

Договор аренды недвижимости (нежилого помещения)

г. Ярославль

«25» января 2017 года

Образовательная организация высшего образования (частное учреждение) «Международная академия бизнеса и новых технологий (МУБиНТ)», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице ректора Иродова Михаила Игоревича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Профессиональная образовательная организация (частное учреждение) «Рыбинский колледж МУБиНТ», именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Горячевой Татьяны Алексеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В соответствии с ГК РФ, ст. 17.1 «Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества» Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», «Стороны» заключили Договор:

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование нежилые помещения первого этажа: часть помещения №2 (общая площадь 44,2 кв.м) в размере 22,1 кв.м.; помещения: №7, №8, №10, №11, №12, №14, №34; часть помещения №35 (общая площадь 48,8 кв.м) в размере 24,4 кв.м.; часть помещения №39 (общая площадь 44,9 кв.м) в размере 22,45 кв.м.; помещения: №42, №43, №44, №45; нежилые помещения второго этажа №7, №8; часть помещения №9 (общая площадь 116,8 кв.м) в размере 58,4 кв.м; помещения №10, №11, №12, №14 (далее – Помещения), - общей площадью 676,35 кв.м., расположенные по адресу: 152935, Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Моторостроителей, дом 12. Границы и площадь Помещения указаны на поэтажном плане, являющемся неотъемлемой частью Договора (Приложения N 1, N2).

1.2. Цель использования Помещения: для организации и ведения образовательной деятельности.

1.3. Нежилое помещение является собственностью городского округа город Рыбинск и принадлежит Арендодателю на праве безвозмездного пользования, что подтверждается договором безвозмездного пользования муниципальным имуществом № 54/2014 от 25.09.2014.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору в течение 3-х рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Сторонами Помещения в состоянии, отвечающем условиям Договора и назначению Помещений;

Указанные в п. 1.1. Договора Помещения передается Арендатору по Акту приема-передачи недвижимости (Приложение № 2), являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора), в котором должно быть указано техническое состояние Помещений на момент передачи в аренду;

2.1.2. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемым Помещениям сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

2.1.3. Осуществлять охрану здания, в котором находится арендуемые Помещения;

2.1.4. По истечении срока аренды принять от Арендатора Помещения по Акту возврата недвижимости.

2.2. Арендодатель (его представители) имеют право на вход в сдаваемые в аренду Помещения с целью осуществления контроля за состоянием арендуемых Помещений и за выполнением Арендатором принятых по договору обязательств. Осмотр может проводиться в любое время в

течение установленного рабочего дня Арендатора, а при экстренной необходимости в любое время суток с вызовом представителя Арендатора.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Перед подписанием Акта приема-передачи недвижимости осмотреть Помещения и проверить их состояние;

2.3.2. Использовать арендованные Помещения по назначению в соответствии с условиями п. 1.2. настоящего Договора;

2.3.3. Содержать Помещения в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2.3.4. Своевременно вносить арендную плату;

2.3.5. Возвратить Помещения Арендодателю по истечении срока аренды по Акту возврата недвижимости в том состоянии, в каком оно было передано, с учетом нормального износа;

2.3.6. Принимать долевое участие в текущем ремонте мест общего пользования, а также сантехнического оборудования, водопровода на согласованных сторонами условиях, пропорционально размеру занимаемой площади. Стороны договариваются, что капитальный ремонт является обязанностью Арендодателя;

2.4. Арендатор:

2.4.1. не вправе производить неотделимые улучшения Помещения. После прекращения Договора стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

За аренду Помещений Арендатор перечисляет на расчетный счёт Арендодателя № 40703810319100000011 в Московском филиале «Банк СГБ» г. Москва, ИНН 7604036644 КПП 760401001 арендную плату в сумме 55 460,70 (пятьдесят пять тысяч четыреста шестьдесят) рублей 70 копеек в месяц, включая НДС в размере 18 % в сумме 8 460,11 (восемь тысяч четыреста шестьдесят) рубля 10 копеек. Стоимость арендной платы определена на основании отчета № 207/01-2017 от 20 января 2017 года об оценке рыночно-обоснованной арендной платы за нежилые помещения на 1 и 2 этаже нежилого здания, расположенного по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. Моторостроителей, дом 12.

Стоимость коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов не входит в стоимость арендной платы и возмещается Арендатором на основании данных приборов учета, а при их отсутствии – пропорционально занимаемой площади.

3.2. Оплата аренды, коммунальных услуг, эксплуатационных расходов производится на основании выставленных счетов, начиная с момента фактического осуществления Арендатором образовательной деятельности.

