ДОГОВОР № Д-17-12/21

аренды федерального движимого имущества, находящегося в оперативном управлении, заключенный в соответствии с пунктом 2 части 3.2 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

г. Ростов-на-Дону

14 декабря 2021 года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице **директора Южно-Российского института управления – филиала РАНХиГС Рудого Василия Владимировича**, действующего на основании доверенности № 607 от 07 декабря 2021 года, с одной стороны, и

общество с ограниченной ответственностью «ГЕРМЕС», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице **генерального директора Зацепина Виталия Николаевича,** действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны»,

с учетом письма Росимущества от 05 ноября 2020 года № АП-08/35108, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с пунктом 2 части 3.2 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование без права дальнейшего выкупа Арендатором (без перехода в собственность Арендатора) движимое имущество общей балансовой стоимостью **1 271 912,85 руб. (один миллион двести семьдесят одна тысяча девятьсот двенадцать рублей 85 копеек)** (далее – Имущество), находящееся в федеральных нежилых помещениях общей площадью 235,8 кв. м в нежилом здании (кадастровый номер: 61:44:0050524:7, РНФИ П12610006756, дата его присвоения 20 июня 2014 года), расположенном по адресу: 344000 Ростовская область, г Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, д 70/54 (Литера по плану п/А, подвал, комнаты №№ 61-66, 79 (часть площадью 39,0 кв. м), 80, 81, 83, 99, 101 (часть площадью 26,0 кв. м), 102, 105-106 (часть площадью 12,0 кв. м)), для использования под организацию питания обучающихся и работников Арендодателя (Южно-Российского института управления – филиала РАНХиГС).

Состав передаваемого в аренду Имущества и его балансовая стоимость указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

На момент заключения настоящего Договора Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, не отчуждено, не передано во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложено, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременено, под арестом не состоит. Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, находится в удовлетворительном техническом состоянии, его эксплуатация (при условии соблюдения Арендатором настоящего Договора) не повлечет за собой возможную угрозу обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, а, следовательно, нарушение Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор действует **по 13 декабря 2026 года включительно**.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора передать Арендатору Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи в аренду, который составляется и подписывается Сторонами 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 и балансовой стоимости Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору.

3.1.2. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.1.3. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Имуществу, указанному в приложении № 1 к настоящему Договору, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Имуществу, указанному в приложении № 1 к настоящему Договору, ущерба.

3.1.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.1.5. Не допускать досрочной передачи Арендатором Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, без заключения соответствующего соглашения и оформления акта приема-передачи из аренды в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.1.6. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи из аренды, который составляется и подписывается Сторонами 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 и балансовой стоимости Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи в аренду, который составляется и подписывается Сторонами 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 и балансовой стоимости Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору.

3.2.2. Использовать Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования имущества, в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.2.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

3.2.4. Ежемесячно не позднее 15 числа оплачиваемого месяца предоставлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки/законных процентов, установленных настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

3.2.5. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставших известными ему повреждении или ином обстоятельстве, нанесших или могущих нанести ущерб Имуществу, указанному в приложении № 1 к настоящему Договору, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу, указанному в приложении № 1 к настоящему Договору, ущерба.

3.2.6. Соблюдать при использовании Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок предоставления услуг общественного питания и правила эксплуатации Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору.

3.2.7. Обеспечивать сохранность Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, нести расходы на его содержание и поддержание (содержать) в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.8. Не производить замены Имущества (отдельных наименований Имущества), указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, а также неотделимых улучшений Имущества (отдельных наименований Имущества), указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

Проводить за свой счет текущий ремонт Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору.

3.2.9. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта помещений, в которых в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора находится Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору.

Соблюдать порядок использования Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, и оплаты арендной платы в период проведения капитального ремонта, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.10. Принимать (по согласованию с Арендодателем) для целей, указанных в пункте 1.1 настоящего Договора, участие в финансировании замены Имущества (отдельных наименований Имущества), указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, и/или покупки нового имущества, производимых Арендодателем в установленном порядке.

3.2.11. Не сдавать Имущество (отдельные наименования Имущества), указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), не передавать право аренды в залог, не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя во все помещения, в которых расположено Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.13. Если Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору:

1) страхуется Арендодателем, то компенсировать его затраты на страхование Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору;

2) не страхуется Арендодателем, то страховать в пользу Арендодателя риски утраты (гибели) и повреждения Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования предоставлять Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (договор страхования имущества), выданный страховой организацией.

Арендатор обязан застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц, на весь срок действия настоящего Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели) и повреждения Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, в пользу Арендодателя на весь срок действия настоящего Договора (страхование имущества). Арендатор обязан в пятидневный срок после завершения процедуры страхования (внесения изменений) предоставлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и/или их расторжении путем направления соответствующего уведомления заказным письмом с приложением необходимых документов.

Страхование и предоставление Арендодателю надлежащим образом оформленных страховых полисов (договора страхования имущества и договора страхования гражданской ответственности) провести в течение 30 (тридцати) дней после подписания Сторонами акта приема-передачи в аренду Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, согласно пунктам 3.1.1 и 3.2.1 настоящего Договора.

3.2.14. В течение дня окончания настоящего Договора передать Арендодателю Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи из аренды, который составляется и подписывается Сторонами 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 и балансовой стоимости Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору.

3.2.15. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон не менее чем за 30 (тридцать) дней уведомить об этом Арендодателя.

3.2.16. В случае расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи из аренды в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.17. В случае невозможности возврата Имущества (отдельных наименований Имущества), указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, по причине кражи, поломки и иных обстоятельств, вне зависимости от действий и/или бездействий Арендатора, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней возместить Арендодателю балансовую стоимость Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, либо предоставить Арендодателю равноценное имущество.

3.2.18. В целях обеспечения прозрачности финансово-хозяйственной деятельности Арендатора, исключения конфликта интересов и иных злоупотреблений Арендатор обязан, в случае изменения информации, указанной в приложении № 3 к настоящему Договору, письменно

предоставить (актуализировать) информацию об учредителях (акционерах, участниках, собственниках), включая конечных бенефициаров (выгодоприобретателей) Арендатора.

