

ДОГОВОР № 01-20
аренды нежилых помещений

г.Липецк

«09» января 2020г.

Частное образовательное учреждение высшего образования «Липецкий эколого - гуманитарный институт», именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице ректора Филоненко Виктора Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и частное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Межрегиональный образовательный центр» в лице заместителя директора Фаустовой Оксаны Владимировны, действующего на основании Доверенности № 13 от 20 декабря 2019г., именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** предоставляет **АРЕНДАТОРУ** за плату в повременное пользование, согласно для проведения учебных, развивающих, спортивных и дополнительных занятий детей и взрослых, а также для организации деловых игр, мастер-классов, кружков, квестов и др. нежилые помещения, оборудованные системой видеонаблюдения согласно акта приёмки-передачи (Приложения № 1), общей площадью 89,9 кв.м.: аудитория № 11, площадью 45,0 кв.м. (по выкопировке ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация» - кабинет №9); аудитория № 21, площадью 44,9 кв.м. (по выкопировке ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация» - кабинет №4), находящееся на первом и втором этажах административного здания института расположенного по адресу: 398050 г. Липецк, ул. Нижняя Логовая, д. 2, помещение № 9, принадлежащее **АРЕНДОДАТЕЛЮ** на праве собственности, вид, номер и дата государственной регистрации права: 48:20:0013405:463-48/073/2018-1 от 29.09.2018г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Права и обязанности **АРЕНДОДАТЕЛЯ:**

2.1.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** предоставляет помещение(я) **АРЕНДАТОРУ** в пригодном к использованию состоянии, а также право пользоваться заключёнными **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** договорами:

1. Договор № 06011 на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с АО «ЭкоПром-Липецк» от 27 ноября 2018 г.

2. Договор 630/2018-9 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Липецк, ул. Нижняя Логовая, д.2 от 01.10.2018г. заключённый с ООО УК «ПАРУС»;

3. Договор № 160882 от 01.12.2004г. с ООО «ЛГЭК» на отпуск питьевой воды, приём сточных вод и загрязняющих веществ;

4. Договор охраны № 83/18 от 01.09.2018 г. с ООО Частная охранная организация « Щит-Л»;

5. Договор № 11946 от 09.10.2014г., заключённый с ОАО «Квадра - Генерирующая компания» поставки коммунальных ресурсов.

2.1.2. Устраняет последствия аварий и повреждений арендуемого(ых) помещения(й) если они произошли по вине **АРЕНДАТОРА**.

2.1.3. В связи с инфляционными процессами и централизованным изменением цен и тарифов по содержанию и эксплуатации зданий и помещений **АРЕНДОДАТЕЛЬ** имеет право в одностороннем порядке изменить стоимость арендной платы.

2.2. Права и обязанности **АРЕНДАТОРА:**

2.2.1. В случае надлежащего исполнения своих обязанностей по истечении срока настоящего договора **АРЕНДАТОР** имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок.

2.2.2. **АРЕНДАТОР**, желающий продолжить арендные отношения, обязан письменно уведомить об этом **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за месяц до окончания срока действия Договора.

2.2.3. **АРЕНДАТОР** обязан:

а/ пользоваться арендованным помещением (имуществом) в соответствии с его назначением;
б/ содержать помещение(я) в порядке, предусмотренном санитарными, техническими и противопожарными правилами;

в/ поддерживать арендуемое(ые) помещение(я) в исправном состоянии;

г/ вернуть помещение после прекращения срока аренды в том состоянии, в котором оно было передано с учетом нормального износа;

д/ обеспечить соблюдение правил внутреннего трудового распорядка и режима работы, установленного для всех арендаторов (с 8-00 до 17-00 часов в будние дни, суббота, воскресенье - выходной; требований техники безопасности со стороны своих сотрудников;

е/ в случае несоблюдения правил единого внутреннего трудового распорядка и режима работы, оговоренного в п.2.2.3 настоящий договор считается автоматически расторгнутым в течение трех дней без уведомления арендатора.

