

Договор аренды недвижимости (нежилого помещения)

г. Ярославль

«25» января 2019 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 ведения образовательной деятельности по программам среднего профессионального и дополнительного образования.

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 доленое 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

3.1. За аренду Помещений Арендатор перечисляет на расчётный счёт Арендодателя № 40703810319100000011 в Московском филиале «Банк СГБ» г. Москва БИК 044525094 к/с № 30101810245250000094 арендную плату в сумме 58 166,10 рублей (пятьдесят восемь тысяч сто шестьдесят шесть рублей 10 копеек), в том числе НДС 20 % в сумме 9 694,35 рубля (девять тысяч шестьсот девяносто четыре рубля 35 копеек). Стоимость арендной платы определена на основании отчета № 440/01-2019 от 23 января 2019 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 2019 года по 24 января 2020 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);

9.3.4. Копия лицензии Арендатора на осуществление образовательной деятельности № 254/16 от 21.04.2016 (Приложение № 4).

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Образовательная организация высшего образования (частное учреждение) «Международная академия бизнеса и новых технологий (МУБиНТ)» Сокращенное название: Академия МУБиНТ Юридический адрес: 150003, г. Ярославль, ул. Советская, д. 80 Почтовый адрес: 150999, г. Ярославль, ул. Советская, д.80 ИНН 7604036644 КПП 760601001 ОГРН 1027600680469 ОКПО 43568751 ОКВЭД 85.22; 85.23; 85.42; 72.19; 72.20 ОКТМО 78701000 Расчетный счет № 40703810319100000011 в Московском филиале «Банк СГБ» г. Москва БИК 044525094 к/с № 30101810245250000094	Профессиональная образовательная организация (частное учреждение) «Рыбинский колледж МУБиНТ» Сокращенное название: Рыбинский колледж МУБиНТ Юридический адрес: 152935, г. Рыбинск, ул. Моторостроителей, д. 12 Почтовый адрес: 152935, г. Рыбинск, ул. Моторостроителей, д. 12 ИНН 7610108985 КПП 761001001 ОГРН 1157600000194 ОКПО 49412122 ОКВЭД 80.22.2 Расчетный счет № 40703810912680007240 Филиал № 3652 Банка ВТБ (ПАО) Г. ВОРОНЕЖ К/с 30101810545250000855 БИК 042007855
Ректор  Иродов М.И./ 	Директор  Т.А. Горячева/ 

СОГЛАСОВАНО

Департамент имущественных и земельных отношений

Администрации городского округа г. Рыбинск

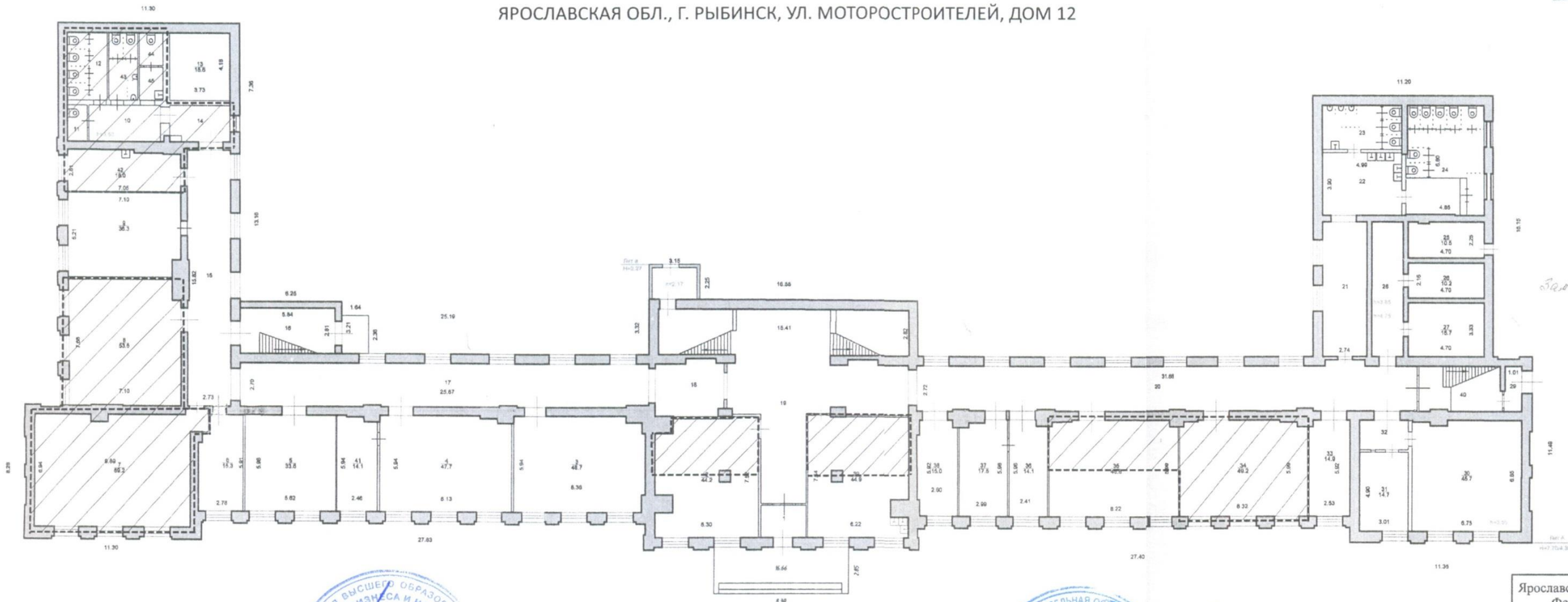
И.о. директора

Н.А. Поткина



Приложение № 1
к Договору аренды недвижимости
(нежилого помещения)
от 25 января 2019 года

