашаются, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по освобождению Имуущества, в том числе от имущества Арендатора, а также в случае размещения на Имууществе Арендатором либо по его поручению (с его согласия) третьими лицами имущества в нарушение условий настоящего Договора (то есть неправомерно), Арендодатель вправе применить меры

самозащиты своих прав, необходимые для освобождения Имущества, в том числе осуществить демонтаж, перемещение указанного выше имущества, передачу от своего имени и за счет Арендатора сохранившегося в натуре имущества на хранение третьему лицу, продажу такого имущества после истечения одного месяца с даты нарушения Арендатором обязанности по освобождению Имущества и другие действия. Расходы, понесенные Арендодателем при применении мер самозащиты, подлежат возмещению Арендатором, в том числе из сумм, причитающихся ему от продажи имущества.

3.6. Арендатор гарантирует, что располагает действующими необходимыми разрешениями, лицензиями и (или) сертификатами на право выполнения видов деятельности и (или) реализации товаров в соответствии с целями использования Имущества по настоящему Договору.

4. Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю

4.1. До подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.3.8 настоящего Договора, Арендатор должен произвести сверку платежей по арендной плате с Арендодателем и подписать акт сверки взаимных расчетов в порядке, предусмотренном пунктом 5.2 настоящего Договора.

4.2. Один экземпляр подписанного Сторонами акта приема-передачи, указанного в пункте 3.3.8 настоящего Договора, вместе с актом сверки взаимных расчетов остается у Арендодателя.

4.3. В случае фактического неиспользования Имущества без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от внесения арендной платы до фактического возврата Имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер стоимости одного часа использования Недвижимого имущества (с учетом налога на добавленную стоимость, амортизации, налога на имущество, земельного налога, расходов на содержание Недвижимого имущества) составляет:

3500 (Три тысячи пятьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) – 583 (Пятьсот восемьдесят три) рубля 33 копейки за часть земельного участка;

800 (Восемьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) – 133 (Сто тридцать три) рубля 33 копейки за большой зал с 8 до 9;

2000 (Две тысячи) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) – 333 (Триста тридцать три) рубля 33 копейки за легкоатлетический манеж;

В соответствии с Расчетом арендной платы согласно приложению № 4 к настоящему Договору арендная плата за Недвижимое имущество принимается равной – 71300 (Семьдесят одна тысяча триста) рублей 00 копеек, в том числе

НДС (20%) – 11883 (Одиннадцать тысяч восемьсот восемьдесят три) рубля 33 копейки.

5.2. Арендная плата по настоящему Договору ежемесячно в полном объеме перечисляется на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед до десятого числа оплачиваемого месяца.

Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы считается день поступления денежных средств в полном объеме, предусмотренном в Договоре, на расчетный счет или в кассу Арендодателя.

Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества и прекращается с даты его возврата Арендатором, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Счета-фактуры по настоящему Договору выставляются Арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Стороны производят сверку текущих взаиморасчетов ежегодно по состоянию на 30 июня и 31 декабря с подписанием Сторонами акта сверки взаимных расчетов в срок не более 15 и 25 календарных дней от указанных дат, соответственно. При расторжении (прекращении) настоящего Договора и возврате арендуемого Имущества, а также в иных случаях необходимости сверки расчетов Арендодатель вправе устанавливать иной срок рассмотрения и (или) подписания акта сверки, но не менее чем в течение 15 календарных дней с даты получения Арендатором акта сверки взаимных расчетов.

Арендодатель направляет Арендатору акт сверки взаимных расчетов заказным письмом с уведомлением о вручении или иным способом, подтверждающим передачу документов, с указанием максимального срока его рассмотрения и (или) подписания контрагентом, а Арендатор в сроки, установленные в соответствии с настоящим Договором, направляет (вручает) Арендодателю согласованный и подписанный им акт сверки взаимных расчетов либо возвращает акт сверки взаимных расчетов с мотивированными возражениями.

5.3. Арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке изменять величину арендной платы/постоянной части арендной платы, но не чаще одного раза в год.

Ежегодное изменение ставки арендной платы/постоянной части арендной платы может производиться по решению Арендодателя не более чем в полуторакратном размере уровня инфляции за истекший год либо в ином размере, определяемом с учетом отчета об оценке рыночной арендной платы за Имущество. Для целей настоящего пункта уровень инфляции (потребительских цен в субъекте Российской Федерации, на территории которого расположено

Имущество) за истекший год определяется на основании официальных данных федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год.

Изменение величины арендной платы/постоянной части арендной платы производится через месяц с даты письменного уведомления Арендодателем Арендатора об одностороннем изменении размера арендной платы/постоянной части арендной платы в порядке, предусмотренном пунктом 9.9 настоящего Договора.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Недвижимому имуществу и (или) Участку непосредственно Арендатором или же третьими лицами (в том числе повреждением или сносом зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности Арендодателя, многолетних насаждений, иными действиями, бездействием) в размере убытков, понесенных Арендодателем.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.7, 3.3.11, 3.3.12 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора, штраф в размере четырехкратной месячной арендной платы/постоянной части месячной арендной платы за Имущество, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, а также расторгнуть соглашение об уступке прав и/или обязанностей по настоящему Договору или иную заключенную с третьим лицом сделку по первому письменному требованию Арендодателя.

6.6. В случае невозвращения Имущества Арендодателю по акту приема-передачи в срок, указанный в пункте 3.3.8 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора, пени в размере 5% (пяти) от месячного размера арендной платы/постоянной части арендной платы за каждый день просрочки.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.8 настоящего Договора, Арендодатель вправе беспрепятственно вывезти имущество Арендатора и освободить Имущество в порядке, предусмотренном пунктом 3.5 настоящего Договора.

