

ДОГОВОР № 235-КИ
Аренды нежилого помещения

14.11.2014г.

г. Домодедово

Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Домодедово Московской области (далее - Комитет), свидетельство о государственной регистрации предприятия: серия 2905 № 3101 выдано 16.10.2000 Администрацией Домодедовского района Московской области, ИНН 5009027119, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года: серия 50 № 003395378, выдано 07.02.2003 Инспекцией МНС России по г. Домодедово Московской области, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: серия 50 № 009018038, выдано 18.01.2006 Инспекцией МНС России по г. Домодедово Московской области, расположенный по адресу: г. Домодедово, площадь 30-летия Победы, д. 1, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя администрации - председателя Комитета по управлению имуществом Барулина Владимира Анатольевича, действующего на основании Положения, с одной стороны,

и федеральное государственное бюджетное учреждение высшего профессионального образования «Российский государственный гуманитарный университет» (далее - РГГУ), ИНН 7707033405, КПП 770701001, ОГРН 1037700067118, расположенное по адресу: г. Москва, Миусская площадь, д. 6, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора филиала федерального государственного бюджетного учреждения высшего профессионального образования «Российский государственный гуманитарный университет» в г. Домодедово Московской области (далее - РГГУ в г. Домодедово), Сафонова Евгения Николаевича, действующего на основании Доверенности № 01-41-890 от 29.09.2014, выданной ректором РГГУ Пивоваром Е.И., действующим на основании Устава, с другой стороны, руководствуясь законодательством, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании постановления Администрации городского округа Домодедово от 05.11.2014 № 5000 «О предоставлении в аренду нежилого помещения федеральному государственному бюджетному учреждению высшего профессионального образования «Российский государственный гуманитарный университет», Арендодатель передает во временное владение и пользование Арендатору нежилое помещение, по адресу: *Московская область, г. Домодедово, мкрн. Северный, Каширское шоссе, д. 4, корп. 2, 8-ой этаж*, общей площадью *589,7 кв.м.*, для использования *под образовательную деятельность*.

1.2. За передаваемое в аренду нежилое помещения Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере *389 202 (триста восемьдесят девять тысяч двести два) руб.* в год без учета НДС.

1.3. Годовая арендная плата определяется на основании прилагаемого Расчета (Приложение №1) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Арендная плата корректируется один раз в год в соответствии со ст. 614 ГК РФ. Арендатор самостоятельно пересчитывает арендную плату в связи с изменением стоимости арендной платы после опубликования соответствующих нормативно-правовых актов Администрации городского округа Домодедово и Решений Совета депутатов городского округа Домодедово в средствах массовой информации с обязательным уточнением арендной платы и оформлением дополнительного соглашения к договору.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Своевременно предоставить Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества.

2.1.2. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования арендованного имущества.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять от Арендодателя нежилое помещение. Прием-передача осуществляется с участием Арендодателя по акту, в котором отражается техническое состояние нежилого помещения на момент передачи.

2.2.2. Использовать по назначению и содержать в соответствии с условиями договора и правилами технической эксплуатации нежилого помещения.

2.2.3. Без письменного разрешения Арендодателя не производить никаких перепланировок, улучшений и переоборудований, передаваемого в аренду помещения.

2.2.4. Один раз в два года производить текущий ремонт нежилого помещения и капитальный ремонт за счет собственных средств.

2.2.5. Вносить арендную плату ежемесячно, безналичным порядком в Отделение 1 Москва г. Москва 705, ИНН 5009027119, КПП 500901001 Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово), р/с 4010181060000010102, БИК 044583001, ОКТМО 46709000, КБК 120 1 11 05034 04 0000 120 (уточняется ежегодно), при этом платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены Арендатором не позднее 10 числа следующего месяца. Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора. Перечисление НДС осуществляется арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты на основании указаний Инспекции ФНС РФ по г. Домодедово.

2.2.6. Предоставлять Арендодателю копии платежных поручений за осуществление предусмотренных настоящим Договором платежей с отметкой банка об исполнении; указанные копии должны быть представлены в течении двух рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

2.2.7. Не реже одного раза в квартал производить сверку расчетов по арендной плате в отделе аренды Администрации городского округа Домодедово.

2.2.8. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать имущество в соответствии с установленными нормами эксплуатации.

2.2.9. Осуществлять:

- благоустройство прилегающей территории по согласованию с администрацией;
- высадку деревьев и покос травы при достижении высоты 8-10 см;
- уборку снега и наледи на закрепленных территориях;
- оформление рекламных конструкций, витрин в соответствии с государственными стандартами;
- посадку и содержание деревьев, кустарников;
- содержание газонов в соответствии со СНИП (окос травы, высадка цветов);
- определение места под складирование картонной и другой тары;
- ремонт и содержание фасада зданий, освещение витрин, входа;
- определение стоянки автомашин;
- регулярную уборку территории;

2.2.10. Возвратить арендованное нежилое помещение после прекращения или расторжения настоящего Договора Арендодателю в состоянии, в котором они были переданы в аренду с учетом нормативного износа.