3. ПОРЯДОК. УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата (минимальная) за вышеназванные в договоре помещения, не включая коммунальные услуги, составляет 1000 (Одну тысячу) рублей в месяц и оплачивается не реже одного раза в 3 месяца.

АРЕНДОДАТЕЛЕМ дополнительно, не реже одного раза в квартал (по необходимости), выставляются счета за фактическое время использования арендуемых помещений с учётом минимальной арендной платы. НДС не облагается (гл.26.2 НК РФ).

3.2. Коммунальные платежи оплачивает **АРЕНДОДАТЕЛЬ**.

3.3. **АРЕНДАТОР** платеж производит по выставленным **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** счетам.

3.4. При нарушении сроков оплаты, установленных п.3.3. настоящего договора. **АРЕНДАТОР** несет ответственность в соответствии с п.5.1. настоящего договора.

4. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. По обоюдному соглашению каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив письменно о своих намерениях другую Сторону за один месяц.

4.2. В случае расторжения договора по инициативе **АРЕНДАТОРА**, на момент расторжения договора, сдает освобожденное(ые) помещение(я) в исправном состоянии и при необходимости оплачивает его(их) ремонт.

4.3. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** имеет право требовать расторжение Договора в одностороннем порядке и возмещение убытков, если **АРЕНДАТОР** использует арендованное помещение не по назначению или с существенными нарушениями условий настоящего Договор.

4.4. Досрочное расторжение настоящего Договора по требованию **АРЕНДАТОРА** производится в случаях, когда

АРЕНДОДАТЕЛЬ не предоставляет помещение в пользование или сдает их в непригодном к использованию состоянии.

4.5. Договор считается возобновленным (пролонгированным) на прежних условиях и на прежний срок, если **АРЕНДАТОР** письменно уведомит об этом **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за месяц до истечения срока действия Договора и со стороны **АРЕНДОДАТЕЛЯ** не будет к этому возражения.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

5.1. За неуплату **АРЕНДАТОРОМ** платежей в сроки, установленные настоящим Договором. **АРЕНДАТОР** может быть привлечен к ответственности в порядке ст. 395 ГК РФ.

5.2. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** не отвечает за недостатки сданных в аренду помещений, если об этом было оговорено при заключении настоящего Договора или они (недостатки) были заранее известны **АРЕНДАТОРУ**.

5.3. Стороны не несут ответственность за имущество друг друга, если утрата имущества происходит не по их вине (при аварии, в результате кражи и т.п.).

6. СТОК ДЕЙСТВИЯ Д ОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

6.2. Договор действует с «09» января 2020г. по «31» декабря 2020 г. и автоматически пролонгируется на очередные 11 месяцев, если ни одна из сторон не заявит о расторжении договора.

7.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

ЧОУ ВО «Липецкий эколого-
гуманитарный институт»
Адрес: 398050, г. Липецк, ул. Нижняя
Логовая, д. 2
Телефон (4742) 28-03-75
Банковские реквизиты:
ИНН 4826013427, КПП 482601001
р/с 40703810824000000074
в Липецком РФ АО «Россельхозбанк»
к/с 30101810800000000756
БИК 044206756
ОГРН № 1024840823699

Ректор


В.Ю. Филоненко



«АРЕНДАТОР»

ЧОУ ДПО «Межрегиональный
образовательный центр»
Адрес: 398050, г. Липецк, ул. Нижняя
Логовая, д. 2
Телефон (4742) 47-99-80
Банковские реквизиты:
ИНН 4826049695, КПП 482601001
р/с 40703810924000000071
в Липецком РФ АО «Россельхозбанк»
к/с 30101810800000000756
БИК 044206756
ОГРН № 1064823007919

Зам. директора


О.В. Фаустова



г. Липецк

АКТ

приемки передачи
нежилых помещений и материально-технического обеспечения и видеонаблюдения
нежилых помещений в аренду

Арендодатель и Арендатор произвели приемку-передачу в повременное пользование свободные от имущественных прав следующие нежилые помещения общей площадью 89,9 кв.м (аудитория № 11 и аудитория № 21), расположенные по адресу: 398050 г. Липецк, ул. Нижняя Логовая. д.2, помещение 9.

