

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Сабаева Надежда Ивановна  
Должность: Директор  
Дата подписания: 26.02.2025  
Уникальный программный ключ:  
02485f7ac423190c9029d33744f061d545a64578

ДОГОВОР № 37/2-25-Ф-01

аренды для организации питания обучающихся и работников  
Тюменского государственного университета

г. Тюмень

«21» 02 2025 г.

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Тюменский государственный университет»**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», «**Университет**», в лице директора Ишимского педагогического института им. П.П. Ершова (филиала) федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Тюменский государственный университет», Сабаевой Надежды Ивановны, действующего на основании доверенности № 43 от 01.01.2025 года, с одной стороны, и

**Индивидуальный предприниматель Сазонова Светлана Анатольевна**, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**» (ОГРНИП 309720514200013), с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», на основании согласия учредителя (письмо Министерства науки и высшего образования Российской Федерации о даче согласия на совершение сделки по передаче в аренду недвижимого имущества от 16.12.2024 № МН-21/734-ЕГ), в соответствии с п. 2 ч. 3.2. ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору, расположенное на первом этаже здания по адресу: Тюменская область, г. Ишим, ул. Ленина, д. 10 (далее - Имущество).

Целевое использование Имущества: организация питания обучающихся и работников Университета. Использование Имущества допускается только в соответствии с целевым назначением аренды.

Состав передаваемого в аренду Имущества указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Площадь передаваемого в аренду Имущества составляет 19,1 кв.м.

1.2. Имущество является федеральной собственностью и принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 72-72/006-06/060/2014-452/2 от 19.03.2015.

1.3. Передача в аренду Имущества не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Технические характеристики Имущества, передаваемого в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора.

## 2. Срок аренды и срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 (пять) лет. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, распространяет свое действие на отношения Сторон с 01.01.2025.

2.2. Арендодатель обязан в месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации Договора.

Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, дополнительных соглашений к Договору, в том числе расходы по подготовке технической документации в отношении Имущества несет Арендатор.

2.3. Договор прекращает свое действие по окончании срока, указанного в Договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

### **3. Обязанности сторон**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего Договора предоставить Арендатору Имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи нежилого помещения, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 2 (двух) экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи. Акт приема-передачи нежилого помещения приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью. Форма акта приема-передачи нежилого помещения утверждена Сторонами в Приложении № 3 к настоящему Договору.

3.1.2. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего Договора заключить с Арендатором договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием передаваемого Имущества (коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг) на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.1.3. Создавать Арендатору необходимые условия для использования арендуемого Имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, и поддержании его в надлежащем состоянии.

3.1.4. В случае аварий или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб арендуемому Имууществу, оказывать необходимое содействие Арендатору в устранении их последствий.

3.1.5. В течение 20 (двадцати) рабочих дней рассматривать обращения Арендатора по вопросам проведения ремонта в арендуемом Имууществе и его переоборудовании.

3.1.6. Обеспечить контроль выполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.1.7. Не менее чем за 2 (два) месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения арендуемого Имущества в связи с принятыми в установленном порядке и вызванными неотложной необходимостью решениями о постановке здания, в котором находятся арендуемое Имущество, на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, о его сносе в соответствии с градостроительным планом, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое Имущество.

3.1.8. В случае досрочного расторжения Арендатором Договора по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, подписать и оформить с Арендатором соглашение о расторжении Договора и акт возврата нежилого помещения в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора, а также провести сверку своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется). Форма акта возврата нежилого помещения утверждена Сторонами в Приложении № 4 к настоящему Договору.

В случае установления Арендодателем наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке в соглашение о досрочном расторжении настоящего Договора в обязательном порядке должно быть внесено обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

3.1.9. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи нежилого помещения, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 2 (двух) экземплярах по одному для каждой из Сторон, и должен содержать сведения о техническом состоянии помещения на момент его передачи.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за исполнением условий настоящего Договора, в том числе иметь беспрепятственный доступ к Имуществу с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.2. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке без обращения в суд с предварительным направлением Арендатору уведомления в установленном порядке за 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество, указанное в Приложении № 1 к Договору, по акту приема-передачи нежилого помещения.

