

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Тер-Багдасарян Александр Михайлович  
Должность: Первый заместитель директора  
Дата подписания: 19.11.2023 17:55:30  
Уникальный программный ключ:  
0479e90ae4c3c398a78205ac7f259689dfb9608

ДОГОВОР № 1120

18 11 2022 года

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет правосудия»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Кулакова Владимира Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «НОВЫЙ УРОЖАЙ»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Ибакова Ибака Мамаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны»,

в соответствии с правовыми актами Российской Федерации заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование для осуществления образовательной и иных видов деятельности, предусмотренных учредительными документами Арендатора, следующие объекты аренды (далее – Нежилые здания):

1.1.1. **Нежилое здание** с кадастровым номером **74:36:0325004:1052**, обладающее следующими характеристиками: назначение: нежилое здание; наименование: нежилое здание (институт); площадь: **1728,2 кв. м.**; количество этажей 3, в том числе подземных этажей: 1; местоположение: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Энергетиков д. 63, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, о чем Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 74:36:0325004:1052-74/108/2022-11 от 31.03.2022 (далее – «**Нежилое здание-1**»);

1.1.2. **Нежилое здание** с кадастровым номером **74:36:0325004:77**, обладающее следующими характеристиками: назначение: нежилое здание; наименование: учебный корпус; площадь: **3730 кв. м.**; количество этажей 3; местоположение: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Энергетиков д.63-в, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, о чем Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №74:36:0325004:77-74/108/2022-6 от 31.03.2022 (далее – «**Нежилое здание-2**»);

1.1.3. **Нежилое здание** с кадастровым номером **74:36:0325004:1010**, обладающее следующими характеристиками: назначение: нежилое здание; наименование: нежилое здание (институт); площадь: **746,7 кв. м.**; количество этажей 2; местоположение: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Энергетиков д.63, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, о чем Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №74:36:0325004:1010-74/108/2022-8 от 31.03.2022 (далее – «**Нежилое здание-3**»);

1.1.4. **Нежилое здание** с кадастровым номером **74:36:0325004:1011**, обладающее следующими характеристиками: назначение: нежилое здание; наименование: нежилое здание; площадь: **336,4 кв. м.**; количество этажей 1; местоположение: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Энергетиков д.63, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, о чем Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №74:36:0325004:1011-74/108/2022-8 от 31.03.2022 (далее – «**Нежилое здание-4**»).

1.2. Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования нежилыми зданиями, указанными в п.п. 1.1.1-1.1.4 настоящего Договора, передаются права на земельные участки, которые заняты указанными нежилыми зданиями и необходимые для их

использования (далее – «Земельные участки»), а именно:

1.2.1. **Земельный участок** с кадастровым номером **74:36:0325004:39**, обладающий следующими характеристиками: категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для эксплуатации учреждения; площадь: **3788 кв. м.**; местоположение: Челябинская область, г. Челябинск, Ленинский район, ул. Энергетиков 63, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, о чем Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 74:36:0325004:39-74/108/2022-5 от 31.03.2022 (далее - «**Земельный участок 1**»); на котором расположено **Нежилое здание-1**,

1.2.2. **Земельный участок** с кадастровым номером **74:36:0325004:40**, обладающий следующими характеристиками: категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для эксплуатации нежилого здания (учебный корпус); площадь: **3582+/-20,95 кв. м.**; местоположение: Челябинская область, г. Челябинск, Ленинский район, ул. Энергетиков 63-в, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, о чем Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 74:36:0325004:40-74/108/2022-5 от 31.03.2022 (далее - «**Земельный участок 2**»); на котором расположено **Нежилое здание-2**,

1.2.3. **Земельный участок** с кадастровым номером **74:36:0325004:25**, обладающий следующими характеристиками: категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для эксплуатации нежилого здания; площадь: **2408 кв. м.**; местоположение: Челябинская область, г. Челябинск, Ленинский район, ул. Энергетиков 63, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, о чем Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 74:36:0325004:25-74/108/2022-14 от 31.03.2022 (далее - «**Земельный участок 3**»); на котором расположены **Нежилое здание-3** и **Нежилое здание-4**.