2.2.11. В течение десяти дней поместить в доступном для обозрения месте здания, в котором расположено нежилое помещение, вывеску с указанием организационно-правовой формы, полного фирменного наименования, адреса и телефонов своего исполнительного органа.

2.2.12. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за три месяца, о намерении расторгнуть Договор.

2.2.13. При расторжении Договора передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении (здании) перестройки, переделки и улучшения, составляющие принадлежность помещений (зданий), и неотделимые без вреда.

2.2.14. Заключение Договоров с предприятиями коммунального хозяйства на предоставляемые коммунальные услуги и с эксплуатирующей организацией на содержание нежилого помещения.

2.2.15. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя возможность контроля за использованием имущества (допуск в помещение, осмотр, представление документации т.д.); обеспечить беспрепятственный допуск работников специализированных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

2.2.16. В случае предоставления арендованного помещения, либо его части, в субаренду, Арендатор самостоятельно осуществляет перерасчет арендной платы с обязательным уточнением арендной платы и оформляет дополнительное соглашение к Договору.

2.2.17. Самостоятельно за счёт собственных средств осуществить государственную регистрацию настоящего Договора в Домодедовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

2.2.18. Самостоятельно за счёт собственных средств осуществить получение кадастрового паспорта на нежилое помещение и документов, связанных с его получением.

3. Арендатор не вправе:

3.1. Без письменного разрешения Арендодателя сдавать в субаренду нежилое помещение или его часть, а также передавать любым другим способом нежилое помещение или его часть в пользование третьим лицам.

3.2. Использовать право аренды нежилого помещения в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других юридических лиц.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить на расчетный счет Арендодателя, указанный в п. 2.2.5 настоящего Договора, за каждый день просрочки пеню в размере 0,7% от суммы просроченного платежа. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

4.2. Арендодатель не несет ответственность за убытки Арендатора, возникающие в результате хозяйственной деятельности и не связанные с нарушением Арендодателем условий настоящего Договора.

5. Уведомления и сообщения

5.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телетайпу, по телеграфу, телефаксу или доставлены лично по юридическим адресам сторон.

Признается официальным сообщением и уведомлением публикация в местной печати соответствующего нормативно-правового акта представительного или исполнительного органа городского округа Домодедово, а также объявления.

5.2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

5.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или даты личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата соответствующей публикации.

6. Срок действия договора и прочие условия

6.1. Настоящий Договор заключён на 10 лет, с «14» ноября 2014г. по «13» ноября 2024г.

6.2. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Домодедовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

6.3. Изменение и дополнение условий настоящего Договора оформляются дополнительным соглашением в месячный срок после получения одной из сторон предложения об изменении или дополнении Договора.

6.4. Все вопросы, которые не регламентированы сторонами в настоящем Договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.5. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый хранится – у Арендодателя, второй – у Арендатора, третий - в Домодедовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

К настоящему Договору прилагается: приложение №1 - Расчет определения годовой арендной платы за нежилое помещение (здание, сооружение), приложение № 2 – акт приема-передачи в аренду нежилого помещения (здания), поэтажный план.

7. Расторжение Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в одностороннем порядке:
- с письменным предупреждением другой стороны за три месяца;
- при неоплате арендной платы за два периода и более.

7.3. В случае вины Арендатора в создании аварийных ситуаций, Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и возмещает убытки в полном объеме.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Домодедово: 142000, Московская область, г. Домодедово, пл. 30-летия победы, д. 1, ИНН 5009027119, КПП 500901001, УФК по Московской области (Администрация городского округа Домодедово) (п/с 03017090172 Администрация городского округа Домодедово), р/с 40204810700000002205, отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001; тел.:(496)792-41-35, (496)792-41-41, (496)792-44-55.

Арендатор: РГГУ: 125993, г. Москва, Миусская площадь, д. 6, ИНН 7707033405, КПП 770701001, ОГРН 1037700067118.



РАСЧЕТ
определения годовой арендной платы
за нежилое помещение (здание, сооружение)

Арендатор: РГГУ

Адрес объекта: Московская область, г. Домодедово, мкрн. Северный, Каширское шоссе, д. 4, корп. 2,
8-ой этаж

Стоимость годовой арендной платы за 1 кв.м., рублей в год без НДС*	Площадь помещения, кв.м.	Наличие льгот, %	Размер годовой арендной платы за помещение, рублей в год без НДС
13 200	589,7	0,05	389 202

ИТОГО: триста восемьдесят девять тысяч двести два рубля в год без учета НДС.

*на основании отчета об оценке № 043-09-2014 от 30.09.2014г., проведенного ИП Яковлевым И.Ю. в соответствии с Муниципальным контрактом № 0348300085214000016-0229446-01 от 16.07.2014 г.

Арендодатель



Барулли В.А.

Арендатор:



Сафонов Е.Н.