3.3. Арендатор имеет право на период летних каникул (ежегодно с 1 июля по 31 августа включительно, на весь период либо на часть/части данного периода) и на период зимних каникул (ежегодно с 1 января по 10 января включительно, на весь период либо на часть данного периода) приостановить свою деятельность по использованию Имущества, но только в случае соблюдения условий, оговоренных в договоре об условиях организации питания, заключенном в рамках договора аренды № Д-16-12/21 от 14 декабря 2021 года.

3.3.1. В день приостановления своей деятельности Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи из аренды и принять от Арендодателя по акту приема-передачи в аренду в день возобновления своей деятельности по использованию Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, под цели, указанные в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.4. Арендатор имеет право на период (на весь период либо на часть/части данного периода) действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации в субъекте Российской Федерации (в котором находится Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору), введенных в связи с угрозой распространения коронавирусной инфекции, приостановить свою деятельность по использованию Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, при условии издания соответствующего внутреннего акта Арендодателя (Южно-Российского института управления – филиала РАНХиГС) о приостановке работы помещений, в которых находится Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, а также при условии подписания Сторонами актов приема-передачи Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору (приостановления и возобновления деятельности), в порядке, предусмотренном в пункте 3.3.1 настоящего Договора.

3.5. Арендная плата за периоды, указанные в пунктах 3.3 и 3.4 настоящего Договора, не начисляется Арендодателем и не оплачивается Арендатором при условии подписания Сторонами актов приема-передачи (приостановления и возобновления деятельности) Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, в порядке, предусмотренном в пункте 3.3.1 настоящего Договора.

3.6. Арендатор обязан в пятидневный срок с момента направления соответствующего требования Арендодателя заключить договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов (далее – Договоры на возмещение расходов) в отношении Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, в случае возникновения у Арендодателя таких расходов.

4. Порядок возврата Имущества Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами акта приема-передачи из аренды Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, Арендатор должен:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и/или неустойки, и/или законных процентов (если такие имеются) по настоящему Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке/законным процентам в соглашение о расторжении настоящего Договора и/или в акт приема-передачи из аренды 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.

4.1.2. Подготовить Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, к передаче Арендодателю в техническом состоянии, пригодном для его дальнейшей эксплуатации.

4.1.3. В случае невозможности возврата Имущества (отдельных наименований Имущества), указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, в течение 30 (тридцати) календарных дней возместить Арендодателю балансовую стоимость Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, либо предоставить Арендодателю равноценное имущество.

4.2. Акт приема-передачи из аренды составляется и подписывается Сторонами 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 и балансовой стоимости Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору.

4.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора акт приема-передачи из аренды после его подписания Сторонами приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. В соответствии с рыночной величиной арендной платы, указанной оценщиком (приложение № 2 к настоящему Договору), с учетом экспертного заключения СРО от 12 ноября 2021 года № 699/11-21 на отчет об оценке от 05 ноября 2021 года № 005/11/2021, сумма ежемесячной арендной платы, включая налог на добавленную стоимость 20 % в размере 3 503,58 руб. (три тысячи пятьсот три рубля 58 копеек), за аренду Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, составляет **21 021,50 руб. (двадцать одна тысяча двадцать один рубль 50 копеек**).

5.2. Арендная плата, включая налог на добавленную стоимость, указанная в пункте 5.1 настоящего Договора, в полном объеме в установленном законом порядке перечисляется Арендатором на следующие реквизиты Арендодателя и в доходах федерального бюджета не учитывается:

ИНН 7729050901
КПП 616443001
Наименование Получателя платежа:
УФК по Ростовской области (Южно-Российский институт управления – филиал РАНХиГС, л/с 20586У98050)
Номер казначейского счета: 03214643000000015800
Единый казначейский счет: 40102810845370000050
БИК банка 016015102
Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону
Лицевой счет: 20586У98050
ОКТМО 60701000
КБК (аренда) 00000000000000000120

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата настоящего Договора.

Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед по 9 число оплачиваемого месяца включительно.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после подписания Сторонами акта приема-передачи в аренду Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, согласно пунктам 3.1.1 и 3.2.1 настоящего Договора.

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, возникает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи в аренду Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, и прекращается с момента возврата Арендатором Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, оформленного соответствующим актом приема-передачи из аренды.

5.3. Неустойка (штраф, пени), а также законные проценты по настоящему Договору в полном объеме перечисляются Арендатором на следующие реквизиты Арендодателя и в доходах федерального бюджета не учитываются:

ИНН 7729050901
КПП 616443001
Наименование Получателя платежа:
УФК по Ростовской области (Южно-Российский институт управления – филиал РАНХиГС, л/с 20586У98050)
Номер казначейского счета: 03214643000000015800
Единый казначейский счет: 40102810845370000050
БИК банка 016015102
Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону
Лицевой счет: 20586У98050
ОКТМО 60701000
КБК (штрафные санкции) 00000000000000000140

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата настоящего Договора.

5.4. Размер арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, и порядок ее оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке – пересмотр в связи с

изменением рыночной величины арендной платы (но не чаще одного раза в год) и ежегодное изменение на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор.

5.4.1. Новый размер арендной платы, порядок ее оплаты и новые реквизиты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы и порядка ее оплаты составляется Арендодателем в 2 (двух) экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.4.3. Новый размер арендной платы, новые порядок и реквизиты ее оплаты, указанные в уведомлении о пересмотре, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.5. Порядок использования Арендатором Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, и оплаты арендной платы в случае, указанном в пункте 3.2.9 настоящего Договора, определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.6. При финансировании замены Имущества (отдельных наименований Имущества), указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, и/или покупки нового имущества в соответствии с пунктом 3.2.10 настоящего Договора размер и порядок оплаты арендной платы определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.7. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

5.8. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора с момента подписания Сторонами Договоров на возмещение расходов согласно пункту 3.6 настоящего Договора.

