

*ман.мф.*

## ДОГОВОР АРЕНДЫ

федерального недвижимого имущества, закрепленного за федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Нижегородский государственный педагогический университет имени Козьмы Минина» на праве оперативного управления № 742

г. Нижний Новгород

01 декабря 2025 года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Нижегородский государственный педагогический университет имени Козьмы Минина», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице проректора по административно-хозяйственной деятельности Святкина Вячеслава Викторовича, действующего на основании доверенности, зарегистрированной в реестре № 52/22-4/52-2025-4-442 от 21.05.2025 года, с одной стороны, а также с согласия Минпросвещения России, и Общество с ограниченной ответственностью «Нижегородская Сеть Питания», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Аронса Алексея Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», в соответствии с п.2 ч.3.2 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключили настоящий Договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Нижегородский государственный педагогический университет имени Козьмы Минина» на праве оперативного управления» (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование помещения подвала № 8, 10-16, 56, части помещения № 18 в здании «Здание Семинарии» (далее – «Имущество»), с реестровым номером федерального имущества П12530001196, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, пл. Минина и Пожарского, д.7, включающее в себя: водопровод, канализацию, теплоснабжение, электроснабжение, общей площадью 69,4 (Шестьдесят девять целых и четыре десятых) кв. м для использования в целях организации питания обучающихся и работников (размещение столовой).

1.2. Описание и технические характеристики «Имущества» подтверждаются техническим паспортом 8970 по состоянию на 01 ноября 2023 года, изготовленным организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства.

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

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

1.3. «Имущество» является объектом культурного наследия федерального значения и имеет прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости на основании паспорта объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), выданного 20.01.2008 года (номер государственной регистрации 52-52-01/097/2013-477 от 26.02.2013 года и 52-52-01/238/2011-205 от 26.05.2011 года) и охранного обязательства № 228/12П, выданного 10.10.2012 года (номер государственной регистрации 52-52-01/119/2014-265 от 03.03.2014 года).

### 2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок с 01.12.2025 до 30.11.2028 года включительно.

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

### 3. Страхование недвижимого имущества и гражданской ответственности

3.1. Арендатор заключает договоры страхования:

- гражданской ответственности при эксплуатации занимаемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц;

- Имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

### 4. Права и Обязанности Арендодателя и Арендатора

#### 4.1. Арендодатель обязуется:

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

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

4.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

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

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

#### 4.2. Арендатор обязуется:

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

4.2.2. В течение пяти рабочих дней после заключения настоящего Договора заключить договор на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

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

4.2.3. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также, в случае, если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных действующим законодательством, Актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

4.2.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя, Минпросвещения России и Территориального управления Федерального агентства по

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2.20. Арендатор обязан в течение 2 (Двух) месяцев со дня вступления в силу Договора аренды зарегистрировать его в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии и предоставить данные о регистрации Арендодателю.

4.3. Арендодатель имеет право:

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

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

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

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

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

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

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

### **6. Платежи и расчеты по Договору**

6.1. Размер арендной платы составляет 25 192,80 (Двадцать пять тысяч сто девяносто два рубля 80 копеек), в том числе: Налог на добавленную стоимость – 20%, что составляет 4 198,80 (Четыре тысячи сто девяносто восемь рублей 80 копеек) в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным не ниже рыночной стоимости права пользования объектом недвижимости, определенной Оценщиком – Кузнецовым Геннадием Валентиновичем (отчет об оценке № 09-25 (1) от 02 июня 2025 г.).

В случае изменения налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством размер арендной платы будет изменен на основании соглашения.

Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме с учетом НДС ежемесячно подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя Р/сч № 03214643000000013200 в УФК по Нижегородской области (НГПУ им. К. Минина л/с 20326Х28320)

Единый казначейский счет (кор.счет) 40102810745370000024 в Волго-Вятском ГУ Банка России /УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород, БИК – 012202102, ИНН 5260001277, КПП 526001001, ОКПО - 02079342, ОКОНХ – 92110, ОГРН - 1025203037420, ОКТМО - 22701000

Код дохода 000000000000000000120.

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

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

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

Арендная плата вносится не позднее последнего числа оплачиваемого месяца, если иной порядок не установлен соглашением Сторон.

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

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

6.3. Размер арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора индексируется Арендодателем в одностороннем порядке 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 договор аренды, но не чаще одного раза в год.

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

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было отправлено уведомление.

6.3.2. Индексация размера арендной платы производится на основании локального акта Арендодателя.