6.6. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.4 настоящего Договора, а также условия, предусмотренного пунктом 3.5 настоящего Договора (о получении письменного согласия Арендодателя),

Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего Договора, штраф в трехкратном размере месячной арендной платы/постоянной части месячной арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора.

Обязанность Арендатора по перечислению штрафа, указанного в настоящем пункте, не возникает если произведенные неотделимые улучшения, капитальный ремонт, перепланировка и (или) переоборудование будут впоследствии одобрены Арендодателем.

В случае одобрения Арендодателем произведенных неотделимых улучшений, капитального ремонта, перепланировки и (или) переоборудования Арендатор обязуется обеспечить проведение их государственного кадастрового учета (в случае изменения свойств Недвижимого имущества, требующего внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости), в том числе обеспечить подготовку документов, необходимых для внесения таких изменений, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации,

Возмещение Арендатору стоимости неотделимых улучшений Недвижимого имущества возможно по решению Арендодателя на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, заключаемому Сторонами.

В случае если Арендодателем не одобрены произведенные неотделимые улучшения, капитальный ремонт, перепланировка и (или) переоборудование Недвижимого имущества Арендатор обязуется восстановить прежнее состояние Недвижимого имущества.

6.8. Выплата неустойки (пени, штрафов), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. 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 ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и

продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

8.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке путем направления претензии одним из способов, указанных в пункте 9.9 настоящего Договора. Срок рассмотрения претензии – три недели с даты ее получения.

8.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной на рассмотрение в суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок

9.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются только по соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных в пунктах 5.3 и 9.3 настоящего Договора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок. Изменение настоящего Договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительным соглашением, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 5.3 и 9.3 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора не является основанием для прекращения не исполненных Арендатором обязательств по выплате Арендодателю неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

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

9.3. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном и

бесспорном порядке отказаться от выполнения условий настоящего Договора в следующих случаях:

9.3.1. Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора, в том числе с несоблюдением установленных настоящим Договором целей его использования, либо с неоднократными (два или более раза) нарушениями требований нормативно-правовых актов и технических норм и правил, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов имущества.

9.3.2. Арендатор осуществляет деятельность без оформления необходимых разрешений и лицензий, в том числе по окончании срока действия лицензии Арендатора на право выполнения соответствующих видов деятельности, был уличен в реализации товаров, не имея необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактной продукции, при использовании Имущества.

9.3.3. Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату.

9.3.4. Принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта, реконструкции, перепрофилирования, переоборудования, сносе Недвижимого имущества либо застройке земельного участка, на котором расположено Недвижимое имущество.

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

9.4. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, по истечении его срока действия, не имеет при прочих равных условиях преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

9.5. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий настоящего Договора является дополнительным основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

9.6. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (пункт включается в случае заключения договора на определенный срок).

9.7. В случае когда настоящий Договор считается возобновленным на неопределенный срок в соответствии с законодательством Российской Федерации, каждая из Сторон вправе отказаться от него, предупредив другую Сторону не позднее чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты прекращения настоящего Договора.

В случае заключения договора на неопределенный срок настоящий пункт излагается в следующей редакции: Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего Договора, предупредив другую Сторону не позднее чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты прекращения настоящего Договора.

9.8. Передача в аренду Имущества не влечет перехода права собственности на него вне зависимости от срока действия настоящего Договора и срока фактического владения и пользования Имуществом.

9.9. В случаях, указанных в пунктах 5.3 и 9.3 настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором или его представителем письменного уведомления Арендодателя об отказе от настоящего Договора (исполнения настоящего Договора).

Письменное уведомление направляется одним из следующих способов:

вручение нарочно;

посредством курьерской или иной службы доставки;

заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в разделе 13 настоящего Договора, или сообщенному в порядке, установленном пунктом 12.4 настоящего Договора.

При направлении нарочным на копии уведомления, остающейся у Арендодателя, указываются фамилия и инициалы представителя Арендатора, получившего данное уведомление, дата и время его получения, а также фамилия и инициалы лица, вручившего данное уведомление.

В случае, если адрес места нахождения или места жительства Арендатора неизвестны, надлежащим извещением Арендатора считается направление уведомления по последнему известному адресу или месту жительства Арендатора.

Арендатор также считается надлежащим образом извещенным об отказе Арендодателя от настоящего Договора (исполнения настоящего Договора) в случаях:

1) если Арендатор или его представитель отказался от получения уведомления, и его отказ зафиксирован представителем:

Арендодателя, вручившего данное уведомление нарочно, на копии уведомления, остающейся у Арендодателя;

курьерской или иной службы доставки, почтовой организации;

2) если уведомление не вручено в связи с отсутствием Арендатора или его представителя по адресу места нахождения или места жительства, указанному в разделе 13 настоящего Договора или сообщенному в порядке, установленном пунктом 12.4 настоящего Договора, и организация почтовой связи, курьерская или иная служба доставки уведомила Арендодателя об этом или в подтверждение чему имеется отчет об отслеживании отправлений.

10. Анतिकоррупционная оговорка

10.1. 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 для достижения иных неправомерных целей.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

10.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 10.1 настоящего Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 10.1 настоящего Договора другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления Арендодателя о нарушениях каких-либо положений пункта 6.1 настоящего раздела: телефон +7 (499) 262-50-24, 8 (800) 775-65-66 – Горячая антикоррупционная линия ОАО «РЖД», адрес электронной почты: anticorruption@center.rzd.ru.

Каналы уведомления Арендатора о нарушениях каких-либо положений пункта 10.1 настоящего Договора: 89081500575.

