

Договор Аренды №2

г. Чита

«16» ноября 2014 г.

Забайкальский краевой союз потребительских обществ, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя Правления Гальченко Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Центросоюза Российской Федерации «Сибирский университет потребительской кооперации», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Степанова Владимира Валентиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное пользование принадлежащие Арендодателю на праве собственности 4 здания общей площадью 16 548,4 кв.м.

Право собственности Арендодателя на передаваемые в аренду здания принадлежит на основании Удостоверений БТИ от 11 февраля 1998 года, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации:

1) Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 75 – АА № 000690 от 18.04.2001 года. № 75-32-22/2001-269.

Учебный корпус (левое крыло) общей площадью 5361,2 кв.м.

Этажность – 4.

Подземная этажность – 1.

Адрес: Забайкальский край, г.Чита, Центральный район, ул. Ленинградская, д.18.

2) Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 75 – АА № 000693 от 18.04.2001 г. № 75-32-22/2001-268.

Учебный корпус (центральная часть) общая площадь 3632,2 кв.м.

Этажность – 4.

Подземная этажность – 1.

Адрес: Забайкальский край, г.Чита, Центральный район, ул. Ленинградская, д.18.

3) Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 75 – АА № 000694 от 18.04.2001 года № 75-32-22/2001 – 270.

Учебный корпус (правое крыло) общей площадью 4274,0 кв.м.

Этажность – 5.

Подземная этажность – 1.

Адрес: Забайкальский край, г.Чита, Центральный район, ул. Ленинградская, д.16

4) Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 75 – АА № 430065 от 28.09.2012 г. № 75-32-22/2001-256

Общежитие общей площадью 3281,0 кв.м.

Этажность – 5.

Подземная этажность – 1.

Адрес: Забайкальский край, г.Чита, Центральный район, ул.Петровская, 42.

1.2 Здания предоставляются Арендатору для осуществления образовательной деятельности Забайкальским институтом предпринимательства – филиалом Негосударственного образовательного учреждения высшего профессионального образования Центросоюза Российской Федерации «Сибирский университет потребительской кооперации».

1.3 Указанные в п. 1.1 здания (далее – Имущество) должны быть переданы Арендатору по акту приема-передачи в течение 3-х дней со дня регистрации настоящего договора.

1.4 Доход, полученный Арендатором в результате использования арендованного имущества, является его собственностью.

2. Права и обязанности сторон

2.1 Арендодатель имеет право:

2.1.1 Контролировать использование Арендатором Имущества в рамках настоящего Договора.

2.1.2 Требовать от Арендатора содержания арендуемых зданий согласно санитарным нормативам.

2.1.3 Выставлять Арендатору счета за устранение ущерба, причиненного Арендатором арендованным зданиям.

2.2 Арендодатель обязан:

2.2.1 Своевременно передать Арендатору Имущество.

2.2.2 Обеспечивать беспрепятственное использование Арендатором арендуемого Имущества на условиях настоящего Договора.

2.2.3 Выдавать Арендатору документы, свидетельствующие о заключении между сторонами настоящего Договора, а также подтверждающие его местонахождение.

2.3 Арендатор имеет право:

2.3.1 Использовать арендуемое Имущество исключительно по его целевому назначению и в соответствии с п.1.2 настоящего Договора.

2.3.2 Самостоятельно осуществлять охрану арендуемого помещения.

2.3.3 Устанавливать сигнализацию и другие системы охраны с оплатой расходов за свой счет.

2.3.4 Оборудовать арендуемое Имущество по своему усмотрению.

2.3.5 С письменного согласия Арендодателя сдавать помещения в зданиях в субаренду.

2.4 Арендатор обязан:

2.4.1 Использовать Имущество в соответствии с условиями настоящего Договора и его назначением.

2.4.2 Своевременно производить арендные платежи.

2.4.3 Содержать арендуемое Имущество в надлежащем санитарном состоянии;

2.4.4 Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию зданиями и инженерным сетями в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

2.4.5 Не осуществлять без письменного согласия Арендодателя переустройство и перепланировку арендуемого Имущества.