6.4. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, зачисляются на счет Арендодателя.

### **7. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

#### **7.1. Ответственность Арендодателя:**

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

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

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

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему

Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

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

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

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

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

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

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

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

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

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.3., 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11 настоящего Договора.

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

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за 3 (три) месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

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

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

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

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.3 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

## **9. Порядок разрешения споров**

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

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

## **10. Обстоятельства непреодолимой силы**

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

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

### **11. Антикоррупционная оговорка**

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

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

Канал уведомления Арендатора для направления (раскрытия) сведений: letar-nn@mail.ru

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

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

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

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

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

11.7. Под государственным должностным лицом понимается:

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

### **12. Прочие условия**

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

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Иущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора,

произведенных Арендатором за свой счет после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

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

12.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Арендодатель:**

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

#### **Арендатор:**

ООО «Нижегородская Сеть Питания»  
Юридический адрес:  
603147, г. Н. Новгород, ул. Юлиуса Фучика,  
д. 60, лит 1А, оф. 14  
ОГРН 1165275064680  
ИНН/КПП 5256158388/525601001  
р/сч 40702810042000028160 в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород  
БИК 042202603  
к/сч 30101810900000000603

БИК 012202102, ИНН 5260001277, ОКПО  
02079342, ОКОНХ 92110, КПП 526001001  
л/с 20326Х28320

**К настоящему Договору прилагаются:**

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

**Подписи Сторон:**

От Арендодателя:

  
В.В. Святкин

М.П.



От Арендатора:

  
А.М. Аронс



*Арендатором:*  
*директор ИЖИТ Фрунзе Т.В.*

Инвентаризационный план  
дома №7 по пл.Минина и Пожарского  
г. Н.Новгород, Нижегородский район.

План подвала, лит.А



Масштаб 1 : 200  
Размеры в метрах

01.11.2023г.  
Выполнил Ермолова А.В.  
Принял начальник Гаймер Т.П.

		41	Аудитория	35,8	35,8	35,8		3
		42	Лаборатория	57,6	57,6	57,6		3
		43	Помещение	4,8	4,8		4,8	3
		44	Аудитория	56,9	56,9	56,9		3
		45	Аудитория	46,3	46,3	46,3		3
		46	Помещение	6,2	6,2		6,2	3
		47	Аудитория	54,6	54,6	54,6		3
		Итого по этажу '3'		1641,0	1641,0	1266,5	374,5	
	ПОДВАЛ	1	Помещение	40,4	40,4	40,4		2,6
		2	Помещение	6,2	6,2	6,2		2,6
		3	Помещение	12,9	12,9	12,9		2,6
		4	Помещение	7,6	7,6	7,6		2,6
		5	Помещение	17,3	17,3	17,3		2,6
		6	Лест. клетка	3,8	3,8		3,8	2,6
		7	Помещение	6,0	6,0	6,0		2,6
		8	Помещение	4,6	4,6		4,6	2,6
		9	Коридор	6,1	6,1		6,1	2,6
		10	Коридор	11,8	11,8		11,8	2,6
		11	Помещение	6,1	6,1	6,1		2,6
		12	Туалет	1,3	1,3		1,3	2,6
		13	Помещение	5,6	5,6	5,6		2,6
		14	Коридор	1,9	1,9		1,9	2,6
		15	Помещение	2,6	2,6		2,6	2,6
		16	Санузел	4,1	4,1		4,1	2,6
		17	Помещение	44,2	44,2	44,2		2,6
		18	Помещение	74,3	74,3	74,3		2,6
		19	Помещение	93,0	93,0	93,0		3
		20	Туалет	28,9	28,9		28,9	3
		21	Помещение	37,6	37,6	37,6		3
		22	Подъемник	1,1	1,1		1,1	3
		23	Книгохранилище	52,4	52,4	52,4		3
		24	Книгохранилище	51,4	51,4	51,4		3
		25	Помещение	54,3	54,3	54,3		3
		26	Помещение	48,1	48,1	48,1		3
		27	Коридор	8,4	8,4		8,4	3
		28	Помещение	3,1	3,1		3,1	3
		29	Помещение	7,9	7,9		7,9	3
		30	Коридор	9,8	9,8		9,8	3
		31	Лест. клетка	14,3	14,3		14,3	3
		32	Помещение	21,3	21,3	21,3		3
		33	Помещение	7,4	7,4	7,4		3
		34	Помещение	6,1	6,1	6,1		3
		35	Помещение	39,8	39,8	39,8		3
		36	Коридор	19,1	19,1		19,1	3
		37	Гардероб	88,1	88,1		88,1	3
		38	Помещение	18,3	18,3	18,3		3
		39	Помещение	9,8	9,8	9,8		3
		40	Теплопункт	9,3	9,3	9,3		3
		41	Санузел	14,1	14,1		14,1	3
		42	Санузел	9,5	9,5		9,5	3
		43	Помещение	0,5	0,5		0,5	3
		44	Помещение	50,7	50,7	50,7		3
		45	Помещение	6,7	6,7		6,7	3
		46	Лест. клетка	8,8	8,8		8,8	3
		47	Коридор	20,4	20,4		20,4	3
		48	Туалет	29,7	29,7		29,7	3
		49	Коридор	159,2	159,2		159,2	3
		50	Туалет	7,5	7,5		7,5	3
		51	Помещение	34,6	34,6	34,6		3
		52	Помещение	22,3	22,3	22,3		3
		53	Помещение	15,2	15,2		15,2	3
		54	Помещение	71,7	71,7	71,7		3
		55	Шкаф	0,9	0,9		0,9	3
		56	Помещение	16,0	16,0	16,0		3
		57	Коридор	7,0	7,0		7,0	3
		58	Помещение	20,2	20,2		20,2	3
		59	Коридор	4,8	4,8		4,8	3
		60	Помещение	13,9	13,9		13,9	3
		61	Шкаф	0,7	0,7		0,7	3
		62	Шкаф	1,5	1,5		1,5	3
		Итого по этажу 'ПОДВАЛ'		1402,2	1402,2	864,7	537,5	
		Итого по литере 'А'		6651,0	6651,0	4813,2	1837,8	
		Итого по зданию		6651,0	6651,0	4813,2	1837,8	