3.3.2. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием передаваемого Имущества (коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг) на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.3.3. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями, установленными в пункте 1.1 настоящего Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности и предоставлять Арендодателю любую информацию относительно соблюдения требований по настоящему Договору в срок не более 3 (трех) рабочих дней с момента получения соответствующего запроса от Арендодателя.

3.3.4. Нести расходы на содержание арендуемого Имущества и поддерживать его в надлежащем состоянии в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами. Арендатор обязан за свой счет проводить текущий ремонт Имущества.

3.3.5. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния Имущества (аварии и т.д.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.

3.3.6. Соблюдать в арендуемом Имуществе требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе и правила содержания такого Имущества.

3.3.7. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

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

3.3.8. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты письменного уведомления Арендодателем об изменении суммы арендной платы, заключить с Арендодателем дополнительное соглашение об изменении величины арендной платы.

В случае просрочки Арендатором срока заключения указанного выше дополнительного соглашения, уведомление Арендодателя об изменении суммы арендной платы считается неотъемлемой частью настоящего Договора и становится обязательным для исполнения Арендатором.

3.3.9. Пользоваться арендованным Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.10. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на возмещение всех расходов, связанных с содержанием передаваемого Имущества.

Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, предусмотренные Договором, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи нежилого помещения.

3.3.11. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной противопожарной сигнализации, телефонной сети.

3.3.12. Обеспечивать сохранность арендуемого Имущества, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемом Имуществе, нести расходы на его содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.13. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором занимаемой площади.

3.3.14. Не производить неотделимые улучшения, капитальный ремонт, перепланировку и переоборудование арендуемого Имущества, вызываемые потребностями Арендатора, без предварительного письменного согласия Арендодателя, Минобрнауки России на перепланировку, переоборудование, капитальный ремонт.

При получении согласия Арендодателя, Минобрнауки России на производство неотделимых улучшений арендуемого Имущества, Арендатор обязуется за свой счет получить все необходимые документы на перепланировку, переоборудование, капитальный ремонт, а также впоследствии произвести регистрацию произведенных неотделимых улучшений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Не производить без предварительного письменного согласия Арендодателя, Минобрнауки России прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования капитального характера в передаваемом Имуществе.

3.3.15. Принимать долевое (пропорционально площади занимаемого Имущества или по согласованию с Арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находится арендуемое Имущество, производимого Арендодателем в установленном законодательстве Российской Федерации порядке. Необходимость проведения капитального ремонта в данном случае определяется согласно техническому заключению, составляемому организацией, имеющей соответствующую лицензию.

3.3.16. Ежемесячно, не позднее 15 (пятнадцатого) числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление на расчетный счет Арендодателя арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором.

3.3.17. Ежеквартально проводить сверку расчетов, осуществляемых в соответствии с настоящим Договором.

3.3.18. Не передавать арендуемое Имущество в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем). Арендуемое Имущество не может быть предметом залога.

3.3.19. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество представителей Арендодателя, Минобрнауки России для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки и порядку использования арендуемого Имущества.

3.3.20. В месячный срок со дня заключения настоящего Договора застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

Арендатор обязан представлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

3.3.21. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса в соответствии с предписаниями органов градостроительства, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое Имущество.

3.3.22. В случае досрочного прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, не менее чем за месяц уведомить об этом Арендодателя, представить Арендодателю соответствующие документы для заключения соглашения о расторжении настоящего Договора.