3.3. Перечисление арендной платы производится ежемесячно в срок до 25 числа отчетного месяца. Перечисление коммунальных услуг и эксплуатационных расходов производится ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным.

3.4. Изменение размера платежей по договору осуществляется по соглашению сторон с учетом изменения стоимости содержания, обслуживания и ремонта здания, подтвержденных расчетом Арендодателя.

3.5. Датой уплаты арендной платы и иных платежей по Договору считается дата зачисления денежных средств на указанный в настоящем Договоре расчетный счет Стороны, являющейся получателем платежа.

3.6. Арендодатель обязуется все полученные по договору арендные платежи инвестировать в капитальный ремонт и реконструкцию здания, в котором расположены Помещения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

4.2.1. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду Помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора аренды он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору:

- потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков Помещения, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков Помещения;

- потребовать досрочного расторжения Договора.

4.3. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пени) в размере 0,1 процент от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

4.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. СРОК ДОГОВОРА

5.1. Договор заключен на 364 дня и действует с 25 января 2017 года по 24 января 2018 года.

5.2. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров, указанных в п. 7.1 Договора, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

7.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

7.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня получения претензии.

7.5. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 7.4. настоящего Договора, спор передается в Арбитражный суд Ярославской области в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор), возникшими

помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

8.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую Сторону о действиях обстоятельств непреодолимой силы и их влиянии на исполнение обязательств по Договору в трехдневный срок с момента возникновения этих обстоятельств, если только сами такие обстоятельства не препятствовали уведомлению. Факт наступления и прекращения обстоятельств непреодолимой силы документально подтверждается соответствующими организациями.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий – у собственника имущества.

9.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

9.3. К настоящему Договору прилагается и является неотъемлемой частью:

9.3.1. Копия плана помещений 1 этажа (Приложение N 1);

9.3.2. Копия плана помещений 2 этажа (Приложение N 2);

9.3.3. Акт приема-передачи недвижимости (Приложение № 3);

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
<p>Образовательная организация высшего образования (частное учреждение) «Международная академия бизнеса и новых технологий (МУБиНТ)» Юридический адрес: 150999, г. Ярославль, ул. Первомайская, д. 7 Почтовый адрес: 150999, г. Ярославль, ул. Первомайская, д. 7 ИНН 7604036644 КПП 760401001 ОГРН 1027600680469 ОКПО 43568751 ОКВЭД 80.30.1; 80.30.3; 80.22.22 Расчетный счет № 40703810319100000011 в Московском филиале «Банк СГБ» г. Москва БИК 044525094 к/с 30101810245250000094</p>	<p>Профессиональная образовательная организация (частное учреждение) «Рыбинский колледж МУБиНТ» Юридический адрес: 152935, Ярославская обл., Рыбинский р-н, г. Рыбинск, ул. Моторостроителей, д. 12 Почтовый адрес: 152935, Ярославская обл., Рыбинский р-н, г. Рыбинск, ул. Моторостроителей, д. 12 ИНН 7610108985 КПП 761001001 ОГРН 1157600000194 Расчетный счет № 40703810912680007240 Филиал № 3652 ВТБ 24 (ПАО) К/с 30101810100000000738 в ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БИК 042007738</p>
<p>Ректор  Иродов М.И/ М.П.</p>	<p>Директор  Т.А. Горячева/ М.П.</p>

СОГЛАСОВАНО:

Департамент имущественных и земельных отношений

Администрации городского округа г. Рыбинск

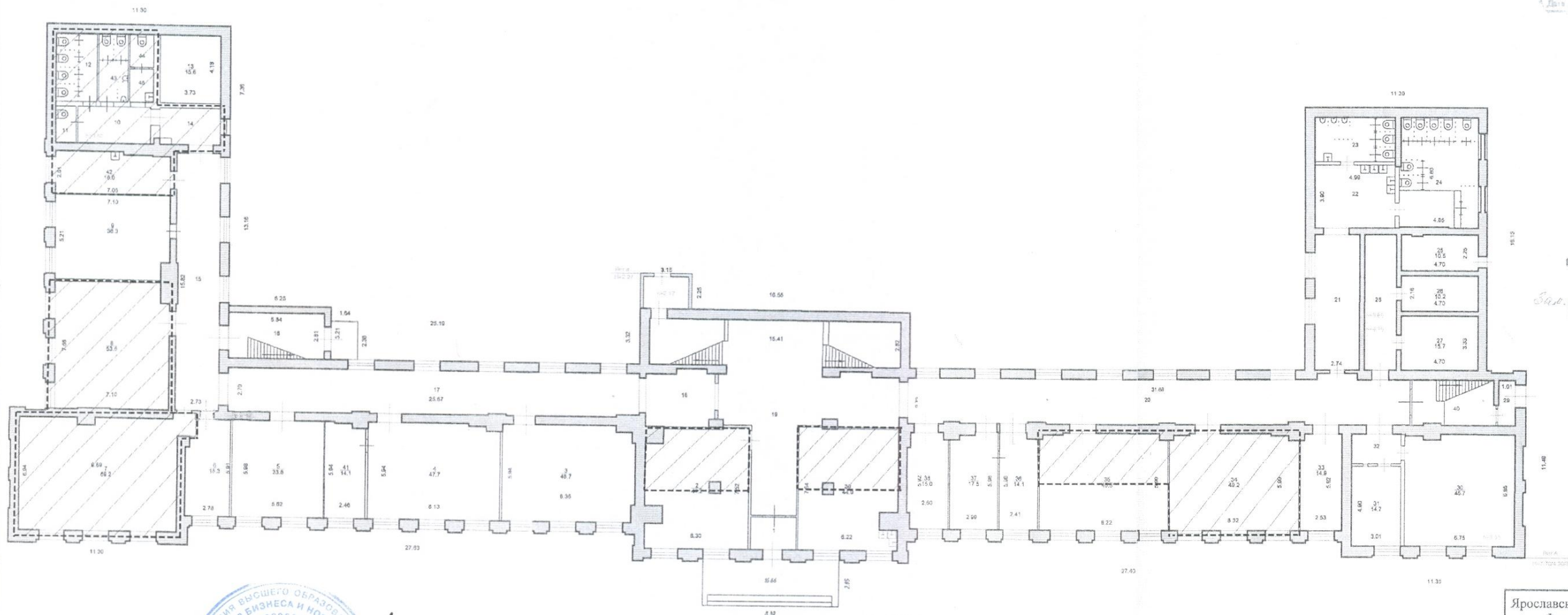
Директор  Е.В. Герасимов



Приложение №1
к Договору аренды недвижимости
(нежилого помещения)
от 25 января 2017 года

ПЛАН ПОМЕЩЕНИЙ 1 ЭТАЖА ЗДАНИЯ, РАСКЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ
ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛ., Г.РЫБИНСК, УЛ. МОТРОСТРОИТЕЛЕЙ, ДОМ 12

1 этаж



Ярославский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»
Рыбинское отделение
РАЗРЕШЕНИЕ
на проведение работ по
инвентаризации помещений
и помещений общего назначения
№ _____ от _____ г.
Исполнитель: _____
Подпись: _____

Департамент архитектуры и градостроительства
Администрация города Рыбинска
На основании Закона № 51 «Градостроительного кодекса РФ»
на данные материалы Разрешение на строительство
не требуется.
С.А.С. Директор департамента
06.07.2015 г.

Выполнил: С.А.С. Сидоров
На основании заключения № 7/н от 25.01.2015
Выполненого организацией: БТИ
«Градостроитель»
Дата: 06.10.2015 г. Подпись: А.П.