2.4.6 Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Имущества, строительный мусор вывозить своими силами и за свой счет.

2.4.7 В случае аварий в зданиях и на прилегающей к ним территории по вине Арендатора немедленно принимать меры по их устранению за свой счет.

2.4.8 Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора со стороны третьих лиц.

2.4.9 Предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям контрольных органов возможность проверки использования производственных и иных помещений (допуск в помещения, осмотр и т.д.); обеспечить беспрепятственный доступ работников специализированных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

2.4.10 Самостоятельно заключать договоры на обслуживание и нести расходы по содержанию Имущества, включая плату за коммунальные услуги (отопление, освещение, водоснабжение), услуги по охране Имущества и прочие расходы, связанные с эксплуатацией и деятельностью Арендатора.

3. Ответственность сторон

3.1 Арендодатель обязан предоставить Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора аренды и назначению имущества.

3.2 Арендодатель не несет ответственности за не надлежаще организованную охрану арендуемого помещения Арендатором и не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора.

3.3 Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора аренды, или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть выявлены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

3.4 При просрочке внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1 % за каждый день просрочки от суммы арендной платы за месяц.

3.5 Произведенные Арендатором неотделимые улучшения арендованного имущества, являются собственностью Арендодателя, Арендатор не имеет права ни в период действия договора аренды, ни после его прекращения на слом или возмещения стоимости этих улучшений.

3.6 В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения арендованного Имущества, отделимые без вреда для Имущества, Арендатор имеет право собственности на эти улучшения.

3.7 Не позднее, чем за 1 месяц до истечения срока действия настоящего Договора сообщить Арендодателю об освобождении помещения либо о намерении возобновить аренду на новый срок.

3.8 По истечении срока договора аренды, а также при досрочном освобождении зданий (помещений) передать их в двухнедельный срок с момента прекращения договорных отношений Арендодателю по акту в исправном состоянии с учётом нормального износа.

3.9 Имущество Арендатора, оставшееся в арендуемых помещениях, после даты расторжения договора, Арендодатель имеет право удерживать, в случае если имеется задолженность Арендатора.

3.10 Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого помещения, а также наносит вред имуществу Арендодателя или другим Арендаторам данного объекта, то он возмещает Арендодателю нанесенные убытки и упущенную выгоду от вынужденного простоя Имущества или его отдельных площадей.

3.11 Арендатор обязан соблюдать требования Правил пожарной безопасности РФ, соблюдать противопожарный режим, выполнять противопожарные требования норм для конкретного вида зданий, в которых расположено арендуемое Имущество, и обеспечить наличие организационных документов по пожарной безопасности.

3.12 В случае нанесения ущерба, пожара либо утраты Имущества по вине Арендатора, последний обязан восстановить поврежденное или утраченное Имущество, либо возместить денежный эквивалент по его рыночной стоимости с учетом инфляционной индексации.

4. Срок действия договора

4.1 Срок действия настоящего Договора устанавливается с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2021 г. и составляет 7 (семь) лет.

4.2 Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном законом порядке.

5. Арендная плата, порядок расчёта

5.1 Размер арендной платы составляет 46 (сорок шесть) рублей 19 коп. за 1 (один) кв.м. в месяц.

5.2 Расчёт производится ежемесячно в срок не позднее 5 банковских дней с начала месяца путем перечисления суммы платежа на расчётный счет Арендодателя.

5.3 Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, не чаще 1 раза в год и не более чем на официальный индекс инфляции, в период до начала учебного года.

6. Досрочное расторжение договора

6.1 Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

7. Возврат арендованного имущества

7.1 Арендванное Имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано в аренду с учетом нормального износа и произведенных улучшений, а также произведенных с разрешения Арендодателя перестроек и перепланировок.

8. Прочие условия

8.1 В случае уклонения одной из сторон от государственной регистрации настоящего договора, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации настоящего договора.





8.2 Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон, и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.3 Настоящий Договор составлен в четырёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для сторон, один для Забайкальского института предпринимательства – филиала негосударственного образовательного учреждения высшего профессионального образования Центросоюза Российской Федерации «Сибирский университет потребительской кооперации» и один для органа, осуществляющего регистрацию.