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 3.2.3 настоящего Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку (пени) в размере 1/300 двукратной ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от неоплаченной в надлежащий срок суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый день неоплаты после срока, указанного в пункте 5.2 настоящего Договора или в уведомлении Арендодателя; также помимо указанной неустойки на сумму просроченного платежа (со дня просрочки исполнения обязательства и по день уплаты просроченного платежа включительно) Арендодатель вправе начислить законные проценты в размере ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации. Неустойка (штраф, пени) и законные проценты по настоящему Договору в полном объеме перечисляются Арендатором на счет Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, и в доходах федерального бюджета не учитываются.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.8 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере действующей трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.11 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере действующей четырехкратной ежемесячной арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.4. В случае досрочной передачи Арендатором Имущества (отдельных наименований Имущества), указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, до прекращения (внесения соответствующих изменений в настоящий Договор) в установленном порядке действия настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на счет Арендодателя, указанный в пункте 5.2 настоящего Договора, арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

6.3. Если арендуемое Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в пункте 5.2 настоящего Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, стало непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

6.4. За нанесение ущерба Имуществу, указанному в приложении № 1 к настоящему Договору, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю балансовую стоимость Имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, либо предоставить Арендодателю равноценное имущество.

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

6.6. Стороны подтверждают, что отказ Арендодателя в одностороннем порядке без обращения в суд от настоящего Договора согласно пункту 7.4 настоящего Договора не является неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязательств по настоящему Договору, и в этих случаях Арендатор не вправе требовать у Арендодателя возмещения убытков и/или неустойки.

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

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 5.4 и 9.4 настоящего Договора, допускается по соглашению Сторон.

Дополнительное соглашение об изменении условий настоящего Договора подписывается Сторонами в тридцатидневный срок.

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

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.5, 3.2.12, 3.2.13, 3.2.18 и 3.6 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке/законным процентам, а также исполнения других обязательств настоящего Договора, возникших до расторжения настоящего Договора.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

7.4.1. При невнесении арендной платы в полном объеме более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором или уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от ее последующей оплаты.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.14, 3.2.17, 3.3, 3.4, 3.5 и 5.4 настоящего Договора.

7.4.3. Если собственником здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд.

7.4.4. Если Арендодателем в установленном порядке принято решение о капитальном ремонте/реконструкции здания/части здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1-7.4.4 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке/законным процентам, а также исполнения других обязательств настоящего Договора, возникших до расторжения настоящего Договора.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в 2 (двух) экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

7.7. По истечении срока настоящего Договора, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок без проведения торгов, Арендодатель вправе отказать Арендатору в заключении договора аренды на новый срок без проведения торгов.

7.8. Настоящий Договор подлежит прекращению в случае досрочного расторжения/прекращения договора аренды № Д-16-12/21 от 14 декабря 2021 года.

7.9. По истечении срока настоящего Договора, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора, настоящий Договор не возобновляется на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации и не продлевается автоматически на тот же срок.

7.10. Настоящий Договор не подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке по требованию Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8. Порядок разрешения споров

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

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ростовской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. Приложения № 1, № 2 и № 3 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества (отдельных наименований Имущества), указанного в приложении № 1 к настоящему Договору, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору, к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования/персональных данных, местонахождения, реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования/персональных данных и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

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

9.6. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель:

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации»
Адрес: 119571, город Москва,
пр-кт Вернадского, д. 82
ИНН 7729050901
Филиал Арендодателя:
Южно-Российский институт управления – филиал РАНХиГС
Адрес: 344002, Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, д. 70/54
КПП 616443001

Арендатор:

общество с ограниченной ответственностью «ГЕРМЕС»
Адрес: 344082, Ростовская область,
город Ростов-на-Дону,
проспект Сиверса, 1
ИНН 6164225646
КПП 616401001
ОГРН 1046164024004
код отрасли по ОКВЭД 56.29
код отрасли по ОКПО 73283626
расчетный счет 40702810403300000348
корсчет 30101810560150000061
БИК 046015061

Наименование Получателя платежа:
УФК по Ростовской области (Южно-Российский институт управления – филиал РАНХиГС, л/с 20586У98050)
Номер казначейского счета: 03214643000000015800
Единый казначейский счет: 40102810845370000050
БИК банка 016015102
Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону
Лицевой счет: 20586У98050
ОКТМО 60701000
КБК (аренда) 00000000000000000120
КБК (штрафные санкции) 00000000000000000140
e-mail: director@uriu.ranepa.ru
тел.: (863) 203-63-81
факс: (863) 203-63-81

Наименование банка: ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»
e-mail: edavsegda.fin@yandex.ru
тел.: 2928226 4940

К настоящему Договору прилагаются:

а) приложение № 1 (состав передаваемого в аренду Имущества);
б) приложение № 2 (заключение об оценке);
в) приложение № 3 (копия письма Арендатора об учредителях (акционерах, участниках, собственниках), включая конечных бенефициаров (выгодоприобретателей));
г) копия письма Росимущества от 05 ноября 2020 года № АП-08/35108;
д) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Директор Южно-Российского управления – филиала РАНХиГС

_____ В.В. Рудой
М.П.

От Арендатора:
Генеральный директор

_____ В.Н. Зацепин
М.П.

Приложение № 1
к договору аренды
от 14 декабря 2021 года
№ Д-17-12-/21

Состав передаваемого в аренду Имущества,
расположенного в федеральных нежилых помещениях в нежилом здании
(кадастровый номер: 61:44:0050524:7) по адресу:
344000 Ростовская область, г Ростов-на-Дону, ул Пушкинская, д 70/54 (Литера по плану п/А, подвал, комнаты №№ 61-66, 79 (часть площадью 39,0 кв. м), 80, 81, 83, 99, 101 (часть площадью 26,0 кв. м), 102, 105-106 (часть площадью 12,0 кв. м))