**Охранное обязательство № 228/127**  
**пользователя нежилого здания, являющегося объектом культурного**  
**наследия (памятником истории и культуры),**  
**или части его нежилых помещений**

г. Нижний Новгород

«10» октября 2017 г.

Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области в лице руководителя Хохлова Владимира Юлиановича, действующего на основании Положения об управлении, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 2 февраля 2006 года № 25, именуемое в дальнейшем **Управление**, с одной стороны, и

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Нижегородский государственный педагогический университет имени Козьмы Минина»,  
в лице ректора федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Нижегородский государственный педагогический университет имени Козьмы Минина»  
Федорова Александра Александровича,  
действующего на основании Устава

ФИО, паспортные данные – для физических лиц; наименование организации, ФИО руководителя – для юридических лиц

являющееся на основании: Свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления, дата выдачи: «08» сентября 2008 года Серия 52-АВ № 617904  
документ, подтверждающий возникновение права на объект

пользователем: нежилого здания, назначение: учебный корпус № 2, 1,2,3,подвал,-этажный, общая площадь 6549,8 кв. м., инв.№ 22:401:900:000056720, адрес объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, пл. Минина и Пожарского, д. 7

местонахождение нежилого здания (нежилого помещения в нем)

именуемое в дальнейшем **Пользователь**, с другой стороны в соответствии с ч. 5 ст. 55 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ заключили настоящее охранное обязательство о нижеследующем:

**Пользователь** принимает на себя обязательства при осуществлении права владения, пользования и распоряжения указанным нежилым зданием (частью его нежилых помещений), являющимся объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) федерального значения – «**Здание Семинарии, 1829 г.**», расположенном по адресу город Нижний Новгород, пл. Минина и Пожарского (По данным технической инвентаризации, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, пл. Минина, 7) - (далее объект культурного наследия), включенным в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании:

Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327

№ нормативного правового акта о постановке объекта на государственную охрану

руководствоваться Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Нижегородской области от 3 июля 2007 года № 86-З «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области» в том числе:

1. Соблюдать правила охраны, реставрации и использования объекта культурного наследия, нести полную ответственность за сохранность объекта культурного наследия и использовать его помещения:

В целях, не наносящих вреда объекту культурного наследия

характер использования

2. Содержать помещения объекта культурного наследия в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку прилегающей к нему территории (при наличии территории) от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3. Обеспечивать охрану объекта культурного наследия с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба объекту культурного наследия или его территории (при наличии территории).

4. Обеспечивать неизменность облика и интерьера объекта культурного наследия (объемно-пространственной композиции, архитектурно-художественного оформления фасадов, планировочной структуры и ценных элементов оформления интерьеров) и его градостроительных характеристик, являющихся особенностями данного объекта, послужившими основанием для его включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и являющимися предметом охраны данного объекта. Предмет охраны объекта культурного наследия может уточняться Госорганом.