1.3. **Нежилое здание-1, Нежилое здание-2, Нежилое здание-3, Нежилое здание-4, Земельный участок 1, Земельный участок 2, Земельный участок 3** (далее совместно - «**Объекты недвижимости**») должны быть переданы Арендатору в арендопригодном состоянии. По смыслу настоящего Договора, арендопригодное состояние – это состояние помещений в нежилых зданиях, в которых они не имеют видимых повреждений напольного покрытия, материала и покрытия стен, материала потолка, осветительных приборов, оконных рам, подоконника, стеклопакетов, дверного полотна и рам. В арендопригодном состоянии помещение имеет исправную систему сезонного теплоснабжения, электроснабжения и водоснабжения включая как сети, так и внешнюю оснастку. В арендопригодном состоянии помещения соответствуют требованиям правовых актов о пожарной безопасности, государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, а также требованиям правовых актов Российской Федерации об образовании, лицензионным и аккредитационным требованиям для осуществления образовательной деятельности.

1.4. Техническое состояние, характеристики и иные сведения об Объектах недвижимости указываются сторонами в акте приема-передачи (Приложение № 1, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора).

1.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения договора Объекты недвижимости, передаваемые в аренду, не заложены, не подарены, в споре и под запретом (арестом) не стоят, не отчуждены, не являются объектом по договору о совместной деятельности или по иному подобному договору, не переданы в доверительное управление, не представляют собой обеспечение по каким-либо сделкам, не обременено и свободно от любых прав третьих лиц.

1.6. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованных Объектов недвижимости, являются его собственностью.

1.7. Реорганизация Арендодателя и/или перемена собственника Объектов недвижимости не являются основанием для изменения или расторжения настоящего

Договора.

## **2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Челябинской области (далее – Регистрирующий орган), которая осуществляется силами и средствами Арендатора.

2.2. Срок действия настоящего Договора: **5 (пять) лет** с даты государственной регистрации настоящего Договора.

2.3. Объекты недвижимости передаются Арендодателем Арендатору на срок действия настоящего Договора.

## **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **3.1. Арендодатель обязан:**

3.1.1. Передать Арендатору во временное владение и пользование в арендопригодном состоянии Объекты недвижимости, указанные в пп. 1.1, 1.2 настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и Регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии, характеристики и иные сведения Объектов недвижимости на момент их передачи.

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

3.1.3. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании Объектов недвижимости;

3.1.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объекты недвижимости работникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

3.1.5. В случае аварии или иных обстоятельств, нанесших ущерб Объектам недвижимости, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного помещению ущерба;

3.1.6. За свой счет производить капитальный ремонт здания, занимаемого Арендатором, в сроки не реже один раз в 5 (пять) лет;

3.1.7. Обеспечить соответствие Нежилых зданий требованиям правовых актов о пожарной безопасности, государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, а также требованиям правовых актов Российской Федерации об образовании, лицензионным и аккредитационным требованиям для осуществления образовательной деятельности.

3.1.8. Не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным, предоставлять Арендатору оригиналы счета на оплату арендных платежей за месяц, счета-фактуры и акт.

3.1.9. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором или в случае досрочного расторжения настоящего Договора, принять от Арендатора Объекты недвижимости с учетом нормального износа по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии, характеристики и иные сведения Объектов недвижимости на момент их передачи.

### **3.2. Арендатор обязуется:**

3.2.1. Принять от Арендодателя во временное владение и пользование Объекты недвижимости, указанные в пп. 1.1, 1.2 настоящего Договора, находящиеся в арендопригодном состоянии по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать арендуемые Нежилые здания строго в соответствии с целями и условиями настоящего Договора, правовыми актами Российской Федерации, нормами и

правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.2.3. Поддерживать Нежилые здания в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, а также нести возникающие в связи с эксплуатацией Нежилых зданий расходы.

3.2.4. Соблюдать в Нежилых зданиях требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, правовых актов, регулирующих порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора.

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

3.2.6. Обеспечивать сохранность инженерных коммуникаций и оборудования Нежилых зданий, поддержание их в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.7. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта Нежилых зданий, помещений в них.

3.2.8. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором или в случае досрочного расторжения настоящего Договора, сдать Арендодателю Объекты недвижимости с учетом нормального износа по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии, характеристики и иные сведения Объектов недвижимости на момент их передачи.

3.2.9. Подать в орган регистрации прав, документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания сторонами настоящего Договора.

