Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Поленова Инна Александровна
Должность: Генеральный директор
Дата подписания: 05.05.2021 13:36:07
Уникальный программный ключ:
2bc51b031f52f1ef87c6946d50ac9f5ab912348ab42251f7e55eb40acef68095

Договор № Д-32/2020
аренды нежилого помещения

г. Тольятти «30» декабря 2020 г.

Образовательная автономная некоммерческая организация высшего образования «Волжский университет имени В.Н. Татищева» (институт) (ОАНО ВО «ВУиТ»), осуществляющая образовательную деятельность на основании лицензии на право ведения образовательной деятельности в сфере профессионального образования от 05.11.2015 № 1737, выданной Федеральной службой по надзору в сфере образования и науки, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице ректора Якушина Владимира Андреевича, действующего на основании Устава, и

Автономная некоммерческая организация среднего профессионального образования «Колледж Волжского университета имени В. Н. Татищева» (АНО СПО «Колледж ВУиТ»), в лице Генерального директора Поленовой Инны Александровны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование нежилые помещения, расположенные в здании по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, ул. Белорусская д. 6А общей площадью 5465,3 кв. м, кадастровый номер 63:09:0301106:1405 (далее - помещения):

1. на -1-ом этаже здания позиции 26, 18 Технического паспорта нежилого здания инв. №6248 общей площадью 115, 5 кв. м.;
2. на 1-ом этаже здания позиции 7, 9, 10, 11, 12, 12а, 13, 14, 14а, 14б, 14в, 15, 17, 18, 19, 20, 20а, 21, 22, 23, 24, 24а, 25, 25а, 26, 27, 28, 28а, 29, 30, 31а, 32, 33, 34, 35, 36, 36а, 36б, 36в, 36г, 37, 37а, 37б, 37в, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45 Технического паспорта нежилого здания инв. №6248 общей площадью 963,6 кв. м.;
3. на 2-ом этаже здания позиции 1, 1а, 2, 2а, 3, 4, 5, 6, 7, 7а, 7б, 7в, 8, 10, 11, 11а, 12, 14, 14а, 16, 16а, 16б, 16в, 17, 18, 19, 20, 20а, 21, 21а, 22, 23, 23а, 24, 25, 26, 26а, 27, 27а, 28, 28а, 29, 30, 31, 32, 33, 34 Технического паспорта нежилого здания инв. №6248 общей площадью 1098,8 кв. м;
4. на 3-ем этаже здания позиции 1, 2, 3, 4, 4а, 4б, 4г, 4д, 5, 6, 6а, 7, 9, 14, 14а, 15, 15а, 15б, 15в, 16, 17, 17а, 17б, 18, 18а, 18б, 18в, 18г, 18д, 18е, 19, 19а, 20, 21, 22 Технического паспорта нежилого здания инв. №6248 общей площадью 672,7 кв. м.;
5. на 4-ом этаже здания кабинет позиции 1, 2, 2а, 3, 3а, 4, 4а, 4б, 5, 6, 6а, 8, 10, 10а, 11, 11а, 11б, 12, 13, 14, 14а, 14б, 15, 16, 17, 17а, 17б, 18, 19, 20, 21, 22, 23 Технического паспорта нежилого здания инв. №6248 общей площадью 978,2 кв. м.;
6. на 5-ом этаже здания позиции 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 Технического паспорта нежилого здания инв. №6248 общей площадью 647,2 кв. м.;
7. на 6-ом этаже здания позиции 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 Технического паспорта нежилого здания инв. №6248) общей площадью 989,3 кв. м.;

1.2. Позиции 18, 10, 34, 16, 6, 12, 10 Технического паспорта нежилого здания инв. №6248 общей площадью 608, 4 кв. м. используются Сторонами совместно согласно

согласно графика использования совместного имущества, утвержденного Сторонами на момент передачи имущества (Приложение №1).

1.3. Вспомогательные помещения, в том числе оборудованные для обеспечения потребностей лиц с ограниченными возможностями (коридоры, лестницы, туалеты, гардероб, холл, столовая и т.д.), используются Сторонами совместно на равных правах.

1.4. На момент заключения настоящего Договора нежилые помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 63-63-09/090/2005-077 от 09.09.2005 г., не заложены, не арестованы, в споре не состоят, не обременено правами третьих лиц.

1.5. Передаваемые в аренду нежилые помещения находятся в нормальном состоянии, отвечают требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для ведения образовательного процесса.

1.6. Настоящий Договор аренды нежилого помещения считается заключенным с момента подписания, а права и обязанности сторон по договору возникают с момента начала ведения образовательной деятельности (набора абитуриентов и начала образовательного процесса) Арендатором и фактической передачи помещений по Акту приема-передачи (Приложение №2) и согласования графика использования совместного имущества.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Арендодатель обязан передать нежилые помещения вместе со всеми принадлежностями и документацией по Акту приема-передачи.

2.1.2. Арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт.