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пункта 10.1 настоящего Договора, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

10.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пункта 10.1 настоящего Договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

10.4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пункта 10.1 настоящего Договора и/или неполучения другой

Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 10.2 настоящего Договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора.

11. Конфиденциальность

11.1. Арендатор обязуется в течение срока действия настоящего Договора и в течение 5 (пяти) лет после его прекращения обеспечить охрану полученной от Арендодателя информации конфиденциального характера и не использовать эту информацию для целей, не связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору

11.2. Информация конфиденциального характера, передаваемая Сторонами друг другу, должна иметь реквизиты, свидетельствующие о ее конфиденциальности.

11.3. Арендатор обязуется не передавать оригиналы или копии документов, полученных от Арендодателя в связи с настоящим Договором, третьим лицам без предварительного письменного согласия Арендодателя.

12. Прочие условия

12.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

12.2. Исполнение обязательств по настоящему Договору со стороны Арендодателя осуществляется Дирекцией социальной сферы – структурным подразделением Горьковской железной дороги – филиал ОАО «РЖД».

12.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

12.4. При изменении наименования, места нахождения (места жительства), банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, такая Сторона обязана в двухнедельный срок после произошедших изменений письменно уведомить другую Сторону о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации. Сторона считается уведомленной о соответствующих изменениях с даты вручения такого уведомления под расписку уполномоченному лицу Стороны либо с даты фактического получения Стороной уведомления, направленного другой Стороной регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения.

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

12.6. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую силу.

13. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:
 Открытое акционерное общество
 «Российские железные дороги»
 107174, г. Москва, вн.тер.г.
 муниципальный округ Басманный,
 ул. Новая Басманная, д. 2/1, стр.1
 ИНН 7708503727
 КПП 997650001
 Наименование филиала: Дирекция
 социальной сферы – структурное
 подразделение Горьковской железной
 дороги - филиал ОАО «РЖД»
 Почтовый адрес: 603011,
 г.Н.Новгород, пр-т Ленина, д.8
 Р/с: 40702810729242044446
 Банк: в филиале Банка ВТБ (ПАО) в
 г. Н.Новгороде
 БИК: 042202837
 Тел./факс:

Арендатор:
 ЧАСТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ
 ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
 «НИЖЕГОРОДСКИЙ
 ГУМАНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ
 КОЛЛЕДЖ» (ЧПОУ НГТК)
 Адрес места нахождения: 603122,
 г. Нижний Новгород, ул.Ванеева,
 д.205, пом.16, П12
 ИНН 5262317420
 КПП 526201001
 Р/с: 40703810442000000635
 Банк: Волго-Вятский Сбербанк России
 г. Н.Новгорода
 БИК: 042202603
 Тел./факс: (831) 417-71-22

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

Родыгин А.Г.

 М.п.

от Арендатора:

Бугай В.В.

 М.п.

Приложение № 1
к Договору аренды недвижимого
имущества (строения/его части),
находящегося в собственности ОАО
«РЖД» 4666498
от «30» января 20 21 г.
№ ЦРИ/047А/3470/22/000018

1. Основные характеристики передаваемого в аренду Недвижимого имущества

1. Наименование объекта: часть земельного участка

а) часть земельного участка площадью 7 799,3 кв.м на земельном участке площадью 33256 +/- 64 кв.м.;

б) помещение (-я) площадью 0,00 кв. м в здании общей площадью кв. м, расположенное:

- | | |
|-------------------------|-------------|
| ➤ на - этаже | 0,00 кв. м |
| ➤ в подвале | кв. м |
| ➤ в полуподвале | _____ кв. м |
| ➤ на чердаке | _____ кв. м |
| ➤ встроено-пристроенное | _____ кв. м |
| ➤ другое () | кв. м |

в) сооружение _____ кв. м

г) часть сооружения _____ кв. м

2. Адрес объекта: 603033, г. Нижний Новгород, ул. Движенцев, д.17, литера Г.

3. Инвентарный номер: 10000000002/3483.

4. Тип объекта (жилое, административное, производственное, складское, площадка, платформа, железнодорожный путь, прочие сооружения, прочие): СПОРТИВНОЕ.

5. Этажность: -

6. Год постройки: -

7. Материал стен: -

8. Данные о государственной регистрации права собственности ОАО «РЖД»: -

9. Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено здание/сооружение: 52:18:0030309:6.

10. Данные о правах на земельный участок: Собственник Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (ИНН 7708503727; юридический адрес: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д.2); выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.07.2018 № 52/312/550/2018-2582, номер и дата государственной регистрации права 52-01/55-20/2004-213 от 05.08.2004 года.

11. Принадлежность к памятникам истории и культуры: нет.

12. Балансовая стоимость объекта: 2 427 764 (Два миллиона четыреста двадцать семь тысяч семьсот шестьдесят четыре) рубля 50 копеек.

2. Основные характеристики передаваемого в аренду
Недвижимого имущества

1. Наименование объекта: большой зал

а) отдельно стоящее здание в целом _____ кв. м;

б) помещение (-я) площадью 648,00 кв. м в здании общей площадью 1779,50 кв. м, расположенное:

- | | |
|-------------------------|--------------|
| ➤ на - этаже | 648,00 кв. м |
| ➤ в подвале | кв. м |
| ➤ в полуподвале | _____ кв. м |
| ➤ на чердаке | _____ кв. м |
| ➤ встроено-пристроенное | _____ кв. м |
| ➤ другое () | кв. м |

в) сооружение _____ кв. м

г) часть сооружения _____ кв. м

2. Адрес объекта (включая литеру в комплексе): 603033, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Движенцев, д.17, литера Б):

3. Инвентарный номер: 22:401:001:007742130, 710017/3483.