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



1 этаж

Ярославский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»
Рыбинское отделение
САЗРЕНСНИК
РЕЕСТРОВОЙ ТАБЛИЦЫ (ПЛАН)
ПОМЕЩЕНИЙ
№ _____ Инв. № _____ Дата _____
НЕ ПРЕДЪЕЛЕНО
Дата: 06.07.15 Подпись: _____

Департамент архитектуры и градостроительства
Администрация города Рыбинска
г. Рыбинск
На основании Закона № 51 «Градостроительного кодекса РФ»
на данные объекты «Разрешается» изъятие объектов
недвижимости
г. Рыбинск
Сек. директор департамента _____
06.07.2015 г.

Выполнил: главный специалист
О.П. Давыдов Т.Н.
На основании заключения № 7/н от 25.08.2015 г.
Выполненного организацией: «БТИ»
«Гражданпросект»
Дата: 06.10.2015 г. Подпись: _____

Арендодатель

Ректор



М.И.Иродов

Арендатор

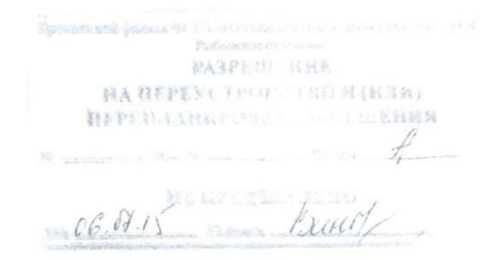
Директор



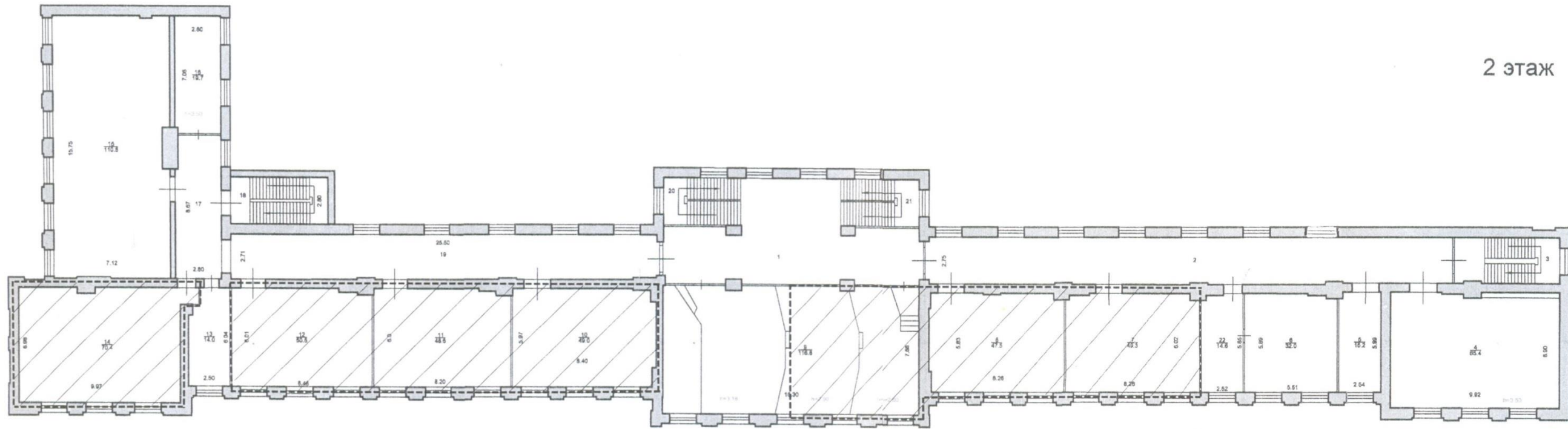
Т.А.Горячева

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>Л.С. Виноградова</i>	06.07.2015
Проверил	Тагарина О. В.	<i>О.В. Тагарина</i>	

Приложение № 2
к Договору аренды недвижимости
(нежилого помещения)
от 25 января 2019 года



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



2 этаж

Департамент архитектуры и градостроительства
Администрации городского округа
город Рыбинск

На основании ч. 17, ст. 51 «Градостроительного кодекса РФ»
на данные изменения Разрешение на строительство
не требуется.
Директор департамента *И.И. Сидорин* 2015 г.