2.1.3. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, Арендодатель обязан немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Получать от Арендатора плату за пользование арендованными помещениями на условиях настоящего Договора.

2.2.2. Арендодатель вправе осуществлять контроль за использованием и состоянием помещений.

2.2.3. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случаях, если им будут установлены факты использования помещения не в соответствии с условиями Договора аренды или назначением арендованного помещения.

2.2.4. Арендодатель несет ответственность за недостатки сданного им в аренду по настоящему Договору помещений, полностью или частично препятствующие пользованию им.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Арендатор обязан принять нежилое помещение по Акту приема-передачи.

2.3.2. Арендатор обязан своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную разделом 3 настоящего Договора.

2.3.3. Арендатор обязан использовать помещение исключительно для ведения образовательного процесса в соответствии с настоящим Договором.

2.3.4. Арендатор обязан содержать помещения в соответствии с нормами технической эксплуатации, правилами пожарной безопасности и санитарными нормами, а также не допускать изменения функционального назначения имущества. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию.

2.3.5. Арендатор обязан своевременно за счет собственных средств производить текущий ремонт.

2.3.6. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования Арендатор обязан немедленно сообщать об этом Арендодателю.

2.3.7. Арендатор не вправе проводить реконструкции помещений, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.3.8. Если арендуемые помещения в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придут в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает их своими силами, за счет своих средств или возмещает убытки Арендодателя в установленном законом порядке.

2.3.9. Арендатор не вправе сдавать указанные в п. 1.1. нежилые помещения в субаренду или пользование третьим лицам.

2.3.10. Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 календарных дней о предстоящем досрочном освобождении помещений, и сдать помещения в исправном состоянии по Акту возврата (Приложение 3).

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Арендатор вправе пользоваться помещениями в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.2. Досрочно расторгнуть Договор, предупредив письменно Арендодателя за 30 дней до расторжения Договора.

3. Арендная плата. Порядок ее определения

3.1. Сумма арендной платы составляет 33 000 (тридцать три тысячи) рублей в месяц и включает в себя:

1) НДС (20%).

2) плату за предоставленные коммунальные услуги (электричество, водоснабжение, отопление, охрану, телефон, вывоз ТКО (твердые коммунальные отходы) и т.п.).

3.2. Арендные платежи перечисляются на расчетный счет Арендодателя не позднее 10 числа текущего месяца. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Арендодателя.

3.3. Сумма арендной платы может быть увеличена, но не чаще, чем один раз в год. Об изменении арендной платы Арендодатель должен предупредить письменно не позднее, чем за один месяц.

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

3.5. Уплата неустойки (пеней) не освобождают виновную сторону от исполнения обязательств по Договору.

4. Срок действия Договора

4.1. Срок аренды по настоящему Договору составляет 11 месяцев с момента передачи помещений на основании Акта приема-передачи.

4.2. По истечении срока Договора аренды и отсутствии возражений со стороны Арендодателя, в соответствии со ст. 621 ГК РФ Договор продлевается на неопределенный срок.

4.3. В случае досрочного расторжения Договора Арендатор должен письменно сообщить Арендодателю за 30 календарных дней о предстоящем досрочном освобождении и сдать помещение по Акту возврата в исправном состоянии с учетом нормального износа.

4.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

5. Порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон.

5.2. Любые изменения и дополнения оформляются соответствующим дополнительным соглашением подписанным Сторонами.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в следующих случаях:

5.3.1. При использовании помещений в целом или его части в нарушение условий настоящего Договора.

5.3.2. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние помещений.

5.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату более трех раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа.

5.3.4. Если помещение в силу обстоятельств окажется в состоянии, непригодном для использования.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.1 настоящего Договора, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по настоящему Договору.

7.3. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 7.1 настоящего Договора, срок выполнения стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Заключительные положения

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть подписаны обеими Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

График использования совместного имущества (Приложение №1).

Акт приема-передачи нежилых помещений (Приложение №2).

Копия технического паспорта (с поэтажным планом, с указанием помещений, передаваемых Арендатору).

10. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:
ОАНО ВО «ВУиТ»

Юридический адрес:
445020 г. Тольятти, ул. Ленинградская, 16
ОГРН 1026302005014
ИНН 6323033283
КПП 632401001
БИК 043601607
Р/с 40703810754280100203
Поволжский Банк ПАО «Сбербанка России» г. Самара
К/с 30101810200000000607

Ректор ОАНО ВО «ВУиТ»

_____ В.А. Якушин

Арендатор:
АНО СПО «Колледж ВУиТ»

Юридический адрес:
445020 г. Тольятти, ул. Белорусская, 6А
ОГРН 1176313067260
ИНН 6324083664
КПП 632401001
БИК 043601607
Р/с 40703810554400001845
в Самарском отделении № 6991
Поволжский Банк ОАО «Сбербанка России» г. Самара
К/с 30101810200000000607

Генеральный директор АНО СПО «Колледж ВУиТ»

_____ И. А. Поленова