3.3.23. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, передать Арендодателю Имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору, по акту возврата нежилого помещения, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 2 (двух) экземплярах по одному для каждой из Сторон, и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

3.3.24. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемое Имущество по акту возврата нежилого помещения в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.3.25. Работники Арендатора, связанные непосредственно с процессом производства и реализации продукции общественного питания и обслуживанием потребителей, должны иметь документы, подтверждающие прохождение ими специальной подготовки, аттестации и медицинских осмотров в соответствии с обязательными требованиями нормативных документов, а также не имеющих ограничения на занятие трудовой деятельностью в сфере

образования в соответствии с нормами статьи 351.1 Трудового кодекса Российской Федерации.

3.3.26. Согласовывать с Арендодателем макеты и размещение интегрированных маркетинговых коммуникаций (плакаты, баннеры, листовки, флаера, тейбл тенты, брендированную посуду и др.), а также иной рекламной продукции.

3.3.27. Соблюдать пропускной и внутриобъектовый режим в здании, в котором расположено арендуемое Имущество.

3.3.28. При осуществлении деятельности в арендуемом Имуществе применять постановление Правительства Тюменской области от 30.05.2011 № 174-п «О предельных наценках на продукцию (товары), реализуемую на предприятиях общественного питания при общеобразовательных школах, профтехучилищах, средних специальных и высших учебных заведениях, порядке их применения и установления» (далее – Постановление). Арендодатель вправе в любое время требовать предоставления документов, подтверждающих применение указанного Постановления. Арендатор обязан предоставить соответствующие документы в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения запроса от Арендодателя.

3.3.29. Не ухудшать условия обеспечения образования, развития, отдыха и оздоровления обучающихся, оказания медицинской помощи обучающимся и профилактики заболеваний у них, социальной защиты и социального обслуживания обучающихся и использовать Имущество в соответствии с обязательным выполнением требований по обеспечению защиты прав и законных интересов обучающихся, установленных законодательством Российской Федерации.

3.3.30. Осуществлять действия, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору не позднее чем в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, дополнительного соглашения к Договору. Арендатор несет расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, дополнительных соглашений к Договору, в том числе расходы по подготовке технической документации в отношении Имуущества.

3.3.31. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке без обращения в суд с предварительным уведомлением Арендодателя за 3 (три) месяца до предполагаемой даты расторжения.

3.3.32. Направить Арендодателю информацию об учредителях (акционерах, участниках, собственниках) Арендатора, включая конечных бенефициаров (выгодоприобретателей) в случае изменения данной информации после заключения настоящего Договора.

#### **4. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю**

4.1. Возврат арендуемого Имуущества осуществляется Сторонами на основании акта возврата нежилого помещения, который должен содержать сведения о техническом состоянии Имуущества. Форма акта возврата нежилого помещения утверждена сторонами в Приложении № 4 к настоящему Договору.

4.2. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта возврата Имуущества Арендатор должен:

4.2.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и неустойки (если таковая имеется) и обеспечить возврат Имуущества по итогам сверки по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Имуущества на момент его передачи.

4.2.2. Подготовить арендуемое Имущество к передаче Арендодателю.

Арендованное имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту все произведенные в арендуемом Имуществе перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для его (их) конструкции и интерьера.

Произведенные Арендатором отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

4.3. Акт возврата нежилого помещения составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 2 (двух) экземплярах по одному для каждой из Сторон, и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору, на момент его передачи.

4.4. Акт возврата нежилого помещения после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру Договора /соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора.

## **5. Платежи и расчеты по договору**

5.1. Сумма ежемесячной арендной платы за аренду Имущества, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору, составляет 9 301 (девять тысяч триста один) рубль 70 копеек, в том числе НДС 20%, согласно отчету об оценке от 17.09.2024 № 413-И-24, подготовленному ЗАО «Союз Экспертизы и Права».

5.2. Цена заключенного Договора не может быть пересмотрена Сторонами в сторону ее уменьшения в период действия настоящего Договора.

5.3. Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором по реквизитам, указанным в разделе 12 настоящего Договора на основании выставленного счета Арендодателем.

В назначении платежа обязательно указывается номер и дата Договора, месяц оплаты.

Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед по 10 (десятое) число оплачиваемого месяца включительно.