4. Тип объекта (жилое, административное, производственное, складское, площадка, платформа, железнодорожный путь, прочие сооружения, прочие): СПОРТИВНОЕ.

5. Этажность: 2.

6. Год постройки: 1970.

7. Материал стен: Кирпич.

8. Данные о государственной регистрации права собственности ОАО «РЖД»: номер записи ЕГРП 52-01/01-232/2003-37, дата внесения записи в ЕГРП 15.03.2004, дата выдачи 15.03.2004, серия бланка 52 АА, номер бланка 910979.

9. Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено здание/сооружение: .

10. Данные о правах на земельный участок, на котором расположено здание/сооружение: .

11. Принадлежность к памятникам истории и культуры: Нет.

3. Основные характеристики передаваемого в аренду
Недвижимого имущества

1. Наименование объекта: легкоатлетический манеж

а) отдельно стоящее здание в целом _____ кв. м;

б) помещение (-я) площадью 105,00 кв. м в здании общей площадью 1152,30 кв. м, расположенное:

- | | |
|-------------------------|--------------|
| ➤ на - этаже | 105,00 кв. м |
| ➤ в подвале | кв. м |
| ➤ в полуподвале | _____ кв. м |
| ➤ на чердаке | _____ кв. м |
| ➤ встроено-пристроенное | _____ кв. м |

➤ другое ()

кв. м

в) сооружение _____ кв. м

г) часть сооружения _____ кв. м

2. Адрес объекта (включая литеру в комплексе): 603033, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Кольцевая);

3. Инвентарный номер: 22:401:001:007742140, 710008/3483.

4. Тип объекта (жилое, административное, производственное, складское, площадка, платформа, железнодорожный путь, прочие сооружения, прочие): СПОРТИВНОЕ.

5. Этажность: 1.

6. Год постройки: 1993.

7. Материал стен: Кирпич.

8. Данные о государственной регистрации права собственности ОАО «РЖД»: номер записи ЕГРП 52-01/01-232/2003-38, дата внесения записи в ЕГРП 12.03.2004, дата выдачи 12.03.2004, серия бланка 52 АА, номер бланка 913433.

9. Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено здание/сооружение: .

10. Данные о правах на земельный участок, на котором расположено здание/сооружение: .

11. Принадлежность к памятникам истории и культуры: Нет.

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

Родыгин А.Г.



М.п.

от Арендатора:

Бугай В.В.



Приложение № 2
к Договору аренды недвижимого
имущества (строения/его части),
находящегося в собственности ОАО
«РЖД» от «20» января 2022 г.
№ ЦРИ/04/А/3470/22/000018

ГРАФИК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ АРЕНДАТОРОМ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

часть земельного участка (вид разрешенного использования – под стадион),
благоустроенную для занятий физической культурой и спортом

Месяц (месяцы), в течение которых используется Недвижимое имущество	День (дни) недели либо числа (число), по которым используется Недвижимое имущество	Количество часов в день, в течение которых используется Недвижимое имущество	Начало и окончание использования Недвижимого имущества в течение дня (часы, минуты)	Иные параметры
Январь	14.01.2022	01	08:00 - 09:00	
Январь	21.01.2022	01	08:00 - 09:00	
Январь	28.01.2022	01	08:00 - 09:00	
Февраль	04.02.2022	01	08:00 - 09:00	
Февраль	11.02.2022	01	08:00 - 09:00	
Февраль	18.02.2022	01	08:00 - 09:00	
Февраль	25.02.2022	01	08:00 - 09:00	
Март	04.03.2022	01	08:00 - 09:00	
Март	11.03.2022	01	08:00 - 09:00	
Март	18.03.2022	01	08:00 - 09:00	
Март	25.03.2022	01	08:00 - 09:00	

ГРАФИК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ АРЕНДАТОРОМ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

большой зал

Месяц (месяцы), в течение которых используется Недвижимое имущество	День (дни) недели либо числа (число), по которым используется Недвижимое имущество	Количество часов в день, в течение которых используется Недвижимое имущество	Начало и окончание использования Недвижимого имущества в течение дня (часы, минуты)	Иные параметры
Январь	12.01.2022	01	08:00 - 09:00	
Январь	19.01.2022	01	08:00 - 09:00	

Январь	26.01.2022	01	08:00 - 09:00	
Февраль	02.02.2022	01	08:00 - 09:00	
Февраль	09.02.2022	01	08:00 - 09:00	
Февраль	16.02.2022	01	08:00 - 09:00	
Март	02.03.2022	01	08:00 - 09:00	
Март	09.03.2022	01	08:00 - 09:00	
Март	16.03.2022	01	08:00 - 09:00	
Март	23.03.2022	01	08:00 - 09:00	
Март	30.03.2022	01	08:00 - 09:00	

ГРАФИК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ АРЕНДАТОРОМ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

легкоатлетический манеж

Месяц (месяцы), в течение которых используется Недвижимое имущество	День (дни) недели либо числа (число), по которым используется Недвижимое имущество	Количество часов в день, в течение которых используется Недвижимое имущество	Начало и окончание использования Недвижимого имущества в течение дня (часы, минуты)	Иные параметры
Январь	13.01.2022	01	08:00 - 09:00	
Январь	20.01.2022	01	08:00 - 09:00	
Январь	27.01.2022	01	08:00 - 09:00	
Февраль	03.02.2022	01	08:00 - 09:00	
Февраль	10.02.2022	01	08:00 - 09:00	
Февраль	17.02.2022	01	08:00 - 09:00	
Февраль	24.02.2022	01	08:00 - 09:00	
Март	03.03.2022	01	08:00 - 09:00	
Март	10.03.2022	01	08:00 - 09:00	
Март	17.03.2022	01	08:00 - 09:00	
Март	24.03.2022	01	08:00 - 09:00	
Март	31.03.2022	01	08:00 - 09:00	

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

Родыгин А.Г.