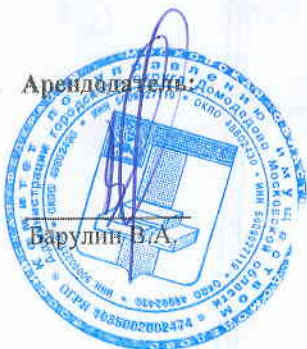
А К Т
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
г. Домодедово, мкрн. Северный, Каширское шоссе, д. 4, корп. 2, 8-ой этаж

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя – Барулин В.А., Арендатора -- Сафонова Е.Н., составили настоящий акт о нижеследующем:

- на основании Договора аренды, зарегистрированного в Комитете под № 235-КИ от 14.11.2014г. Арендодатель передает Арендатору во временное пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Домодедово, мкрн. Северный, Каширское шоссе, д. 4, корп. 2, 8-ой этаж, общей площадью 589,7 кв.м.;

- помещение пригодно для использования в целях, указанных в предмете договора № 235-КИ от 14.11.2014г;
- стороны претензии друг к другу не имеют.

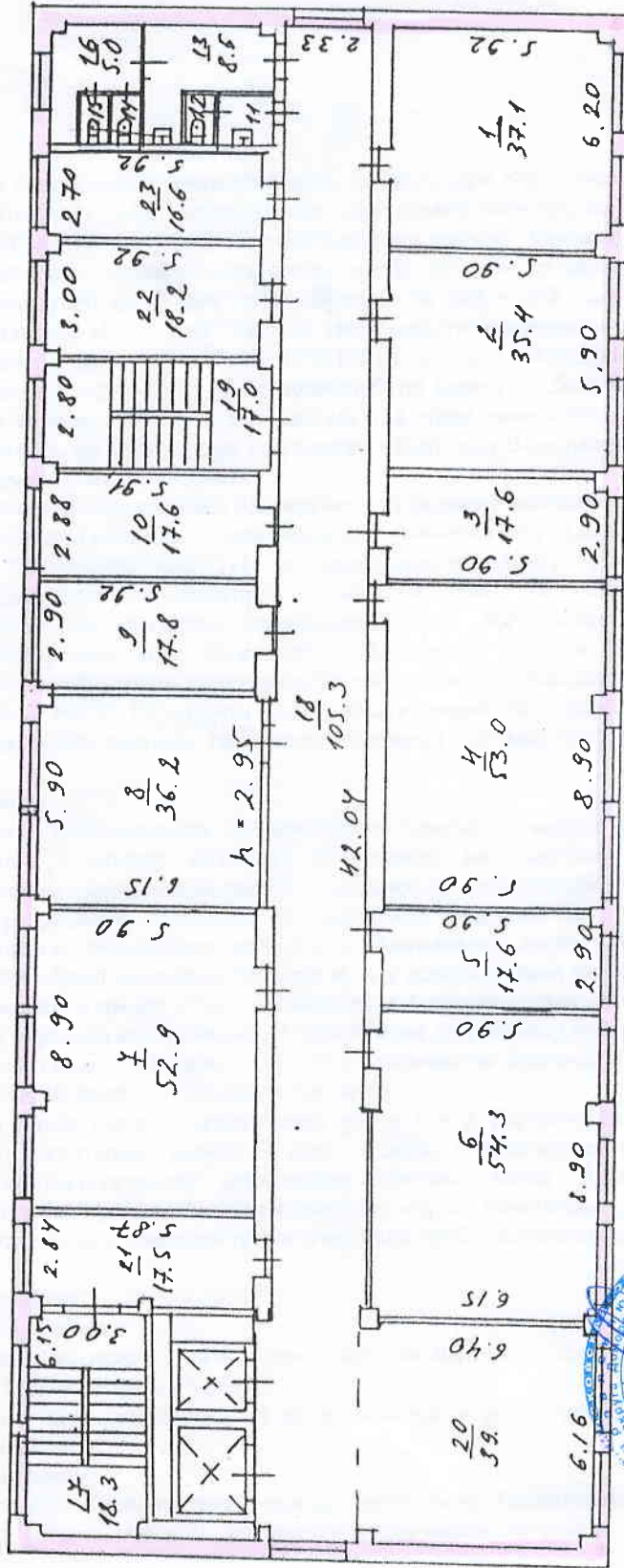
Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого нежилых помещений (здания).



расположенного по адресу

Московская обл., Домодедовский р-он, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Каширское шоссе, д. 4корп.2

VIII ЭТАЖ.



Арендодатель:

Верушкин В.Ф.



Арендатор

Соронов Е.И.

Изменение площади связка с
самовольным
переоборудованием помещений
№1,2,3,4,5,7,8,9,10,22,23



МОСКОВСКО-ДОМОДЕДОВСКИЙ ФИЛИАЛ
ЦЕНТРА ТЕХНИЧЕСКОГО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

01.09.05
29.08.2005

Казякова Т.В.
Левченко А.М.