Первое внесение арендной платы с момента подписания настоящего Договора Арендатор производит в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после вступления его в силу.

Обязательства по оплате арендной платы возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи нежилого помещения и прекращаются с момента возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом возврата нежилого помещения.

5.4. Обязанность по оплате арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на расчетный (лицевой) счет Арендодателя.

5.5. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

5.5.1. Новый размер арендной платы определяется на условиях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

5.5.2. Дополнительное соглашение об изменении суммы арендной платы, уведомление об установлении новых реквизитов составляется Арендодателем в 2 (двух) экземплярах по одному для каждой из Сторон, и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.5.3. Новый размер арендной платы, указанный в дополнительном соглашении, устанавливается и подлежит обязательному исполнению с момента, указанного в дополнительном соглашении. Новые реквизиты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.6. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, предусмотренные Договором, не включаются в установленную настоящим Договором или дополнительным соглашением сумму арендной платы.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.7. настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить неустойку за просрочку платежей в размере 1/300 двукратной ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации в день.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.14. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере трехкратной месячной арендной платы за Имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Если произведенные изменения будут впоследствии одобрены Арендодателем, Арендатор обязуется за свой счет зарегистрировать их в порядке, установленном действующим законодательством, иначе - восстановить их прежнее состояние.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.19. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере годовой арендной платы за Имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору.

6.2.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.23 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить штраф в размере 5 % от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имушества, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору.

6.2.5. В случае досрочного освобождения Арендатором Имушества, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору, до прекращения в установленном порядке действия настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 12 настоящего Договора, арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

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

6.4. Если арендуемое Имущество становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 12 настоящего Договора, арендной платы, а также обязан возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации



с момента, когда Имущество стало непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами.

6.5. За нанесение ущерба Имуществу, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.6. В случае изменения налоговой законодательной базы Арендатор самостоятельно производит пересчет ставки налога на добавленную стоимость и других налогов в соответствии с законодательством Российской Федерации в рамках настоящего Договора. При этом, в случае увеличения ставки налога на добавленную стоимость, по сравнению со ставкой, указанной в настоящем Договоре, новый размер ставки налога на добавленную стоимость подлежит увеличению.

6.7. Арендатор возмещает убытки, понесенные Арендодателем в результате наложения уполномоченным органом административного штрафа вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендатором предусмотренных Договором обязательств, а равно несоответствия Имущества требованиям законодательства, соблюдение которых должен был обеспечить Арендатор, не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты направления Арендатору соответствующего требования с приложением подтверждающих документов: материалов административной проверки, платежных документов.

6.8. Арендатор несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **7. Изменение и досрочное расторжения договора**

7.1. Договор может быть изменен и (или) дополнен в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации. Дополнительные соглашения к договору аренды подлежат согласованию в установленном законом порядке. Досрочное расторжение настоящего Договора допускается по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

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

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае необходимости передачи в аренду Имущества для государственных нужд под размещение федеральных органов исполнительной власти, а также в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

7.3.1. При неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в срок, установленный пунктом 5.3 настоящего Договора, в течение двух месяцев подряд вне зависимости от последующей оплаты;

7.3.2. При невыполнении обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.13, 3.3.15, 3.3.20, 3.3.24 настоящего Договора.

7.3.3. Если собственником здания, в котором расположено Имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд.

7.3.4. В случае необходимости размещения органов государственной власти и управления в арендуемых помещениях.

В случае отказа Арендодателем от настоящего Договора он считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее десяти дней с даты его отправки заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в настоящем Договоре.

7.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4, 3.3.12, 3.3.23. настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, указанным в настоящем пункте, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и штрафных санкций.

7.5. Уведомление об отказе Арендодателя от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.3 настоящего Договора, составляется Арендодателем в 2 (двух) экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

7.6. По окончании срока аренды, установленного в п. 2.1. Договора, настоящий Договор считается прекращенным.

Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды Имущества, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору, на новый срок.