М.п.



от Арендатора:

Бугай В.В.



Приложение № 3
к Договору аренды недвижимого
имущества (строения/его части),
находящегося в собственности ОАО
«РЖД» 4666738
от «30» сентября 2011 г.
№ ЦРИ/04/А/3470/22/000018

РЕЕСТР УЧЕТА ВРЕМЕНИ ФАКТИЧЕСКОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ АРЕНДАТОРОМ

часть земельного участка (вид разрешенного использования – под стадион),
благоустроенную для занятий физической культурой и спортом

Дата	Время начала фактического использования Недвижимого имущества	Время окончания фактического использования Недвижимого имущества	Количество времени фактического использования Недвижимого имущества (часы)	Подписи представителей Сторон
14.01.2022	08:00	09:00	01	
21.01.2022	08:00	09:00	01	
28.01.2022	08:00	09:00	01	
04.02.2022	08:00	09:00	01	
11.02.2022	08:00	09:00	01	
18.02.2022	08:00	09:00	01	
25.02.2022	08:00	09:00	01	
04.03.2022	08:00	09:00	01	
11.03.2022	08:00	09:00	01	
18.03.2022	08:00	09:00	01	
25.03.2022	08:00	09:00	01	

**РЕЕСТР УЧЕТА ВРЕМЕНИ ФАКТИЧЕСКОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ АРЕНДАТОРОМ
большой зал**

Дата	Время начала фактического использования Недвижимого имущества	Время окончания фактического использования Недвижимого имущества	Количество времени фактического использования Недвижимого имущества (часы)	Подписи представителей Сторон
12.01.2022	08:00	09:00	01	
19.01.2022	08:00	09:00	01	
26.01.2022	08:00	09:00	01	
02.02.2022	08:00	09:00	01	
09.02.2022	08:00	09:00	01	
16.02.2022	08:00	09:00	01	
02.03.2022	08:00	09:00	01	
09.03.2022	08:00	09:00	01	
16.03.2022	08:00	09:00	01	
23.03.2022	08:00	09:00	01	
30.03.2022	08:00	09:00	01	

**РЕЕСТР УЧЕТА ВРЕМЕНИ ФАКТИЧЕСКОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ АРЕНДАТОРОМ
легкоатлетический манеж**

Дата	Время начала фактического использования Недвижимого имущества	Время окончания фактического использования Недвижимого имущества	Количество времени фактического использования Недвижимого имущества	Подписи представителей Сторон
------	---	--	---	-------------------------------

			(часы)	
13.01.2022	08:00	09:00	01	
20.01.2022	08:00	09:00	01	
27.01.2022	08:00	09:00	01	
03.02.2022	08:00	09:00	01	
10.02.2022	08:00	09:00	01	
17.02.2022	08:00	09:00	01	
24.02.2022	08:00	09:00	01	
03.03.2022	08:00	09:00	01	
10.03.2022	08:00	09:00	01	
17.03.2022	08:00	09:00	01	
24.03.2022	08:00	09:00	01	
31.03.2022	08:00	09:00	01	

Приложение № 4
к Договору аренды недвижимого
имущества (строения/его части),
находящегося в собственности ОАО
«РЖД» 4666498
от «30» декабря 20 21 г.
№ ЦРИ/04/А/3470/22/000018

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Утвержденная Решением об утверждении арендной ставки 9 от «17» декабря 2021 г. ставка арендной платы за один час составляет 3500 (Три тысячи пятьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) – 583 (Пятьсот восемьдесят три) рубля 33 копейки за часть футбольного участка.

Утвержденная Решением об утверждении арендной ставки 9 от «17» декабря 2021 г. ставка арендной платы за один час составляет 800 (Восемьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) – 133 (Сто тридцать три) рубля 33 копейки за большой зал с 8 до 9.

Утвержденная Решением об утверждении арендной ставки 9 от «17» декабря 2021 г. ставка арендной платы за один час составляет 2000 (Две тысячи) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) – 333 (Триста тридцать три) рубля 33 копейки за легкоатлетический манеж.

Размер арендной платы по договору составляет – 71300 (Семьдесят одна тысяча триста) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) – 11883 (Одиннадцать тысяч восемьсот восемьдесят три) рубля 33 копейки.

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

Родыгин А.Г.



М.п.

от Арендатора:

Бугай В.В.



**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**
ПО ДОГОВОРУ ОТ «30» января 20 21 Г. № ЦРИ/04/А/3470/22/000018

г. Н.Новгород

«12» апреля 20 22 г.

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Дирекции социальной сферы – структурного подразделения Горьковской железной дороги - филиала ОАО «РЖД» Родыгина Александра Геннадьевича, действующего на основании Доверенности от 15.11.2021 №ГОРЬК-155/Д, с одной стороны, и ЧАСТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «НИЖЕГОРОДСКИЙ ГУМАНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ» (ЧПОУ НГТК), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Бугай Василия Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает

часть земельного участка (вид разрешенного использования – под стадион), благоустроенную для занятий физической культурой и спортом, расположенного по адресу 603033, г. Нижний Новгород, ул. Движенцев, д.17, литера Г, площадью 7 799,3 кв.м. (далее по тексту – земельный участок);

большой зал в ЗДАНИИ СПОРТИВНОГО КОРПУСА, расположенный по адресу: 603033, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Движенцев, д.17, литера б, площадью 648,00 кв. м.;

легкоатлетический манеж в ЗДАНИИ ПОМЕЩЕНИЯ ПОДТРИБУННОГО, расположенный по адресу: 603033, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Кольцевая, площадью 105,00 кв. м. (далее – Недвижимое имущество).

