

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Карпов Евгений Борисович

Должность: Ректор

Дата подписания: 28.06.2022 15:52:00

Уникальный программный ключ:

34e81b9ebf022d792ddf4ba544335e5bfff5ea8f9d7bcf1d2f098d2773e86a810b

## ДОГОВОР

аренды нежилых помещений № 11

«10» января 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Инвест-Риэлти», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Лариковой Т.Е., действующей на основании Устава, с одной стороны, и

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ "МЕЖДУНАРОДНАЯ ПОЛИЦЕЙСКАЯ АКАДЕМИЯ ВПА"**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Карпова Евгения Борисовича, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование нежилые помещения (далее по тексту «имущество») помещения № 2-20, № 22-33 расположенные на 6-м этаже здания и помещения № 2-22, № 24-29, расположенные на 9-м этаже здания находящегося по адресу: г. Тула, ул. Рязанская, д.1, общей площадью 783,15 кв.м. Номера помещений указаны в соответствии с экспликацией помещений к поэтажному плану технического паспорта.

1.2. Копия поэтажного плана с обозначением помещений, передаваемых в аренду согласно настоящему договору, является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Срок аренды с 10 января 2022 года по 31 декабря 2022 года.

1.4. Цель аренды – для ведения образовательной деятельности.

1.5. Настоящий Договор одновременно является Актом приема-передачи и свидетельствует, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду помещения, указанное в п. 1.1. настоящего договора.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. передать во временное пользование указанное в п. 1.1. имущество Арендатору;

2.1.2. не вмешиваться в деятельность Арендатора;

2.1.3. не чинить препятствий Арендатору в правомерном и разрешенном использовании арендуемого имущества;

2.1.4. производить капитальный ремонт имущества по мере необходимости;

2.1.5. Арендодатель не несет ответственность за сохранность имущества Арендатора.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. в случаях, предусмотренных настоящим договором в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора;

2.2.2. в одностороннем порядке пересматривать размер арендной платы;

2.2.3. беспрепятственно входить в арендуемые помещения с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с требованиями настоящего Договора и действующего законодательства. Указанный осмотр может производиться в любое время в соответствии с установленным режимом Арендодателя

2.2.4. Арендодатель вправе при наличии задолженности Арендатора по арендной плате, невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, не допускать Арендатора в арендованные помещения.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать арендуемое имущество по назначению и в соответствии с условиями настоящего договора;

2.3.2. В установленные настоящим договором сроки производить оплату Арендодателю арендной платы;

2.3.3. Содержать имущество в полной исправности и в соответствующем техническом и санитарном состоянии, обеспечивать электрическую и пожарную безопасность;

2.3.4. Производить уборку арендуемых помещений и вывоз мусора и производственных отходов;

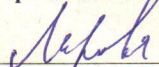
2.3.5. Производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы, связанные с содержанием имущества. В случае оставления Арендатором (в связи с досрочным расторжением настоящего договора либо в связи с окончанием срока аренды) имущества в состоянии, требующем текущего ремонта, он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта имущества;

2.3.6. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми произведенными улучшениями;

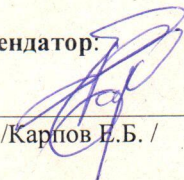
2.3.7. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий;

2.3.8. Нести расходы, связанные с текущим содержанием и эксплуатацией помещений (например, замена электролампочек, розеток, выключателей и т.п.);

Арендодатель:

  
/Ларикова Т.Е./

Арендатор:

  
/Карпов Е.Б. /

- 2.3.9. Безусловно исполнять указания, распоряжения, приказы Арендодателя, в части, касающейся соблюдения режима работы, санитарного и противопожарного состояния арендуемого имущества, пропускного, охранного, безопасного режима деятельности Арендатора и Арендодателя;
- 2.3.10. Обеспечивать сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемых помещениях;
- 2.3.11. Использовать имущество в соответствии с Правилами пожарной безопасности, в т.ч. оборудовать помещение средствами первичного пожаротушения, назначить приказом из числа работников Арендатора ответственного за соблюдение Правил пожарной безопасности. За состояние противопожарной безопасности в арендуемых помещениях ответственность несет Арендатор. Пожарную сигнализацию Арендатор устанавливает и поддерживает ее исправное состояние за свой счет.
- 2.3.12. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.
- 2.3.13. Если арендуемое имущество в результате действий Арендатора или/и непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает имущество своими силами, за счет своих средств.
- 2.3.14. Арендатор обязан производить все улучшения арендуемого имущества только с согласия Арендодателя. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения арендованного имущества, не делимые без вреда для имущества, Арендатор имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений на дату, когда указанные улучшения были произведены. Стоимость улучшений арендованного имущества, как делимых, так и не делимых, произведенных без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.
- 2.4. Арендатор не имеет право передавать имущество в субаренду, безвозмездное пользование, передавать арендные права, возникшие на основании настоящего Договора в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал.