7.7. В случае расторжения настоящего Договора Стороны обязуются провести сверку своевременности и полноты внесения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг) и неустойки (если таковая имеется), и обеспечить возврат Имущества по итогам сверки по акту прима-передачи нежилых помещений, в котором должны содержаться сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

## **8. Конфиденциальность**

8.1. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящего Договора и не использовать информацию, полученную в процессе его исполнения иначе, как для реализации условий и положений настоящего Договора.

8.2. Передача конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или иное разглашение такой информации может осуществляться только с письменного согласия Стороны, независимо от причины прекращения действия настоящего Договора.

8.3. Сторона не несет ответственности в случае передачи ею информации государственным органам, имеющим право ее затребовать в соответствии с законодательством Российской Федерации, если она уведомит другую Сторону об обращении за информацией соответствующих государственных органов.

## **9. Порядок разрешения споров**

9.1. Споры и/или разногласия, возникшие между Сторонами при исполнении настоящего Договора, решаются путём переговоров, а также путем направления соответствующей претензии. Срок ответа на претензию не должен превышать 10 (десяти) дней с момента ее получения. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тюменской области в установленном законом порядке.

9.2. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон настоящего Договора, Стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации.

### **10. Антикоррупционная 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 иные неправомерные цели.

10.2. 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 действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

10.3. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом работников другой Стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- ускорение существующих процедур;
- иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

10.4. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

10.5. 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 настоящих условий контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

10.6. Стороны настоящего Договора признают проведение процедур по предотвращению коррупции и контролируют их соблюдение. При этом Стороны

прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск деловых отношений с контрагентами, которые могут быть вовлечены в коррупционную деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции. При этом Стороны обеспечивают реализацию процедур по проведению проверок в целях предотвращения рисков вовлечения Сторон в коррупционную деятельность.

10.7. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия – от понижения рейтинга надежности контрагента до существенных ограничений по взаимодействию с контрагентом, вплоть до расторжения настоящего Договора.

10.8. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

10.9. Стороны гарантируют полную конфиденциальность при исполнении антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий как для обращающейся Стороны в целом, так и для конкретных работников обращающейся Стороны, сообщивших о факте нарушений.

## **11. Прочие условия**

11.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой Стороны.

11.2. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои обязательства по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия на то другой Стороны.

11.3. Все сообщения, предупреждения, уведомления и заявления Сторон в ходе исполнения настоящего Договора направляются в письменной форме по средствам факсимильной или электронной почты, либо почтой, заказным письмом с уведомлением, с последующим направлением оригинала. При этом Сторона - отправитель должна удостовериться в получении Стороной - адресатом направленного сообщения, предупреждения или заявления.

11.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

11.5. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

11.6. К настоящему Договору прилагаются:

- Состав передаваемого в аренду помещения (Приложение № 1);
- План первого этажа здания (Приложение № 2);
- Форма акта приема-передачи нежилого помещения (Приложение № 3);
- Форма акта возврата нежилого помещения (Приложение № 4).

## 12. Адреса, платежные реквизиты и подписи сторон:

### Арендодатель:

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Тюменский государственный университет»

Юридический адрес: 625003, г. Тюмень, ул. Володарского, д. 6

ИНН 7202010861 КПП 720301001

ИПИ им. П.П. Ершова (филиал) ТюмГУ

Юридический адрес: 627750, Тюменская область, г. Ишим, ул. Ленина, д.1

ИНН 7202010861 КПП 720543002

ОГРН 1027200780749

Платежные реквизиты: УФК по Тюменской области (ИПИ им. П.П. Ершова (филиал) ТюмГУ л/с 30676Ж01730), казначейский счет (счет получателя)

03214643000000016700 в Отделение

Тюмень Банка России //УФК по Тюменской области г. Тюмень, единый казначейский

счет (счет банка получателя средств)

40102810945370000060

БИК 017102101

ОКПО 42180759 ОКВЭД2 85.22

ОКТМО 71705000001

Телефон: 8-34551-5-12-54

E-mail: [ishim\\_institute@utmn.ru](mailto:ishim_institute@utmn.ru)

Директор ИПИ им. П.П. Ершова (филиала)  
ТюмГУ



/Н.И. Сабаева

М.П.