Информация об объекте представлена Арендатору полностью. Осмотр Недвижимого имущества и проверка его исправного состояния Арендатором проведены. По техническому, санитарному, экологическому и т.п. состоянию Недвижимого имущества Арендатор к Арендодателю претензий не имеет.

Настоящий акт приобщается к договору аренды Недвижимого имущества от «30» января 20 21 г. № ЦРИ/04/А/3470/22/000018.

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

от Арендатора:

Родыгин А.Г.

Бугай В.В.

М.п.

М.п.



Серия 52-АА

№ 926808

Российская Федерация
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое
имущество и сделок с ним на территории Нижегородской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации права

Дата выдачи: 5 августа 2004 года

Документы-основания: 1. СВОДНЫЙ ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ на имущество и обязательства организаций федерального железнодорожного транспорта, передаваемые в качестве вклада в уставный капитал ОАО "Российские железные дороги", утвержденный распоряжением Министерства имущественных отношений Российской Федерации, Федеральной энергетической комиссии Российской Федерации и Министерства путей сообщения Российской Федерации Номер 4557-Р/6-Р/884Р 30 сентября 2003 года

Субъект (субъекты) права:

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РОССИЙСКИЕ ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ" (ИНН 7708503727 ; Документы: 1. СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА Серия 77 № 007105126 Кто выдал (удостоверил): Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве, основной гос. рег. № 1037739877295; Дата регистрации: 23 сентября 2003 года.; Юридический адрес: 107144, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2; Адрес фактического местонахождения: 107144, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2)

Вид права: СОБСТВЕННОСТЬ

Объект права: земельный участок (земля поселений), площадь: общая 33256,00 кв.м.
Адрес (местоположение) объекта: Нижегородская область, Город НИЖНИЙ НОВГОРОД, ул.на ДВИЖЕНЦЕВ, дом 17

Кадастровый (или условный) номер: 52:18:03 03 09:0006

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

« 05 » августа 2004 года сделана запись регистрации № 52-01/55- 20/2004-213

Регистратор ПЕНИНА В.В.

(Ф.И.О.)

(подпись)

М. П.

Серия 52-АА

№ 13433

Российская Федерация

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

Учреждение государственной регистрации прав на недвижимое
имущество и сделок с ним на территории Нижегородской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО о государственной регистрации права

Дата выдачи: 12 марта 2004 года

Документы-основания: 1. СВОДНЫЙ ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ от 30 сентября 2003 года на имущество и
обязательства организации федерального железнодорожного транспорта, передаваемые в качестве вклада
уставный капитал ОАО "Российские железные дороги", утвержденный распоряжением Министерства России,
ФЭК России и МПС России N 4557-р/6-р/884-р от 30 сентября 2003 года

Субъект (субъекты) права:

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РОССИЙСКИЕ ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ" (ОАО)

Документы: 1. СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

77 № 007105126 Кто выдал (удостоверил): Межрайонная инспекция МЧС России N 59 по г. Москве

Дата государственной регистрации: 12 марта 2004 года; Адрес фактического местонахождения: г. Москва, ул. ...

Вид права: СОБСТВЕННОСТЬ

Объект права: здание Помещение подрибузное (спиртовое), площадь: общ. 1152,30 кв. м

Адрес (местоположение) объекта: Город НИЖНИЙ НОВГОРОД, улица КОЛЬЦОВАЯ

Кадастровый (или условный) номер: 52:18:03 00 00:0000:22:401:001:007742140;B

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

«12, 1» марта 2004 года сделана запись регистрации № 52:18:03 00 00:0000:22:401:001:007742140;B

Регистратор ЛЕОНТЬЕВА Е.В.

(Ф.И.О.)



Серия 12-AA

№ 010979

Российская Федерация
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

Учрежденное Федерацией по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Нижегородской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о государственной регистрации права

Дата выдачи: 15 марта 2004 года

Исходя из заявления и СВОДНЫМ ПЕРЕДАТОЧНЫМ АКТ на имущество и объекты неопределенного федерального железнодорожного транспорта, передаваемые в собственность государственного капитала ОАО "Российские железные дороги", утвержденный распоряжением Минимущества России, ФЭК России и МЧС России № 4557-р/б-р/884д от сентября 2003 года.

Субъект (субъекты) права:
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РОССИЙСКИЕ ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ"
(ИНН 7608308727, Документы: 1. СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КОММУНАЛЬНОГО ЛИЦА Серия 77 № 007103736 Кто и как
(поступила) Межрайонная инспекция МЧС России № 39 по г. Москве; Дата
регистрации: 23 сентября 2003 года; Адрес фактического местонахождения:
г. Нижний Новгород, ул. ...

Вид права: СОБСТВЕННОСТЬ

Объект права: Земельный участок Спортивного корпуса (Физкультурно-спортивный комплекс), площадь: 1779,50 кв.м., кадастровый номер: ...
Адрес (местонахождение) объекта: город НИЖНИЙ НОВГОРОД, улица: ДВУРЕЧЕНСКИЙ, дом 12Б,

Кадастровый номер: 52:18-03-03-00:0000:22:401:001-007742/001

Содержание (содержания) права: не зарегистрированы
Адрес: Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
№ 010979/2004 года сделана запись регистрации № 010979/2004-37

Исполнитель: Б.А. ФЕВРАЛЬ





ФИЛИАЛ ОАО «РЖД»