### **3.3. Арендатор имеет право:**

3.3.1. Передавать Объекты недвижимости, как в целом, так и частично в субаренду, в безвозмездное пользование с предварительного согласия Арендодателя;

3.3.2. После прекращения настоящего Договора на возмещение стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью.

3.3.3. Досрочно расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке, уведомив Арендодателя не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения;

3.3.4. В течение 60 дней после передачи Объектов недвижимости по акту приема-передачи в случае обнаружения недостатков по своему усмотрению:

- требовать безвозмездного устранения недостатков нежилых зданий;
- требовать соразмерного уменьшения арендной платы;
- требовать возмещения расходов на устранение недостатков нежилых зданий;
- непосредственно удержать сумму понесенных Арендатором расходов на устранение обнаруженных недостатков в нежилых зданиях из арендной платы.

3.3.5. Производить за счет собственных средств и с согласия Арендодателя не отделимые улучшения арендованных Объектов недвижимости.

3.3.6. Иные права, предусмотренные правовыми актами Российской Федерации, настоящим Договором.

## **4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Общая цена Договора составляет 138 000 000 (Сто тридцать восемь миллионов рублей) 00 копеек, включая НДС 20%, исходя из стоимости арендной платы за месяц – 2 300 000 (Два миллиона триста тысяч) рублей 00 копеек, включая НДС 20%.

4.2. Сумма арендных платежей по настоящему Договору определена на основании Акта экспертного исследования об определении рыночной стоимости ставки арендной платы за 1 кв. м имущественного комплекса, состоящего из нежилых зданий с кадастровыми номерами 74:36:0325004:1011, 74:36:0325004:77, 74:36:0325004:1052, 74:36:0325004:1010 и

земельных участков, занятых указанными нежилыми зданиями с кадастровыми номерами: 74:36:0325004:40, 74:36:0325004:39, 74:36:0325004:25, составленного ФГБУ Московской областной лабораторией судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации от 03.10.2022 № 465/2-6-22.

4.3. Стороны не чаще одного раза в год путем подписания дополнительного соглашения изменяют размер арендной платы с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о бюджете на соответствующий финансовый год.

Указанный в абзаце первом п. 4.3. настоящего Договора год начинает течь с момента государственной регистрации настоящего Договора.

4.4. Плата за коммунальные и иные необходимые для обслуживания Объектов недвижимости услуги (тепло- и водоснабжение, водоотведение, и энергоснабжение, вывоз ТКО, связь и т.д.) в арендную плату не входит и оплачивается Арендатором отдельно. В связи с этим арендатор наделяется правом заключать договоры с ресурсоснабжающими и иными организациями от своего имени и оплачивать коммунальные расходы самостоятельно. В случае невозможности заключения договора с ресурсоснабжающими или иными организациями Арендатор возмещает Арендодателю затраты на коммунальные и иные необходимые для обслуживания Объектов недвижимости услуги (при условии подтверждения Арендодателем таких затрат).

4.5. Арендатор ежемесячно в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения оригиналов счета на оплату, счета-фактуры и акта перечисляет Арендодателю арендную плату за месяц путем перечисления денежных средств на банковские реквизиты Арендодателя.

Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с момента государственной регистрации Договора и передачи ему Объектов недвижимости по Акту приема-передачи.

Оплата арендной платы за декабрь каждого года в период действия настоящего договора осуществляется до 27 декабря года в связи с завершением финансового года.

4.6. Оплата осуществляется со счета Уральского филиала Арендатора.

4.7. Днем осуществления платежа считается день списания денежных средств со счета Уральского филиала Арендатора.

4.8. Платежи между Сторонами осуществляются в рублях Российской Федерации путем безналичного расчета.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых по настоящему Договору, в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором, за исключением просрочки исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в 0,1% от суммы кратной ежемесячной арендной платы.

5.3. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором, за исключением просрочки исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты штрафа в 0,1% от суммы кратной ежемесячной арендной платы.

5.4. В случае просрочки исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 1/300 действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от суммы кратной месячной арендной платы. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Арендатором обязательства, предусмотренного Договором, начиная

со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения указанного обязательства.

5.5. В случае просрочки исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты пени в размере 1/300 действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от суммы кратной месячной арендной платы. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Изменения и дополнения настоящего Договора совершаются в письменной форме и подлежат подписанию обеими Сторонами. Изменения и дополнения, оформленные в соответствии с настоящим Договором, являются неотъемлемой частью Договора.