### Арендатор:

Индивидуальный предприниматель  
Сазонова Светлана Анатольевна

Адрес: 627756, Тюменская область, г. Ишим, ул. Большая Садовая, 110

тел.:8(34551)6-23-63, 8-961-782-26-73

E-mail: [SvetlanaSazonova2008@yandex.ru](mailto:SvetlanaSazonova2008@yandex.ru)

ИНН 720501031202

ОГРНИП 309720514200013

р/с 408028109311150000129

к/с 30101810145250000411

Банк: филиал «Центральный» Банка ВТБ

ПАО г. Москва

БИК 044525411



/С.А. Сазонова

М.П.

Приложение № 1  
к договору от «21» 01 2025 г.  
№ 317/2-25-Ф-01

### Состав передаваемого в аренду помещения

№ п/п	№ этажа	Номер комнаты по плану	Назначение помещения (комнаты)	Техническое состояние помещения	Общая площадь (кв.м.)	Площадь, передаваемая по договору аренды, (кв.м.)
1	первый	15	буфет	удовлетворительное, ремонт не требуется	19,1	19,1
<b>Итого:</b>						<b>19,1</b>

### Подписи сторон:

#### Арендодатель:

ФГАОУ ВО «Тюменский  
государственный университет»

Директор ИПИ им. П.П. Ершова (филиала)  
ТюмГУ



/Н.И. Сабаева

#### Арендатор:

ИП Сазонова Светлана Анатольевна

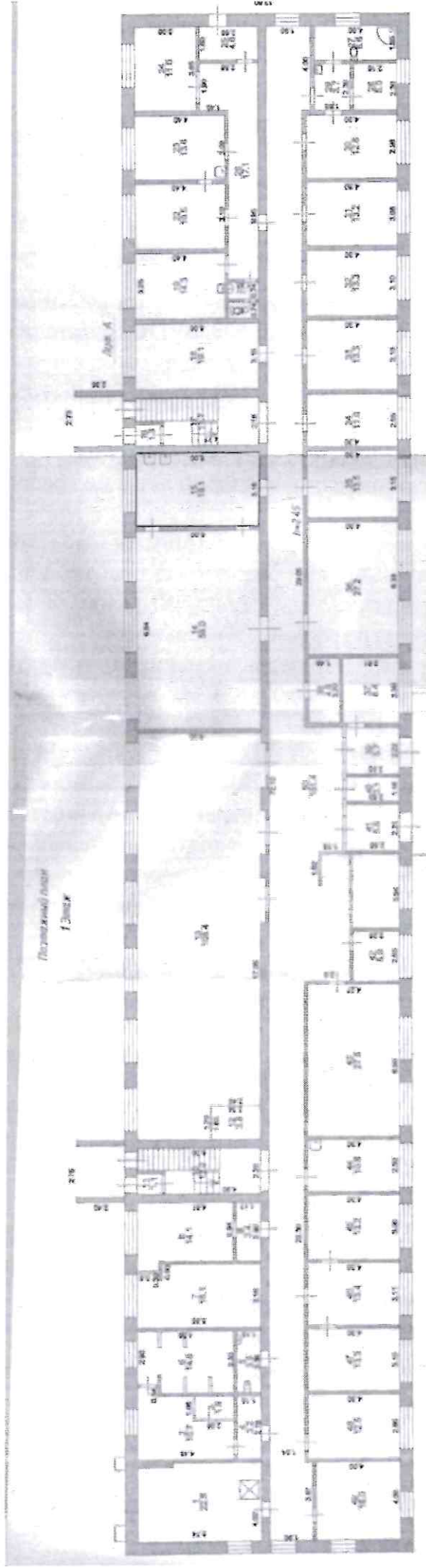


/С.А. Сазонова



Приложение № 2  
к договору от «21» 01 2025 г.  
№ 317/2-25-Ф-01

План первого этажа здания



Подписи сторон:

Арендодатель:  
ФГАОУ ВО «Тюменский  
государственный университет»

Директор ИЦИ им. П.П. Ершова (филиала) ТюмГУ

/И.И. Сабаева

Арендатор:  
ИП Сазонова Светлана Анагольевна

/С.А. Сазонова



ФОРМА

**АКТ**  
**приема- передачи нежилого помещения**

г. Тюмень

«  »        20   г.