ГОРЬКОВСКАЯ ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА

ДОВЕРЕННОСТЬ

« 15 » ноября 2021 г. г. Нижний Новгород № Горьк - 155/2

Настоящей Доверенностью открытое акционерное общество «Российские железные дороги» (ИНН 7708503727; г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2; зарегистрировано 23.09.2003 за основным государственным регистрационным номером 1037739877295 Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 007105126) (далее – ОАО «РЖД») в лице начальника Горьковской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» (далее – Филиал) Дорофеевского Сергея Александровича (паспорт: 40 15 436281 выдан ТП № 53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 25.12.2015, зарегистрирован: гор. Санкт-Петербург, р-н Невский, ул. Латышских Стрелков, д. 1, кв. 95), действующего на основании Положения о Филиале, утверждённого 1 октября 2012 г., Доверенности № 558-Д от 18 октября 2021 г., выданной генеральным директором – председателем правления ОАО «РЖД» Белозёровым Олегом Валентиновичем, удостоверенной 18 октября 2021 г. нотариусом города Москвы Косенко Даной Вячеславовной, зарегистрированной в реестре за № 36/117-н/77-2021-2-1354, статьи 187 Гражданского кодекса Российской Федерации, уполномочивает начальника Дирекции социальной сферы – структурного подразделения Горьковской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» (далее – Дирекция) Родыгина Александра Геннадьевича (паспорт: 22 17 752682 выдан Отделом УФМС России по Нижегородской обл. в Канавинском р-не гор. Нижнего Новгорода 13.09.2017, зарегистрирован: Нижегородская обл., гор. Нижний Новгород, ул. Тонкинская, д. 14А, кв. 55) на представление интересов ОАО «РЖД» в соответствии с документами ОАО «РЖД» и Филиала по вопросам, отнесённым к компетенции Дирекции и связанным с её деятельностью, с правом:

1. Заключать от имени ОАО «РЖД» (в том числе с использованием электронной подписи) с соблюдением порядка оформления и заключения, установленного приказом ОАО «РЖД» от 14 февраля 2020 г. № 18 «О договорной и претензионной работе в ОАО «РЖД», Методическими указаниями по ведению договорной и претензионной работы в ОАО «РЖД» от 31 марта 2016 г. № 261, распоряжением ОАО «РЖД» от 12 июля 2018 г. № 1481р «О порядке закупки товаров, работ, услуг для нужд ОАО «РЖД», на условиях расчётов, предусмотренных распоряжением ОАО «РЖД» от 1 августа 2006 г. № 1594р «Об утверждении типовых условий расчётов по договорам, заключаемым от имени ОАО «РЖД» с контрагентами, плательщиком по которым является

ОАО «РЖД», распоряжением ОАО «РЖД» от 21 февраля 2009 г. № 356р «Об утверждении типовых условий расчётов по договорам, заключаемым от имени ОАО «РЖД» с контрагентами, плательщиками по которым являются покупатели и заказчики товарно-материальных ценностей, работ или услуг, поставляемых, выполняемых или оказываемых ОАО «РЖД», и методики экспресс-оценки платёжеспособности покупателей и заказчиков при заключении ОАО «РЖД» договоров поставки, выполнения работ или оказания услуг»:

1.1. Расходные договоры, непосредственно связанные с обеспечением текущей хозяйственной деятельности Дирекции, со сроком выполнения работ (оказания услуг) до одного года, в пределах утверждённого начальником Филиала целевого объёма финансирования:

- на оказание услуг по разработке и согласованию эколого-нормативной документации, в том числе деклараций о воздействии на окружающую среду, нормативов предельно допустимых выбросов загрязняющих вещества в атмосферный воздух; нормативов допустимых сбросов; на природоохранные мероприятия в соответствии с Федеральными законами от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», от 4 мая 1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха», от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и иными нормативными правовыми актами в области охраны окружающей среды;

- на оказание услуг по сбору, накоплению, использованию, обезвреживанию, утилизации, транспортированию и размещению (хранению, захоронению) твёрдых коммунальных отходов и отходов I – V класса опасности, разработку нормативов образования отходов и лимитов на их размещение, аренду контейнеров в соответствии с Федеральными законами от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» и иными нормативными правовыми актами в этой области;

- на проведение производственного контроля, в том числе лабораторных исследований и испытаний, санитарно-эпидемиологической экспертизы, дезинфекции, дезинсекции, дератизации и других мероприятий в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и иными нормативными правовыми актами в области санитарно-эпидемиологического законодательства;

- на выполнение камерной обработки постельных принадлежностей;

- по ремонту и техническому обслуживанию технических средств охраны, по поверке средств измерения, узлов учёта (тепловой энергии, холодного и горячего водоснабжения) оборудования, систем отопления, технологического и холодильного оборудования, внутреннего пожарного водопровода;

- по ремонту и техническому обслуживанию систем пожарной автоматики и противопожарной системы оповещения в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и иными нормативными правовыми актами в области пожарной безопасности;

- на оказание услуг по техническому обслуживанию и перезарядке огнетушителей в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 1994 г.

- иные договоры, непосредственно связанные с обеспечением текущей хозяйственной деятельности Дирекции.

1.2. Договоры подряда и оказания услуг с физическими лицами, непосредственно связанные с обеспечением текущей хозяйственной деятельности Дирекции, в пределах утвержденного начальником Филиала целевого объема финансирования.

1.3. Доходные договоры на условиях 100% предоплаты, с организациями-получателями бюджетных средств – на условиях 30% предоплаты, в том числе:

- аренды недвижимого имущества площадью не более 300 (триста) квадратных метров с соблюдением порядка, установленного приказом ОАО «РЖД» от 7 ноября 2008 г. № 150 «О порядке распоряжения недвижимым имуществом ОАО «РЖД», после согласования со службой управления имуществом;

- аренды недвижимого имущества на условиях почасового использования с соблюдением порядка, установленного приказом ОАО «РЖД» от 7 ноября 2008 г. № 150 «О порядке распоряжения недвижимым имуществом ОАО «РЖД», после согласования со службой управления имуществом;

- аренды движимого имущества.