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование объекта (полное)	Кол-во (шт.)	Балансовая стоимость (руб.)
1	н/с	Блинница Tefal 39278	1	2 486,54
2	н/с	Денежный ящик Меркурий 100	1	805,08
3	н/с	Денежный ящик Меркурий 100 малый	1	900,00
4	н/с	Жалюзи вертик. Мистери белоснежные (2,56х2,50)	1	2 620,00
5	н/с	Жалюзи вертик. Мистери белоснежные (2,61х2,51)	1	2 560,00
6	н/с	Жалюзи вертикальные Акация	1	2 299,99
7	н/с	Калькулят CITIZEN SDC-888	1	413,00
8	н/с	Калькулятор "Citizen" SDC-888 12 раз.2 пит.	1	484,91
9	н/с	Мармит /Суповой Gastrorag	1	2 749,00
10	н/с	Мармит Gastrorag ZC	2	5 598,00
11	н/с	Мармит электр. для первых блюд 432100 STALGAST	1	2 938,98
12	н/с	Музыкальный центр Samsung MAX-C550Q	1	2 931,12
13	н/с	Полка настенная хромированная	3	2 250,00
14	н/с	Ридер магнитных карт Posiflex Jiva SDMR-2UM	2	3 559,32
15	н/с	Стол разделочный СР0-1200*600	5	14 703,39
16	н/с	Стул барный	2	1 800,00
17	н/с	Точило "OMAX" 250W 150х20х12,7мм	1	1 445,60
18	н/с	Чайник Moulinex-	1	958,06
19	н/с	Чайник SMILE	1	339,00
20	н/с	Электросковородка	1	1 810,05
21	н/с	Электросушитель для рук BXG-120	1	1 479,00
22	н/с	Электросушитель для рук BXG-165	1	1 836,00
23	М110010577	Барная стойка	1	107 795,62
24	М110010537	Ванна моечная ВМО-2/700	1	9 491,53
25	М100008582	Весы ШТРИХ -СЛИМ 200М 3-0,51 Д1Н	1	3 093,22
26	М110010804	Весы ШТРИХ -СЛИМ 200М 3-0,51 Д1Н	1	3 093,22
27	М110010805	Весы ШТРИХ -СЛИМ 200М 3-0,51 Д1Н	1	3 093,22

28	М110008858	Весы электронные МК-6.2-А20	1	3 474,58
29	М110010831	Водонагреватель электр. накопительный "ARISTON" SG 200	1	17 754,00
30	1013600037	Камера т/изол. холодильная КХН-6.61(1960*1960*2200)	1	57 540,00
31	1013600017	Кипятильник-Кофе-машина	1	9 000,00
	М110012366		1	
32	М000006949	Контейнер "Вена"	1	4 094,48
33	М110009880	Копир Canon FC-128 (8461A019)	1	6 155,71
34	1013600012	Кулер Д15-5F1C	1	6 800,00
35	М110008842	Компьютер в сборе	1	21 569,49
36	М110010276	Кухонная универсальная машина для протирки и нарезки овощей и фруктов	1	55 627,12
37	М110008826	Ларь морозильный Derby F-68	1	25 330,51
38	М110009216	Ларь морозильный Derby F-68	1	24 266,95
39	М110010638	Мармит вторых блюд без гастроемкостей	1	50 000,00
40	М110010639	Мармит вторых блюд без гастроемкостей	1	50 000,00
41	1013400038	Мармит электр. для первых блюд STALGAST	1	3 729,00
42	1013400039	Мармит электр. серии JKG-165 KARMA GLOBAL LTD	1	7 071,00
43	1013600038	Моноблок ММ 11SF	1	40 064,00
44	М110009973	МФУ лазерное CANON LaserBase MF3228 (принтер-копир-сканер), 3000 стр/мес., А4, 20 стр/мин.	1	5 421,86
45	М000019393	Овощерезка CL50D	1	51 700,00
46	М110009323	Плита электрическая (нерж) 6-ти конфорочная с духовыми шкафами ПЭП-0,72-6м	1	70 000,00
47	М110009324	Плита электрическая (нерж) 6-ти конфорочная с духовыми шкафами ПЭП-0,72-6м	1	70 000,00
48	0000000327	Посудомоечн.маш.универс.ММТУ-100	1	6 006,00
49	М110010823	Ролл-ставни защитные	1	7 000,00
50	М110010824	Ролл-ставни защитные	1	7 000,00
51	М110010829	Сенсорный терминал Posiflex Jiva-8015B	1	35 338,98
52	М110010830	Сенсорный терминал Posiflex Jiva-8015B	1	35 338,98
53	М110010588	Сенсорный терминал Posiflex Jiva-8015B, черный 15"	1	50 847,46
54	М110008831	Стойка для приборов СДП 706	1	17 372,88
55	М110011521	Стол кассовый универсальный КСУ 778	1	4 500,00
56	М110008789	Стол нейтральный НС 127	1	5 000,00
57	М000019366	Тележка офиц. для сбора посуды ТОСПб-2нерж.	1	6 077,00
58	М000019367	Тележка офиц. для сбора посуды ТОСПб-2нерж.	1	6 077,00
59	М000003540	Тумба мобильная ТВ-04з груша	1	3 123,20

60	М110011522	Тумба п/сейф	1	3 900,00
61	М110010390	Фритюрница электрическая "Панда-Евро-1х1/3"	1	4 711,20
62	М110010636	Холодильная витрина ХВ 127	1	40 000,00
63	М110010822	Шкаф для документов	1	5 700,00
64	М110010821	Шкаф для одежды	1	5 300,00
65	М106009113	Шкаф комбинированный с антресолью	1	9 439,00
66	М106009114	Шкаф комбинированный с антресолью	1	9 439,00
67	М110010262	Шкаф холодильный витринного типа, вентиляционный, круглые вращающиеся полки ERG400	1	87 288,14
68	1013600036	Шкаф холодильный среднетемпературный СМ114-S(ШХ-1,4)	1	47 642,00
69	М110008828	Шкаф холодильный ШХ-1.4	1	37 966,10
70	М110010808	Шкаф холодильный ШХ-1.4	1	36 856,68
71	М110010809	Шкаф холодильный ШХ-1.4	1	36 856,68
		Итого:	**81**	**1 271 912,85**

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Директор Южно-Российского управления – филиала РАНХиГС

_____ В.В. Рудой
М.П.

От Арендатора:
Генеральный директор

_____ В.Н. Зацепин
М.П.

БАХВАЛОВ Н.С.

НП «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков»
Свидетельство № 1921 от 15 февраля 2008 г.
Эксперт саморегулируемой организации оценщиков
346782, Ростовская обл., г. Азов, ул. Привокзальная, 39-а. Тел: 8 (904) 342-26-04.