8.4 Расходы по регистрации настоящего Договора несёт Арендатор.

8.5 Все, что не предусмотрено настоящим Договором, регламентируется действующим законодательством РФ.

9. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

<p>Арендодатель:</p> <p>Забайкальский краевой союз потребительских обществ 672090, Забайкальский край г.Чита, ул.Курнатовского, 10 тел. 8 (3022) 35-50-25 ИНН: 7536008660 КПП: 753601001 р/сч 40703810747000000082 в ОАО «Россельхозбанк» г.Чита к/сч 30101810400000000740 БИК: 047601740 ОКПО: 01695004 ОГРН: 1027501169354</p>  <p>Председатель Правления С.Ю. Гальченко</p> 	<p>Арендатор:</p> <p>Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Центросоюза Российской Федерации «Сибирский университет потребительской кооперации» 630087, г.Новосибирск, пр.К.Маркса,26 Тел. 8 (383)314-00-39 р/счет № 40702810644030100584 Новосибирское отделение № 8047 ОАО «Сбербанк России» к/счет №30101810500000000641 БИК 045004641 ИНН 5404105512 КПП 540401001 ОГРН 1025401499144</p>  <p>Ректор В.В. Степанов</p> 
--	--

МИНИСТЕРСТВО ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЗАБАЙКАЛЬСКОМУ КРАЮ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЗАБАЙКАЛЬСКОМУ КРАЮ


Номер регистрационного округа 75

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 12.04.2019

Номер регистрации 75-75/рег-75/001/19-001/001-2019-0005

Государственный регистратор



Степанов В.В.

Акт приема-передачи

г.Чита

«26» ноября 2014 г.

Забайкальский краевой союз потребительских обществ, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя Правления Гальченко Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Центросоюза Российской Федерации «Сибирский университет потребительской кооперации», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Степанова Владимира Валентиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. В целях исполнения Договора аренды № 2 от «26» ноября 2014 г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующие здания (далее Имущество):

- Учебный корпус (левое крыло) общей площадью 5361,2 кв.м.

Этажность – 4.

Подземная этажность – 1.

Адрес: Забайкальский край, г.Чита, Центральный район, ул. Ленинградская, 18.

-Учебный корпус (центральная часть) - общая площадь 3632,2 кв.м.

Этажность – 4.

Подземная этажность – 1.

Адрес: Забайкальский край, г.Чита, Центральный район, ул. Ленинградская, 18.

-Учебный корпус (правое крыло) общей площадью 4274,0 кв.м.

Этажность – 5.

Подземная этажность – 1.

Адрес: Забайкальский край, г.Чита, Центральный район, ул. Ленинградская, 16

Общежитие общей площадью 3281,0 кв.м.

Этажность – 5.

Подземная этажность – 1.

Адрес: Забайкальский край, г.Чита, Центральный район, ул. Петровская, 42.

2. Имущество передано в исправном, годном к эксплуатации состоянии, соответствующем его назначению.

3. Претензий по состоянию и качеству имущества Арендатор не имеет.

4. Настоящий Акт составлен и подписан в четырех идентичных, имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, по одному для сторон, один для Забайкальского института предпринимательства – филиала негосударственного образовательного учреждения высшего профессионального образования Центросоюза Российской Федерации «Сибирский университет потребительской кооперации» и один для органа, осуществляющего регистрацию.

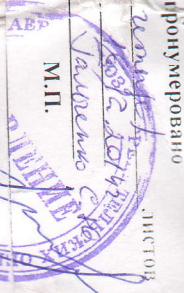
Председатель Правления

С.Ю. Гальченко

Ректор

В.В. Степанов

Г рошито, пронумеровано
Дата
Подпись



Акт приема-передачи
... в целях ...

1. В целях ...

Участник ...
Адрес: ...

Участник ...
Адрес: ...

Участник ...
Адрес: ...

Участник ...
Адрес: ...

Участник ...

Участник ...

Участник ...

Участник ...



В.А. ...

В.А. ...