2. Расторгать указанные в пункте 1 настоящей Доверенности договоры, вносить в них изменения и дополнения, вести по ним актово-претензионную работу, подписывать акты сдачи-приёмки выполненных работ (оказанных услуг), акты приема-передачи, товарно-транспортные накладные, счета-фактуры, акты сверки расчетов и иные документы, связанные с исполнением указанных сделок.

3. Подписывать акты сдачи-приёмки работ (услуг), акты приема-передачи, товарно-транспортные накладные, счета-фактуры, акты сверки расчетов и иные документы, связанные с исполнением договоров и иных сделок, заключенных от имени ОАО «РЖД» для осуществления видов деятельности Дирекции, предусмотренных Положением о Дирекции и иными документами ОАО «РЖД» и Филиала, договоров, переданных на исполнение в Дирекцию, а также вести актово-претензионную работу.

4. Подписывать заявки на поставку товарно-материальных ценностей, заявки на выполнение работ (оказание услуг) к договорам, заключенным начальником Филиала для Дирекции, счета-фактуры к доходным договорам, заключенным начальником Филиала для Дирекции.

5. Подписывать акты сдачи-приёмки выполненных работ (оказанных услуг), сверки расчетов и иные документы, связанные с исполнением договоров на подготовку кадров массовых профессий, на переподготовку и повышение квалификации работников Дирекции.

6. Представлять интересы ОАО «РЖД», Филиала и Дирекции на торгах, проводимых в формате конкурса или аукциона, при проведении запросов котировок, запросов предложений и иных способов закупки (в том числе проводимых в электронной форме) в качестве участника размещения заказа;

выступать в роли пользователя любых удостоверяющих центров и вносить сведения, устанавливающие правомерность использования сертификата ключа

подписи его владельцем на электронных площадках в качестве участника процедур закупок;

получать аккредитацию на электронных торговых площадках в качестве участника процедур закупок;

подписывать заявки на участие в конкурсах, аукционах, запросах котировок, запросах предложений, иных способах закупки (в том числе проводимых в электронной форме) и другие документы, входящие в состав заявок, при подаче ofert на оказание услуг, а также подписывать и получать от имени ОАО «РЖД» все документы, связанные с выполнением данного поручения, в том числе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсах, участвовать в аукционах, в проведении запросов котировок, запросов предложений и иных способов закупки.

7. Осуществлять действия, связанные с постановкой на учет, снятием с учета, внесением изменений в учетные данные, получением дубликатов утраченных регистрационных документов, получением номерных знаков, свидетельств о регистрации и паспортов автотранспортных средств, регистрацией прицепов и различных видов самоходной техники, а также номерных агрегатов и узлов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, на основании письменного разрешения начальника Филиала.

8. Осуществлять действия, связанные с регистрацией и снятием с регистрационного учета тракторов, самоходных дорожно-строительных и иных машин и прицепов к ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в органах Государственной инспекции по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники (Гостехнадзор), на основании письменного разрешения начальника Филиала.

9. Представлять интересы ОАО «РЖД», Филиала и Дирекции в органах государственной власти и местного самоуправления; федеральных министерствах, федеральных службах и агентствах (в том числе, но не ограничиваясь, в Федеральной службе по надзору в сфере природопользования, Федеральной службе по надзору в сфере транспорта, Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральной налоговой службе, Федеральной службе по труду и занятости, Федеральной антимонопольной службе, Федеральной таможенной службе, Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Федеральном агентстве железнодорожного транспорта, Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии), их территориальных органах; общественных, коммерческих и некоммерческих организациях в связи с деятельностью Дирекции, с правом подписания всех необходимых документов, в том числе с использованием электронной цифровой подписи.

10. Осуществлять действия, связанные с постановкой и снятием Дирекции с учета в государственных органах и внебюджетных фондах по месту нахождения Филиала и Дирекции, получать коды статистики, подписывать расчетные

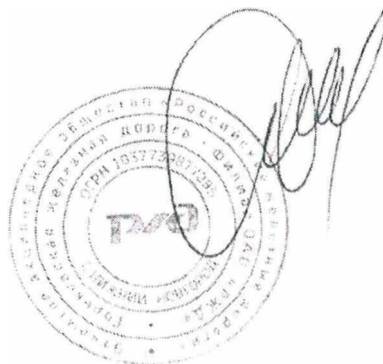
ведомости, отчёты, справки, документы о назначении и перерасчёте пенсий и иные документы, необходимые для исполнения обязанностей, предусмотренных в настоящем пункте

11. Представлять интересы ОАО «РЖД», Филиала и Дирекции в государственных органах, осуществляющих лицензирование, сертификацию, аккредитацию, подписывать и получать необходимые документы, в том числе лицензии и сертификаты, осуществлять иные действия, необходимые для получения ОАО «РЖД» лицензий, сертификатов, аккредитаций на выполнение работ, оказание услуг.

12. Представлять интересы ОАО «РЖД», Филиала и Дирекции при проведении проверок органами государственного надзора (Ространснадзор, Роспотребнадзор, Ростехнадзор, Росприроднадзор, МЧС России, иные надзорные органы), получать акты, протоколы, предписания, постановления по результатам проверок, участвовать в производстве по делам об административных правонарушениях, предусмотренных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, в качестве представителя, защитника или законного представителя, с правом совершения всех процессуальных действий, предусмотренных статьями 25.4 и 25.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящая Доверенность выдана без права передоверия на срок по восемнадцатое ноября две тысячи двадцать четвёртого года.

Начальник
Горьковской железной дороги –
филиала ОАО «РЖД»



С.А. Дорощевский