1. Характеристика качества нежилых помещений и система видеонаблюдения:

1. Тип здания – прочее.
2. Дата ввода в эксплуатацию -2002 г.
3. Норма износа -3,3% шифр -10008.
4. Процент износа с начала эксплуатации – 27 %.
5. Тип расположения помещения 1 и 2 этажи.
6. Вид строительных материалов – кирпич.
7. Степень технического обустройства: водопровод, канализация, вентиляция, центральное отопление, горячая вода.
8. Средства видеонаблюдения: видеокамера RVi-129, видеорегистратор TSr-UV0811 фирмы Nantos, монитор «LG» FLATRON L1734S.

2. Материально-техническое обеспечение нежилых помещений:

А) Аудитория А-11 (по выкопировке ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация»: кабинет №9 - площадью 45,0 кв.м. на 1-м этаже):

- Подставка «Стэп - аэробика) – 5 шт.,
- Аудио-CD центр с колонками «Sony» - 1 шт.;
- Шкафы для хранения инвентаря и ковриков – 2 шт.;
- Коврики для занятий «Йога» - 10 шт.;
- Гантели ручные 3 кг. – 6 шт.;
- Гантели ручные 4 кг. – 2 шт.;
- Гантели ручные 5 кг. – 2 шт.;
- Жалюзи – 3 комплекта;
- Вешалка – 1 шт.

Б) Аудитория А-21 (по выкопировке ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация»: кабинет №4 - площадью 44,9 кв.м. на 2-м этаже):

- Доска настенная 3-элементная – 1 шт.;
- Столы ученические – 30 шт.;
- Стулья преподавателя – 2 шт.;

- Стол рабочий преподавателя - 2 шт.;
- Трибуна – 1 шт.;
- Проектор «BENQ» - 1 шт.;
- Проекционный экран 1,40 * 1,20 – 1 шт.;
- Жалюзи – 3 комплекта.;
- Вешалка – 1 шт.;
- Флипчарт «Novo» - 1 шт.
- Политическая карта мира – 1 шт.;
- Карта Российской Федерации – 1 шт.;
- Ноутбук HP Compaq Presario CQ57-438ER, 15.6", AMD Fusion E-450 1.65ГГц, 4Гб, 500Гб, AMD Radeon HD 6320M, DVD-RW, Windows 7 Home Basic, A7S49EA, черный – 2 шт.;
- Ноутбук LENOVO IdeaPad B50-30, 15.6", Intel Pentium N3540 2.16ГГц, 4Гб, 500Гб, Intel HD Graphics , DVD-RW, Windows 8.1, 59430218, черный – 1 шт.;
- Ноутбук Lenovo G580, 15.6" 1920x1080, TN+film, AMD A6-9225, 2 x 2.6 ГГц, RAM 4 Гб, SSD 256 Гб, Radeon R4 , Wi-Fi, Windows 8], чёрный – 1 шт.;
- Ноутбук Lenovo B590 <59360559> Cel 1000M/4/500/DVD-RW/WiFi/ DVD-RW, Windows 7.0, 59430218, черный – 1 шт.;
- Ноутбук ASUS X540Y <90NB0CN1-M00670>E1 7010/2/500/ WiFi/BT/Win10/15.6"/, чёрный – 1 шт.;
- компьютеры с процессором INTEL Pentium Dual Core E6300 2,8 ГГц., оперативной памятью Kingston 1024 МБ., жестким диском WDC WD1600AAJS-00L7A0 160 ГБ., сетевой картой Realtek RTL8139 100 Мбит/с., монитором Acer V173 объединённые в сеть, клавиатура Genius KB-06XE, мышь Genius GM-03022P, микрогарнитура - 11 шт.

СДАЛ:

От Арендодателя

Ректор  В.Ю. Филоненко



ПРИНЯЛ:

От Арендатора

Зам.директора  О.В. Фаустова