Вносимые изменения и дополнения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.2. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда, а также в случае одностороннего отказа Стороны договора от исполнения договора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

6.3. Сторона, которой направлено предложение о расторжении настоящего Договора по соглашению Сторон, должна дать письменный ответ по существу в месячный срок с даты его получения.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются правовыми актами Российской Федерации.

6.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут, по возможности, решаться между Сторонами во внесудебном порядке. Срок ответа на претензию любой из Сторон – 30 (тридцать) календарных дней. В случае, если Стороны не придут к соглашению во внесудебном порядке, то дело подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Челябинской области.

6.6. Настоящий Договор составлен и подписан Сторонами в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр договора передается в Регистрирующий орган, по одному экземпляру выдается каждой Стороне.

6.7. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью, если они оформлены Сторонами надлежащим образом (подписаны, скреплены печатью).

6.7.1. Приложениями к настоящему Договору являются:

– Акт приема-передачи (Приложение № 1).

## 7. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|                           |   |
|---------------------------|---|
| 7.1. Арендатор            |   |
| Полное наименование:      | Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет правосудия»  |
| Адрес (место нахождения): | 117418, г. Москва, улица Новочеремушкинская, дом 69   |
| Контактная информация:    | Телефон - (495) 718-19-66; Факс - (495) 332-51-83   |
| ИНН/КПП                   | 7710324108/772701001  |
| ОГРН                      | 1037739536768   |
| Банковские реквизиты:     | УФК по г. Москве (ФГБОУВО «РГУП», л/с 20736Ц78980)<br>Казначейский счет: 03214643000000017300<br>Единый казначейский счет (ЕКС): 40102810545370000003<br>БИК 004525988<br>ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО Г.МОСКВЕ г. Москва |

|  |   |
|--|---|
| ОКПО                                     | 52394244  |
| ОКТМО                                    | 45908000  |
| Реквизиты Уральского филиала Арендатора: |   |
| Полное наименование:                     | Уральский филиал Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский государственный университет правосудия»   |
| Адрес (место нахождения):                | 454135 г. Челябинск ул. Энергетиков 63а   |
| Контактная информация:                   | т.(351) 225-30-46, 225-2736, ural_rap@mail.ru   |
| ИНН/КПП                                  | 7710324108/744943001  |
| Банковские реквизиты:                    | УФК по Челябинской области (Уральский филиал ФГБОУВО «РГУП» л/с 20696Ц22100)<br>Казначейский счет: 03214643000000016900<br>Отделение Челябинск Банка России//УФК по Челябинской области, г. Челябинск<br>БИК 017501500<br>Единый казначейский счет (ЕКС, кор.счет):<br>40102810645370000062 |
| <b>7.2. Арендодатель</b>                 |   |
| Полное наименование:                     | Общество с ограниченной ответственностью «НОВЫЙ УРОЖАЙ»   |
| Сокращенное наименование:                | ООО «НОВЫЙ УРОЖАЙ»  |
| Адрес (место нахождения):                | 352932, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Советской Армии. 97, оф. 309  |
| Контактная информация:                   | <a href="mailto:krezp2000@gmail.com">krezp2000@gmail.com</a><br>+7 (928) 001-39-08  |
| ОГРН                                     | 1162372050246   |
| ИНН/КПП                                  | 2372015530/237201001  |
| Банковские реквизиты:                    | Р/сч 40702810260360004696 БИК 040702615<br>СТАВРОПОЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №5230 ПАО<br>СБЕРБАНК г. Ставрополь К/сч 30101810907020000615   |
| ОКПО                                     | 29620054  |

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор

Арендодатель



В.В. Кулаков



И.М. Ибаков

Акт  
приема-передачи

г. Москва

18 ноября 2022 года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет правосудия», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Кулакова Владимира Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «НОВЫЙ УРОЖАЙ», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Ибакова Ибака Мамаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны»,

заключили настоящий акт приема-передачи к договору аренды № 1120 от 18 ноября 2022 года (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Арендодатель передал Арендатору за плату во временное владение и пользование для осуществления образовательной и иных видов деятельности, предусмотренных учредительными документами Арендатора, следующие объекты аренды (далее – Нежилые здания):