Выполнил: *главный специалист ООП*
Светлана Николаевна Иванова
На основании заключения № *5/н* от *25.01.15* г.
Выполнено организацией: *М.И.Иродов*
Гражданский проект
Дата: *06.10.2015* г. Подпись: *И.И. Сидорин*

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>	

Арендодатель
Ректор

М.И.Иродов

Арендатор
Директор

Т.А.Горячева

А К Т
приема-передачи недвижимости
(нежилого помещения)

город Рыбинск.

«25» января 2019 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 25.01.2019 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.

Департамент образования Ярославской области

наименование лицензирующего органа

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 254/16

от " 21 " апреля 20 16 г.

на осуществление образовательной деятельности

Настоящая лицензия предоставлена Профессиональной
(указывается полное и (в случае если имеется)

образовательной организации (частному учреждению)

«Рыбинский колледж МУБиНТ»

сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма

(Рыбинский колледж МУБиНТ)

юридического лица, фамилии, имени и (в случае если имеется) отчество индивидуального предпринимателя,

частное учреждение

наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность

на право оказывать образовательные услуги по реализации образовательных программ по видам образования, по уровням образования, по профессиям, специальностям, направлениям подготовки (для профессионального образования), по подвидам дополнительного образования, указанным в приложении к настоящей лицензии

Основной государственный регистрационный номер юридического лица
(индивидуального предпринимателя) (ОГРН) 1157600000194

Идентификационный номер налогоплательщика 7610108985



Серия 76Л02 № 0001022

Место нахождения Россия, 152935, Ярославская область,
(указывается адрес места нахождения юридического лица (место

г. Рыбинск, ул. Моторостроителей, д. 12
жительства - для индивидуального предпринимателя)

Настоящая лицензия предоставлена на срок:



бессрочно



до " _____ " _____ 20 ____ г.

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения приказа
(приказ/распоряжение)
департамента образования Ярославской области
(наименование лицензирующего органа)

от " 21 " апреля 20 16 г. № 391/05-03

Настоящая лицензия имеет приложение (приложения), являющееся ее неотъемлемой частью.



Директор департамента

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

Лобода Ирина Валентиновна

(фамилия, имя, отчество уполномоченного лица)

Приложение № 1
к лицензии на осуществление
образовательной деятельности
от "21" апреля 2016 г.
№ 254/16

Департамент образования Ярославской области

наименование лицензирующего органа

Профессиональная образовательная организация (частное учреждение)

«Рыбинский колледж МУБиИТ»

(Рыбинский колледж МУБиИТ)

частное учреждение

указываются полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование) юридического лица или его филиала, организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае если имеется) отчество индивидуального предпринимателя

Россия, 152935, Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Моторостроителей, д. 12

место нахождения юридического лица или его филиала, место жительства - для индивидуального предпринимателя

Россия, 152935, Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Моторостроителей, д. 12

(учебные помещения первого этажа №№ 7, 8, 34; второго этажа №№ 7, 8, 10, 11, 12, 14)

адреса мест осуществления образовательной деятельности юридического лица или его филиала, индивидуального предпринимателя, за исключением мест осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам, основным программам профессионального обучения

Профессиональное образование

№ п/п	Коды профессий, специальностей и направлений подготовки	Наименования профессий, специальностей и направлений подготовки	Уровень образования	Присваиваемые по профессиям, специальностям и направлениям подготовки квалификации
1	2	3	4	5
1.	09.02.05	Прикладная информатика (по отраслям)	среднее профессиональное образование	Техник-программист Специалист по прикладной информатике
2.	38.02.01	Экономика и бухгалтерский учет (по отраслям)	среднее профессиональное образование	Бухгалтер Бухгалтер, специалист по налогообложению
3.	38.02.03	Операционная деятельность в логистике	среднее профессиональное образование	Операционный логист
4.	38.02.07	Банковское дело	среднее профессиональное образование	Специалист банковского дела
5.	40.02.01	Право и организация социального обеспечения	среднее профессиональное образование	Юрист

КОПИЯ ВЕРНА

Директор

Т.А. Горячева

г. РЫБИНСК

Серия 76П01 № 0003936


Приложение № 1
к лицензии на осуществление
образовательной деятельности
от « 21 » апреля 20 16 г.
№ 254/16

Дополнительное образование	
№ п/п	Подвиды
1.	Дополнительное профессиональное образование

Распорядительный документ лицензирующего органа о предоставлении лицензии на осуществление образовательной деятельности:	Распорядительный документ лицензирующего органа о переоформлении лицензии на осуществление образовательной деятельности:
Приказ (приказ, распоряжение)	(приказ, распоряжение)
от « 21 » апреля 2016 г. № 391/05-03	

Директор департамента
(должность уполномоченного лица)

(подпись)
М.П.



Лобода Ирина Валентиновна
(фамилия, имя, отчество (при наличии)
уполномоченного лица)

КОПИЯ ВЕРНА
Директор
Т.А. Горячева
М.П.
Минск

Серия 76П01 № 0003937



В данной книге сброшюровано
и сброшено печатью 10

листов.

М.И. Иродов