5. Обеспечивать беспрепятственный доступ к объекту культурного наследия и в его помещения представителей **Управления** в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Нижегородской области, для осуществления обследования и контроля за соблюдением правил охраны, реставрации и использования объекта культурного наследия объекта культурного наследия.

5.1 Обеспечить порядок и условия доступа граждан к объекту культурного наследия, в том числе научных и образовательных целях. Для обеспечения доступа граждан (организаций) заинтересованным лицом подается заявление о необходимости посещения здания на имя ректора.

6. Проводить за свой счет работы по сохранению объекта культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования, включая внутреннюю перепланировку помещений) на основании письменного разрешения и задания на проведение работ, выданных **Управлением**, в соответствии с согласованной им проектной документацией на проведение работ и при условии осуществления им контроля.

7. Привлекать к проведению работ по сохранению объекта культурного наследия физических и юридических лиц, имеющих соответствующие лицензии на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия, выданные в установленном законом порядке.

8. Производить размещение носителей информации (вывесок, рекламных установок) на фасадах объекта культурного наследия, решеток, козырьков, ограждений объекта культурного наследия, выполнять замену дверных и оконных заполнений исключительно с разрешения **Управления** на основании и в соответствии с согласованным проектом таких работ.

9. Безвозмездно передавать **Управлению** в одном экземпляре проектную, научно-исследовательскую и фотофиксационную документацию на объект культурного наследия.

10. Незамедлительно извещать **Управление** о всяком ставшем известном повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб объекту культурного наследия, либо угрожающем нанесением ущерба, а также нарушающем правила охраны, реставрации и использования объекта культурного наследия.

Безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения объекта культурного наследия, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его восстановлению и сохранению.

11. Согласовывать, в установленном законом порядке осуществление проектирования и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия.

12. Без согласования с **Управлением**:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик объекта культурного наследия и (или) его планировочную структуру;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены, конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения объекта культурного наследия без предварительного согласования этой замены с **Управлением**;

- не изменять целевое назначение объекта культурного наследия;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели);

- не выполнять новое строительство на территории объекта культурного наследия или прилегающей к нему территории;

13. Устранять за свой счет в срок, определенный обязательным для исполнения предписанием **Управления**, последствия самовольного строительства, а также действий по изменению внешнего и (или) внутреннего архитектурного облик и интерьера объекта культурного наследия.

14. Не использовать объект культурного наследия и его территорию:

- под склады и производство взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасады, территорию, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под производство, имеющее оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от их мощности;

- под производство и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов;

- под ремонтные мастерские, ремонт, хранение и стоянку транспортных средств.

15. Уведомлять **Управление** о сделках, связанных с отчуждением из собственности объекта культурного наследия или нежилых помещений в нем.

16. В случае сдачи объекта культурного наследия (или части его помещений) в аренду (субаренду) предусматривать в договоре обязанность пользователя получить в **Управлении** охранное обязательство на используемые им помещения.

17. Извещать **Управление** об изменении юридического адреса и банковских реквизитов в течение 10 дней со дня изменений.

В случае невыполнения **Пользователем** принятых на себя обязательств он несет гражданско-правовую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Нижегородской области.

Настоящее Охранное обязательство заключено на неопределенный срок и вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при прекращении права пользования на объект культурного наследия или нежилые помещения в нем.

Приложение: 1. Акт технического состояния объекта (нежилого помещения) на 33 л.

Управление государственной охраны  
объектов культурного наследия  
Нижегородской области

603109, г. Н. Новгород, ул. Ильинская,  
дом 51


тел (факс) 437-30-97

Пользователь: Федеральное  
государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего  
профессионального образования  
«Нижегородский государственный  
педагогический университет имени  
Козьмы Минина»


Адрес (место нахождения):  
г. Нижний Новгород, пл. Минина и  
Пожарского, д. 7  
Тел. (831) 436-18-74

Банковские реквизиты:  
ИНН 5260001277 КПП 526001001  
ОКПО 1025203037430



  
\_\_\_\_\_ (В.Ю. Хохлов)




  
\_\_\_\_\_ (А.А. Федоров)

СОГЛАСОВАНО:

Управление Минкультуры России по  
Приволжскому федеральному округу



  
\_\_\_\_\_ (Е.В. Сергеева)