1.1. **Нежилое здание** с кадастровым номером **74:36:0325004:1052**, обладающее следующими характеристиками: назначение: нежилое здание; наименование: нежилое здание (институт); площадь: **1728,2 кв. м.**; количество этажей 3, в том числе подземных этажей: 1; местоположение: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Энергетиков д.63, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, о чем Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 74:36:0325004:1052-74/108/2022-11 от 31.03.2022 (далее – «**Нежилое здание-1**»);

1.2. **Нежилое здание** с кадастровым номером **74:36:0325004:77**, обладающее следующими характеристиками: назначение: нежилое здание; наименование: учебный корпус; площадь: **3730 кв. м.**; количество этажей 3; местоположение: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Энергетиков д.63-в, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, о чем Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №74:36:0325004:77-74/108/2022-6 от 31.03.2022 (далее – «**Нежилое здание-2**»);

1.3. **Нежилое здание** с кадастровым номером **74:36:0325004:1010**, обладающее следующими характеристиками: назначение: нежилое здание; наименование: нежилое здание (институт); площадь: **746,7 кв. м.**; количество этажей 2; местоположение: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Энергетиков д.63, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, о чем Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №74:36:0325004:1010-74/108/2022-8 от 31.03.2022 (далее – «**Нежилое здание-3**»);

1.4. **Нежилое здание** с кадастровым номером **74:36:0325004:1011**, обладающее следующими характеристиками: назначение: нежилое здание; наименование: нежилое здание; площадь: **336,4 кв. м.**; количество этажей 1; местоположение: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Энергетиков д.63, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, о чем Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №74:36:0325004:1011-74/108/2022-8 от 31.03.2022 (далее – «**Нежилое здание-4**»).



2. Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования нежилыми зданиями, указанными в п.п. 1.1.1-1.1.4 настоящего Договора, передаются права на земельные участки, которые заняты указанными нежилыми зданиями и необходимые для их использования (далее – «Земельные участки»), а именно:

2.1. **Земельный участок** с кадастровым номером **74:36:0325004:39**, обладающий следующими характеристиками: категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для эксплуатации учреждения; площадь: **3788 кв. м.**; местоположение: Челябинская область, г. Челябинск, Ленинский район, ул. Энергетиков 63, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, о чем Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 74:36:0325004:39-74/108/2022-5 от 31.03.2022 (далее - «**Земельный участок 1**»); на котором расположено **Нежилое здание-1**,

2.2. **Земельный участок** с кадастровым номером **74:36:0325004:40**, обладающий следующими характеристиками: категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для эксплуатации нежилого здания (учебный корпус); площадь: **3582+/-20,95 кв. м.**; местоположение: Челябинская область, г. Челябинск, Ленинский район, ул. Энергетиков 63-в, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, о чем Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 74:36:0325004:40-74/108/2022-5 от 31.03.2022 (далее - «**Земельный участок 2**»); на котором расположено **Нежилое здание-2**,

2.3. **Земельный участок** с кадастровым номером **74:36:0325004:25**, обладающий следующими характеристиками: категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для эксплуатации нежилого здания; площадь: **2408 кв. м.**; местоположение: Челябинская область, г. Челябинск, Ленинский район, ул. Энергетиков 63, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, о чем Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 74:36:0325004:25-74/108/2022-14 от 31.03.2022 (далее - «**Земельный участок 3**»); на котором расположены **Нежилое здание-3** и **Нежилое здание-4**.

3. **Нежилое здание-1, Нежилое здание-2, Нежилое здание-3, Нежилое здание-4, Земельный участок 1, Земельный участок 2, Земельный участок 3** (далее совместно – «**Объекты недвижимости**») переданы Арендатору в арендопригодном состоянии.

4. Техническое состояние Объектов недвижимости удовлетворительное.

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор принял:  
Ректор

  
В.В. Кулаков



Арендодатель передал:  
Директор

  
И.М. Ибаков



Ректор  
ФГБОУ ВО «РГУП»

В. В. Кулаков



Директор  
ООО «НОВЫЙ УРОЖАЙ»

И. И. Ибаков



ОГАУ «МФЦ Челябинской области»  
г. Челябинск, ул. Труда, д. 164  
Создан электронный образ документа  
ф.и.о. Иванова И.И.  
Дата 23.08.2023