Аккредитация при НП «Межрегиональная Северо-Кавказская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Содружество»	Аккредитация при Юго-Западном банке ПАО «Сбербанк»	№ 95 в реестре экспертов, экспертных организаций, присоединившихся к Открытому соглашению о сотрудничестве с Арбитражным судом Ростовской области	Аккредитация при некоммерческом партнёрстве саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Южный Урал»

Приложение №2 к Договору аренды №Д77-2021/14 от «14» декабря 2021г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Настоящее Заключение составлено на основании Отчета «Об оценке права пользования на условиях аренды в течение одного года оборудованием находящимся в нежилых помещениях общей площадью 235,8 кв.м., расположенных в нежилом здании, литер А, подвал, литера п/А комнаты №№ 61-66, 79 (часть площадью 39,0 кв.м), 80, 81, 83, 99, 101 (часть площадью 26,0 кв. м), 102, 105-106 (часть площадью 12,0 кв.м), расположенным по адресу: РО, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, д. 70/54», № 005/11/2021 от 05 ноября 2021 г.

Во исполнение условий Договора на оказание услуг по оценке №14 от 20 мая 2021 г., Оценщик Бахвалов Н.С. (далее – Оценщик) произвела работы по определению рыночной стоимости права пользования заявленным к оценке движимым имуществом, в соответствии с перечнем, указанным в Задании на оценку, являющегося неотъемлемой части Договора.

Оценка произведена в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ в действующей редакции, Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297 (ФСО №1), 298 (ФСО №2), 299 (ФСО №3), №328 (ФСО №10) от 01.06.2015 г.

На основании:

- Анализа технической и другой документации;
- Непосредственного обследования на месте, определения фактического состояния;
- Анализа возможности применения всех подходов оценки.

При оценке рыночной стоимости были применены три основных подхода определения рыночной стоимости объекта оценки: затратный, сравнительный и доходный.

Дата оценки: 01.11.2021 г.

Цель оценки: Определение стоимости права пользования и владения движимым имуществом с учетом НДС и без учета административно-хозяйственных, эксплуатационных и коммунальных расходов.

Предполагаемое использование результатов оценки: Результат оценки предполагается использоваться в качестве рекомендуемой величины для заключения договора.

Месторасположение объектов оценки: г. Ростов-на-Дону, Ленинский район, ул. Пушкинская, д. 70/54.

Заключение составлено: Частнопрактикующим Оценщиком Бахваловым Н.С.

4.2. Сведения об Оценщике, подписавшем Отчет:	
Оценщик I категории	***Бахвалов Николай Сергеевич***
Место нахождения:	*346782, Ростовская обл., г.Азов, ул.Привокзальная, 39-А.*
ИНН:	*614088975562*
Документ, подтверждающий образование в области оценки	*Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I № 007919 от 13.12.2006 г., выданный Ростовским государственным строительным университетом, предоставляющий право на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса).*
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	*Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 021595-2 от 18 июня 2021 г., выданный ФБУ «ФРЦ».*
Сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	*Свидетельство о членстве в «Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков» (сокр. «СМАО») от 15 февраля 2008 г. № 1921. «СМАО» внесено в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков под №0001 от 28.06.2007 г. Адрес «СМАО»: 119311, г. Москва, проспект Вернадского, д.8А, помещение XXIII, тел: (495) 604-4170, ген. директор* ***Суслова С.В.*** *http://www.smao.ru, info@smao.ru.*

Сведения о страховании гражданской ответственности	*Договор ПАО СК «Росгосстрах» страхования ответственности оценщика серия № 36108020-134-680-20 от 20.10.2020 г. Страховая сумма 100 000 000 (сто миллионов) рублей. Срок страхования с 22.10.2020 г. по 21.10.2021 г.* *Договор ПАО СК «Росгосстрах» страхования ответственности оценщика серия № 36108020-134-897-21 от 19.10.2021 г. Страховая сумма 5 000 000 (пять миллионов) рублей. Срок страхования с 22.10.2021 г. по 21.10.2022 г.*
Стаж в оценочной деятельности	*с декабря 2006 года*
Сведения о независимости оценщика в соответствии с требованиями ст. 16 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ».	*Настоящим Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Отчета об оценке.* *Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне Договора и не является участником (членом) или кредитором Заказчика, равно как и Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика.* *Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке.*
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организациях и специалистах:	*Не привлекались*

Итоговая рыночная стоимость на дату оценки 01.11.2021 г., без учета стоимости коммунальных платежей и эксплуатационных расходов, в год составляет (округленно):

252 258

(Двести пятьдесят две тысячи двести пятьдесят восемь) рублей

С учетом НДС.

В том числе:

- Право пользования на условиях аренды движимым имуществом, находящимся в федеральной собственности в течение 1 года:

- Оборудование в количестве 81 единица:

	Наименование	Кол-во, ед.	Инвентарный номер	Рыночная стоимость права пользования на условиях аренды, с учетом НДС, руб./мес.	Рыночная стоимость права пользования на условиях аренды, без НДС, руб./мес.	Рыночная стоимость права пользования на условиях аренды, с учетом НДС, руб./год.	Рыночная стоимость права пользования на условиях аренды, без НДС, руб./год.
1	Блинница Tefal 39278	1	н/с	42,51	35,43	510,16	425,13
2	Денежный ящик Меркурий 100	1	н/с	15,94	13,29	191,31	159,43
3	Денежный ящик Меркурий 100 малый	1	н/с	15,94	13,29	191,31	159,43
4	Жалюзи вертик. Мистери белоснежные (2,56х2,50)	1	н/с	44,64	37,20	535,67	446,39
5	Жалюзи вертик. Мистери белоснежные (2,61х2,51)	1	н/с	44,64	37,20	535,67	446,39
6	Жалюзи вертикальные Акация	1	н/с	44,64	37,20	535,67	446,39
7	Калькулят CITIZEN SDC-888	1	н/с	6,38	5,32	76,53	63,78
8	Калькулятор "Citizen" SDC-888 12 раз.2 пит.	1	н/с	9,57	7,97	114,78	95,65
9	Мармит /Суповой Gastrorag	1	н/с	48,89	40,74	586,69	488,91
10	Мармит Gastrorag ZC	2	н/с	104,16	86,80	1 249,88	1 041,57
11	Мармит электр. для первых блюд 432100 STALGAST	1	н/с	53,14	44,29	637,70	531,42
12	Музыкальный центр Samsung MAX-C550Q	1	н/с	53,14	44,29	637,70	531,42
13	Полка настенная хромированная	3	н/с	111,60	93,00	1 339,18	1 115,98
14	Ридер магнитных карт Posiflex Jiva SDMR-2UM	2	н/с	63,77	53,14	765,24	637,70
15	Стол разделочный СР0-1200*600	5	н/с	394,14	328,45	4 729,71	3 941,43
16	Стул барный	2	н/с	32,65	27,21	391,80	326,50
17	Точило "OMAX" 250W 150х20х12,7мм	1	н/с	21,26	17,71	255,08	212,57
18	Чайник Moulinex-	1	н/с	31,89	26,57	382,62	318,85
19	Чайник SMILE	1	н/с	12,75	10,63	153,05	127,54
20	Электросковородка	1	н/с	712,10	593,42	8 545,22	7 121,02
21	Электросушитель для рук BXG-120	1	н/с	35,07	29,23	420,89	350,74
22	Электросушитель для рук BXG-165	1	н/с	35,07	29,23	420,89	350,74
23	Барная стойка	1	М110010577	159,43	132,86	1 913,11	1 594,26
24	Ванна моечная ВМО-2/700	1	М110010537	180,68	150,57	2 168,19	1 806,83
25	Весы ШТРИХ -СЛИМ 200М 3-0,51 Д1Н	1	М100008582	63,77	53,14	765,24	637,70
26	Весы ШТРИХ -СЛИМ 200М 3-0,51 Д1Н	1	М110010804	63,77	53,14	765,24	637,70
27	Весы ШТРИХ -СЛИМ 200М 3-0,51 Д1Н	1	М110010805	63,77	53,14	765,24	637,70
28	Весы электронные МК-6.2-А20	1	М110008858	60,58	50,49	726,98	605,82
29	Водонагреватель электр. накопительный "ARISTON" SG 200	1	М110010831	318,85	265,71	3 826,22	3 188,52
30	Камера т/изол. холодильная КХН-6.61(1960*1960*2200)	1	1013600037	1 016,07	846,73	12 192,88	10 160,73
31	Кипятильник-Кофе-машина	1	1013600017	55,27	46,06	663,21	552,68
		1	М110012366	55,27	46,06	663,21	552,68
32	Контейнер "Вена"	1	М000006949	74,40	62,00	892,78	743,98
33	Копир Canon FC-128 (8461A019)	1	М110009880	119,04	99,20	1 428,45	1 190,38

34	Кулер Д15-5F1C	1	1013600012	114,79	95,66	1 377,44	1 147,87
35	Компьютер в сборе	1	М110008842	318,85	265,71	3 826,22	3 188,52
36	Кухонная универсальная машина для протирки и нарезки овощей и фруктов	1	М110010276	903,41	752,84	10 840,95	9 034,13
37	Ларь морозильный Derby F-68	1	М110008826	318,85	265,71	3 826,22	3 188,52
38	Ларь морозильный Derby F-68	1	М110009216	318,85	265,71	3 826,22	3 188,52
39	Мармит вторых блюд без гастроемкостей	1	М110010638	318,85	265,71	3 826,22	3 188,52
40	Мармит вторых блюд без гастроемкостей	1	М110010639	531,42	442,85	6 377,03	5 314,19
41	Мармит электр. для первых блюд STALGAST	1	1013400038	531,42	442,85	6 377,03	5 314,19
42	Мармит электр. серии JKG-165 KARMA GLOBAL LTD	1	1013400039	709,98	591,65	8 519,71	7 099,76
43	Моноблок ММ 11SF	1	1013600038	709,98	591,65	8 519,71	7 099,76
44	МФУ лазерное CANON LaserBase MF3228 (принтер-копир-сканер), 3000 стр/мес., А4, 20 стр/мин.	1	М110009973	53,14	44,29	637,70	531,42
45	Овощерезка CL50D	1	М000019393	637,70	531,42	7 652,43	6 377,03
46	Плита электрическая (нерж) 6-ти конфорочная с духовыми шкафами ПЭП-0,72-6м	1	М110009323	257,21	214,34	3 086,48	2 572,07
47	Плита электрическая (нерж) 6-ти конфорочная с духовыми шкафами ПЭП-0,72-6м	1	М110009324	42,51	35,43	510,16	425,13
48	Посудомоечн.маш.универс.ММТУ-100	1	327	722,73	602,28	8 672,76	7 227,30
49	Ролл-ставни защитные	1	М110010823	1 222,26	1 018,55	14 667,16	12 222,63
50	Ролл-ставни защитные	1	М110010824	127,54	106,28	1 530,49	1 275,41
51	Сенсорный терминал Posiflex Jiva-8015B	1	М110010829	138,17	115,14	1 658,03	1 381,69
52	Сенсорный терминал Posiflex Jiva-8015B	1	М110010830	138,17	115,14	1 658,03	1 381,69
53	Сенсорный терминал Posiflex Jiva-8015B, черный 15"	1	М110010588	797,13	664,27	9 565,54	7 971,28
54	Стойка для приборов СДП 706	1	М110008831	797,13	664,27	9 565,54	7 971,28
55	Стол кассовый универсальный КСУ 778	1	М110011521	797,13	664,27	9 565,54	7 971,28
56	Стол нейтральный НС 127	1	М110008789	279,53	232,94	3 354,32	2 795,27
57	Тележка офиц. для сбора посуды ТОСПб-2нерж.	1	М000019366	64,83	54,03	778,00	648,33
58	Тележка офиц. для сбора посуды ТОСПб-2нерж.	1	М000019367	64,83	54,03	778,00	648,33
59	Тумба мобильная ТВ-04з груша	1	М000003540	127,54	106,28	1 530,49	1 275,41
60	Тумба п/сейф	1	М110011522	127,54	106,28	1 530,49	1 275,41
61	Фритюрница электрическая "Панда-Евро-1х1/3"	1	М110010390	53,14	44,29	637,70	531,42
62	Холодильная витрина ХВ 127	1	М110010636	53,14	44,29	637,70	531,42
63	Шкаф для документов	1	М110010822	127,54	106,28	1 530,49	1 275,41
64	Шкаф для одежды	1	М110010821	701,47	584,56	8 417,68	7 014,73
65	Шкаф комбинированный с антресолью	1	М106009113	65,90	54,91	790,75	658,96
66	Шкаф комбинированный с антресолью	1	М106009114	47,89	39,91	574,65	478,88
67	Шкаф холодильный витринного типа, вентиляционный, круглые вращающиеся полки ERG400	1	М110010262	484,66	403,88	5 815,86	4 846,55
68	Шкаф холодильный среднетемпературный СМ114-S(ШХ-1,4)	1	1013600036	484,66	403,88	5 815,86	4 846,55
69	Шкаф холодильный ШХ-1.4	1	М110008828	1 594,26	1 328,55	19 131,08	15 942,57
70	Шкаф холодильный ШХ-1.4	1	М110010808	1 381,69	1 151,41	16 580,27	13 816,89
71	Шкаф холодильный ШХ-1.4	1	М110010809	690,85	575,70	8 290,14	6 908,45
	Итого:	**81**		**21 021,47**	**17 517,89**	**252 257,59**	**210 214,73**
	Итого округленно:			**21 021**	**17 518**	**252 258**	**210 215**