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Тюменский государственный университет»,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», «Университет», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Индивидуальный предприниматель Сазонова Светлана Анатольевна,** именуемый в дальнейшем «Арендатор» (ОГРНИП 309720514200013), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 15, расположенное на первом этаже здания по адресу: Тюменская область, г. Ишим, ул. Ленина, 10 (далее – Имущество) в целях организация питания обучающихся и работников Университета.

2. Переданное Имущество, его площадь, назначение и техническое состояние соответствует/не соответствует Приложению № 1 к договору аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

3. Имущество находится в \_\_\_\_\_ (удовлетворительном/неудовлетворительном) состоянии, соответствует/не соответствует техническим, санитарным нормам. Имущество осмотрено Арендатором. Арендатор не имеет/имеет претензий(и) к Арендодателю. Арендатор претензий(и) по техническому состоянию переданного Имущества не имеет/имеет.

4. Настоящий Акт составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**Подписи сторон:**

**Арендодатель:**

ФГАОУ ВО «Тюменский  
государственный университет»

\_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_  
М.П.

**Арендатор:**

ИП Сазонова Светлана Анатольевна

\_\_\_\_\_  
/С.А. Сазонова  
М.П.

**Форма утверждена:**

**Арендодатель:**

ФГАОУ ВО «Тюменский  
государственный университет»

Директор ИФЦ им. П.П. Ершова  
(филиала) \_\_\_\_\_  
/Н.И. Сабаева  
М.П.

**Арендатор:**

ИП Сазонова Светлана Анатольевна

\_\_\_\_\_  
/С.А. Сазонова  
М.П.





Приложение № 4  
к договору от «21» 01 2025 г.  
№ 377/2-25-Ф-01

**ФОРМА**

**АКТ  
возврата нежилого помещения**

г. Тюмень

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Тюменский государственный университет»,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», «Университет», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Индивидуальный предприниматель Сазонова Светлана Анатольевна,** именуемый в дальнейшем «Арендатор» (ОГРНИП 309720514200013), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендатор передает, а Арендодатель принимает нежилое помещение № 15, расположенное на первом этаже здания по адресу: Тюменская область, г. Ишим, ул. Ленина, 10 (далее – Имущество) в целях организация питания обучающихся и работников Университета.

2. Переданное Имущество, его площадь, назначение и техническое состояние соответствует/не соответствует Приложению № 1 к договору аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_.

3. Имущество находится в \_\_\_\_\_ удовлетворительном/неудовлетворительном состоянии, соответствует/не соответствует техническим, санитарным нормам. Имущество осмотрено Арендодателем. Арендодатель не имеет/имеет претензий(и) к Арендатору. Арендодатель претензий(и) по техническому состоянию переданного Имущества не имеет/имеет.

4. Настоящий Акт составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**Подписи сторон:**

**Арендодатель:**

ФГАОУ ВО «Тюменский  
государственный университет»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

**Арендатор:**

ИП Сазонова Светлана Анатольевна

\_\_\_\_\_/С.А. Сазонова  
М.П.

**Форма утверждена:**

**Арендодатель:**

ФГАОУ ВО «Тюменский  
государственный университет»

Директор ИНИ им. П.П. Ершова  
(филиала)  
\_\_\_\_\_/Н.И. Сабеева  
М.П.

**Арендатор:**

ИП Сазонова Светлана Анатольевна

\_\_\_\_\_/С.А. Сазонова  
М.П.