Арендодатель
Ректор
М.И.Иродов



Арендатор
Директор
Т.А.Горячева

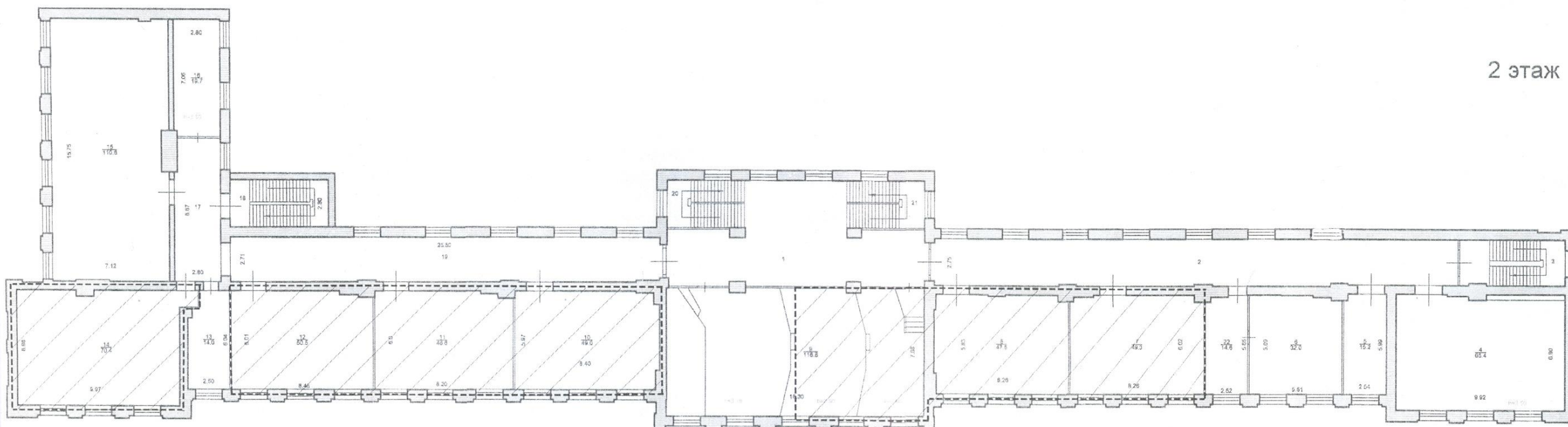
Ярославский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» Рыбинское отделение			
Инвентарный номер объекта	20.0.02614		
План 1 этажа нежилого здания	Лист	1	
	Листов	1	
	Масштаб	1:200	
	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Исполнил	Виноградова Л. С.	<i>[Signature]</i>	06.07.2015
Проверил	Гарина О. В.	<i>[Signature]</i>	

[Handwritten signature]

ПЛАН ПОМЕЩЕНИЙ 2 ЭТАЖА ЗДАНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ
ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛ., Г.РЫБИНСК, УЛ. МОТОРОСТРОИТЕЛЕЙ, ДОМ 12

РАЗРЕШЕНИЕ
НА ПРОВЕДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ
06.07.15

2 этаж



Департамент архитектуры и градостроительства
Администрации городского округа
город Рыбинск

На основании ч. 17, ст. 51 «Градостроительного кодекса РФ»
на данные изменения Разрешения на строительство
не требуется.
Директор департамента



Выполняет: *Т.А. Горячева*
На основании заключения № *4/л от 25.01.17*
исполнительного органа: *М.У.П.*
Дата: *06.07.2015* Подпись: *Т.А. Горячева*

Арендодатель
Ректор *М.И. Иродов*



Арендатор
Директор *Т.А. Горячева*



Ярославский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" Рыбинское отделение			
Инвентарный номер объекта	20.0.02614		
План 2 этажа нежилого здания	Лист	1	
	Листов	1	
	Масштаб	1:200	
	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Исполнил	Виноградова Л.С.	<i>Л.С. Виноградова</i>	06.07.2015
Проверил	Гагарина О.В.	<i>О.В. Гагарина</i>	

Handwritten signature

А К Т
приема-передачи недвижимости
(нежилого помещения)

город Рыбинск

«25» января 2017 года

Образовательная организация высшего образования (частное учреждение) «Международная академия бизнеса и новых технологий (МУБиНТ)», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице ректора М.И. Иродова, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Профессиональная образовательная организация (частное учреждение) «Рыбинский колледж МУБиНТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Т.А. Горячевой, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт приема-передачи недвижимости (далее - Акт) к Договору аренды недвижимости (нежилого помещения) от 25.01.2017 года (далее - Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с п.п. 1.1., 2.1.1. настоящего Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование нежилые помещения первого этажа: часть помещения №2 (общая площадь 44,2 кв.м) в размере 22,1 кв.м.; помещения: №7, №8, №10, №11, №12, №14, №34; часть помещения №35 (общая площадь 48,8 кв.м) в размере 24,4 кв.м.; часть помещения №39 (общая площадь 44,9 кв.м) в размере 22,45 кв.м.; помещения: №42, №43, №44, №45; нежилые помещения второго этажа №7, №8; часть помещения №9 (общая площадь 116,8 кв.м) в размере 58,4 кв.м; помещения №10, №11, №12, №14 (далее – Помещения), - общей площадью 676,35 кв.м., расположенные по адресу: 152935, Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. Моторостроителей, дом 12.

2. Указанные Помещения осмотрены Арендатором. Техническое состояние Помещений при осмотре Сторонами договора оценивается как удовлетворительное и позволяет их использовать в целях, предусмотренных п. 1.2. настоящего Договора.

3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий – у Собственника имущества.

Арендодатель:



/М.И. Иродов/

М.П.

Арендатор:



/Т.А. Горячева/

М.П.



В Данной книге сброшюровано
и скреплено печатью 7 листов
Ректор Академии МУБИНТ

М.И. Иродов