Постановка задания на оценку; условия, допущения и ограничения, используемые методики и стандарты; описание оцениваемого имущества и его местоположение; анализ рынка в данном населенном пункте; расчеты рыночной стоимости объектов оценки приведены в Отчете об оценке №005/11/2021 от 05.11.2021 г.

С уважением,

Частнопрактикующий Оценщик ***Бахвалов Н.С.***

м.п.

ЧАСТНОПРАКТИКУЮЩИЙ ОЦЕНЩИК ИНН 614089755 62
Бахвалов Николай Сергеевич
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ г. РОСТОВ-НА-ДОНУ

Еда всегда
сеть современных столовых

ООО «ГЕРМЕС»

ИНН 6164225646, КПП 616401001, ОГРН 1046164024004
ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»
р/с 40702810403300000348 ОКПО 73283626
БИК 046015061, к/с 30101810560150000061
Юридический адрес: 344082, г. Ростов-на-Дону, ул. Сиверса, д. 1
Фактический адрес: 344092, г. Ростов-на-Дону, ул. Зорге, д. 26

исх.№ 13/10/21
от «13» октября 2021 года

Сведения о бенефициарных владельцах

1	Фамилия, имя, отчество	Кудряков Андрей Юрьевич
	Дата и место рождения	06.10.1974 г. Севастополь
	Гражданство	Россия
	Реквизиты документа, удостоверяющего личность:	Вид документа: паспорт гражданина РФ Серия и номер документа: 60 19 639071 Дата выдачи документа: 17.10.2019 Наименование органа, выдавшего документ: ГУ МВД России по Ростовской области Код подразделения (если имеется): 610-011
	Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания	Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, улица Манежная, д. 2В
	ИНН	616512301702
	Номер телефона	+79282962217
2	Фамилия, имя, отчество	Зацепин Виталий Николаевич
	Дата и место рождения	09.08.1979, х. Большой Лог, Аксайского района, Ростовской области
	Гражданство	Россия
	Реквизиты документа, удостоверяющего личность:	Вид документа: паспорт гражданина РФ Серия и номер документа: 61 15 797233 Дата выдачи документа: 19.08.2015 Наименование органа, выдавшего документ: Межрайонный отдел УФМС России по Ростовской области в гор. Аксае Код подразделения (если имеется): 610-018
	Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания	Ростовская область, Аксайский район, пос. Рассвет, ул. Институтская, 11, кв. 64
	ИНН	610206819501
	Номер телефона	+79282264940

Генеральный директор
ООО «ГЕРМЕС» В.Н. Зацепин

МИНФИН РОССИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

(РОСИМУЩЕСТВО)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Никольский пер., д. 9, Москва, 109012
тел. (495) 539-58-62, (495) 647-71-77
факс (495) 647-72-39
e-mail: rosim0@rosim.ru, http://www.rosim.ru

05.11.2020 № АП-08/35108

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

ФГБОУ ВО «Российская академия
народного хозяйства
и государственной службы
при Президенте Российской
Федерации»

проспект Вернадского, 82,
г. Москва, 119571

Росимущество рассмотрело обращение ФГБОУ ВО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации» (далее – Академия) от 21.10.2020 № 7403/01-24 о согласовании возможности заключения/оформления Академией новых двухсторонних (между Академией и пользователем имущества Академии, без согласования с ТУ Росимущества в г. Москве (далее – Территориальное управление)) договоров безвозмездного пользования движимым имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за Академией, не являющимся особо ценным движимым имуществом (далее – Имущество), а также оформления двухсторонних (между Академией и пользователем имущества Академии, без согласования с Территориальным управлением) соглашений к ранее заключенным (в том числе с участием Территориального управления) договорам безвозмездного пользования Имуществом (при условии отсутствия в составе имущества, переданного в пользование по такому договору, любого иного федерального имущества Академии, кроме Имущества), а также заключения/оформления Академией новых двухсторонних (между Академией и арендатором имущества Академии, без согласования с Территориальным управлением) договоров аренды Имущества и оформления двухсторонних (между Академией и арендатором имущества Академии, без согласования с Территориальным управлением) соглашений к ранее

заключенным (в том числе с участием Территориального управления) договорам аренды Имущества (при условии отсутствия в составе имущества, переданного в аренду по такому договору, любого иного федерального имущества Академии, кроме Имущества) без рассмотрения Территориальным управлением соответствующих отчетов об оценке рыночной ставки арендной платы за пользование Имуществом (при наличии соответствующих мнений СРО на отчеты об оценке) и сообщает об отсутствии возражений в отношении заключения/оформления Академией указанных соглашений и договоров в отношении Имущества.

Заместитель руководителя
Росимущества А.Б. Приданкин

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Федерального агентства по управлению государственным имуществом

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00E1036E1B07E0FF80EB11CA034BF6E0C7
Кому выдан: Приданкин Андрей Борисович
Действителен: с 01.10.2020 до 01.10.2021

Е.С. Таучелова
(495) 6477177 доб.4247
Управление отраслевых организаций и зарубежной собственности

Протокол
внеочередного Общего собрания Участников
Общества с ограниченной ответственностью «ГЕРМЕС»
(ОГРН 10461640240004, ИНН 6164225646)

г. Ростов-на-Дону

«12» марта 2021 года

Форма проведения собрания: Очное
Дата проведения собрания: 12 марта 2021 года
Место проведения собрания: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, проспект Сиверса,1
Время открытия собрания: 14 часов 00 минут
Время закрытия собрания: 15 часов 00 минут

Присутствовали Участники Общества:

1. Кудряков Андрей Юрьевич владелец 50 (пятьдесят) % Уставного капитала;
2. Зацепин Виталий Николаевич владелец 50 (пятьдесят) % Уставного капитала;

Кворум Общего собрания обеспечен 100%, собрание правомочно принимать решения.

Повестка дня:

1. Об избрании Председательствующего Общего собрания.
2. Об избрании секретаря, лица ответственного за подсчет голосов Общего собрания.
3. Вопрос о продлении полномочий Генерального директора Общества Зацепина Виталия Николаевича.
4. О выборе способа подтверждения принятия решения общим собранием учредителей и состава учредителей, присутствующих при его принятии

Внеочередное общее собрание открывается Кудряковым Андреем Юрьевичем.

По первому вопросу. Слушали Зацепина Виталия Николаевича, который предложил избрать Председательствующим на внеочередном общем собрании Кудрякова Андрея Юрьевича.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно.

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать Председательствующим на внеочередном общем собрании Кудрякова Андрея Юрьевича.

По второму вопросу.

Слушали Кудрякова Андрея Юрьевича, который предложил избрать секретаря, лицо, ответственное за подсчет голосов Общего собрания, - Зацепина Виталия Николаевича.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно.

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать секретаря, лицо, ответственное за подсчет голосов Общего собрания, - Зацепина Виталия Николаевича.

По третьему вопросу.

Слушали Кудрякова Андрея Юрьевича, который предложил продлить полномочия Генерального директора Общества Зацепина Виталия Николаевича с 12.03.2021г. сроком на 3 года.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно.

ПОСТАНОВИЛИ:

Продлить с 12.03.2021г. полномочия Генерального директора Общества Зацепина Виталия Николаевича: паспорт 60 15 797233, выдан 19.08.2015г. Межрайонным отделом УФМС России по Ростовской области в г. Аксае, код подразделения 610-018, зарегистрирован по адресу Ростовская область, Аксайский район, пос. Рассвет, ул. Институтская, дом 11, квартира 64, сроком на 3 года.

Генеральный директор
Зацепин В.Н.

КОПИЯ ВЕРНА
"__" _____ 20__ г.

По четвертому вопросу.

Слушали Зацепина Виталия Николаевича, который предложил определить в качестве способа подтверждения принятия решения Общим собранием участников Общества и состава участников общества, присутствующих при его принятии – подписание протокола всеми участниками Общества. Настоящий протокол участников общего собрания согласно пункту 3 статьи 67.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не удостоверяется путем нотариального удостоверения.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно

ПОСТАНОВИЛИ:

Определить в качестве способа подтверждения принятия решения Общим собранием участников Общества и состава участников общества, присутствующих при его принятии – подписание протокола всеми участниками Общества. Настоящий протокол участников общего собрания согласно пункту 3 статьи 67.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не удостоверяется путем нотариального удостоверения.

Иных вопросов в повестке дня Общего собрания участников нет.

Подсчет голосов проведен Зацепиным Виталием Николаевичем.

УЧАСТНИКИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

С протоколом ознакомлен. Возражений и дополнений не имею. Принятие Общим собранием указанных в протоколе решений и состав участников общества, присутствовавших при их принятии, подтверждаю _____ А.Ю. Кудряков

С протоколом ознакомлен. Возражений и дополнений не имею. Принятие Общим собранием указанных в протоколе решений и состав участников общества, присутствовавших при их принятии, подтверждаю_____В.Н.Зацепин

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ЗАЦЕПИН В.Н.

КОПИЯ ВЕРНА

"___" _____ 20___г.

Федеральное государственное
бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
**РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ
НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА
и ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ
при ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

119571, Москва, проспект Вернадского, 82
тел.: (495) 434-94-01, факс: (495) 434-34-14

07.12.2021 № 607

на № _____

ДОВЕРЕННОСТЬ

город Москва

Настоящей доверенностью федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации» (далее – РАНХиГС) в лице ректора Мау Владимира Александровича, действующего на основании устава, уполномочивает директора Южно-Российского института управления – филиала РАНХиГС Рудого Василия Владимировича, 28 октября 1974 года рождения, место рождения: гор. Гулькевичи Краснодарского края, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 60 19 688700 выдан ГУ МВД России по Ростовской области 15 ноября 2019 года, код подразделения 610-013, зарегистрированного по адресу: обл. Ростовская, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д. 121, кв. 31,

представлять интересы РАНХиГС при заключении с обществом с ограниченной ответственностью «ГЕРМЕС» и исполнении долгосрочного договора аренды федерального движимого имущества, находящегося в оперативном управлении РАНХиГС и расположенного в нежилых помещениях по адресу: 344000 Ростовская область, г Ростов-на-Дону, ул Пушкинская, д № 70/54 (Литера по плану п/А, подвал, помещения №№ 61-66, 79 (часть площадью 39,0 кв. м), 80, 81, 83, 99, 101 (часть площадью 26,0 кв. м), 102, 105-106 (часть площадью 12,0 кв. м)) (далее – Договор аренды).

Для выполнения указанного поручения Рудому В.В. предоставляются следующие права: подписать Договор аренды, в том числе приложения к нему; подписывать акт приема-передачи в аренду движимого имущества согласно условиям Договора аренды; подписывать акты приостановления и возобновления деятельности (каникулы) согласно условиям Договора аренды; предоставлять и получать документы, связанные с исполнением настоящего поручения; разрешать спорные вопросы, возникающие при исполнении настоящего поручения; осуществлять иные действия, необходимые для выполнения настоящего поручения, в рамках, установленных законодательством Российской Федерации, локальными актами РАНХиГС, включая Положение о филиале.

В рамках выполнения настоящего поручения Рудой В.В. несет ответственность за надлежащее исполнение передаваемых по настоящей доверенности полномочий со стороны РАНХиГС.

Доверенность действительна со дня ее выдачи и не распространяет свое действие на период, предшествующий ее выдаче, в том числе не является одобрением каких-либо совершенных ранее сделок, решений, действий (включая подписание любых актов) или бездействия в отношении объекта аренды, являющегося предметом Договора аренды.

Настоящая доверенность выдана **до 19 мая 2025 года включительно** без права передоверия.

Ректор В.А. Мау

DRM-36117-1848777



Пронумеровано, сшито
и скреплено печатью 44 листов
Начальник отдела
документационного обеспечения Л.А. Лозовова