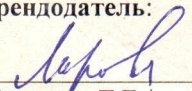
### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

- 3.1. За пользование арендуемым имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере 281 934 (Двести восемьдесят одна тысяча девятьсот тридцать четыре) рубля в месяц, НДС не облагается. В качестве обеспечения сохранности имущества, переданного по договору, Арендатор вносит обеспечительный платеж в размере месячной оплаты: который будет зачтен в качестве арендной платы по окончании срока действия или при досрочном расторжении (прекращении) договора.
- 3.2. Помимо арендной платы Арендатор обязан компенсировать Арендодателю стоимость коммунальных услуг каждый месяц. Соответствующая сумма определяется на основании счетов коммунальных служб пропорционально занимаемой Арендатором площади и оплачивается на основании счета, выставяемого Арендодателем с приложением копий счетов коммунальных служб.
- 3.2. Оплата арендной платы производится в части фиксированного платежа не позднее 5-ти дней с начала каждого месяца, в части переменного платежа – не позднее 15 дней по истечении очередного месяца.
- 3.3. Оплата производится путем перечисления денежных средств на банковский счет Арендодателя. Датой оплаты является дата поступления денежных средств на банковский счет Арендодателя.
- 3.4. В случае прекращения действия настоящего Договора Арендатор обязан в 10-ти дневный срок с даты прекращения действия настоящего Договора произвести все расчеты с Арендодателем по настоящему Договору.
- 3.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять размер арендной платы. В случае несогласия Арендатора с изменением размера арендной платы Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 4.2. При ухудшении состояния арендуемого имущества, возвращаемого Арендодателю по окончании срока действия данного договора Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный ущерб.
- 4.3. В случае несвоевременного освобождения и (или) возврата арендованного имущества в соответствии с п.5.7, настоящего договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от размера арендной платы за каждый день просрочки.
- 4.4. В случае неуплаты платежей по настоящему Договору (арендной платы) в сроки, установленные настоящим Договором, Арендатор уплачивает арендодателю пени в размере 0,2% от просроченной суммы за каждый день просрочки.
- 4.5. Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку на основании соответствующей претензии об уплате неустойки, предъявленной Арендодателем. Предъявление указанной претензии является правом, но не обязанностью Арендодателя.

Арендодатель:

  
/Ларикова Т.Е./

Арендатор:

  
/Жарпов Е.Б./

## 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

- 5.1. Настоящий договор действует с даты его подписания и до 31 декабря 2022 г. По истечении срока действия договор считается продленным на тот же срок, если ни одна из Сторон не уведомит вторую Сторону о его прекращении.
- 5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут или изменен в любой момент по взаимному соглашению сторон, оформленному в виде дополнительного соглашения.
- 5.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора по следующим основаниям:
- 5.3.1. При использовании имущества не по назначению.
- 5.3.2. Если Арендатор ухудшает состояние имущества.
- 5.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату в установленные договором сроки.
- 5.3.4. Если Арендатор не исполняет иные обязанности, возложенные на него настоящим договором.
- 5.3.5. При продаже арендодателем своих помещений.
- 5.3.6. По иным основаниям, предусмотренным настоящим договором.
- 5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут судом по обстоятельствам, установленным действующим законодательством РФ.
- 5.5. В случае одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 10-ти дней с даты направления Арендодателем Арендатору сообщения об отказе от исполнения Договора.
- 5.6. Арендатор не обладает преимущественным правом перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.
- 5.7. В течении 2-х дней с даты истечения срока аренды, либо с даты расторжения настоящего Договора, Арендатор обязан освободить используемое имущество и вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. Передача имущества оформляется соответствующим Актом передачи, подписываемым уполномоченными представителями сторон. Если Арендатор не освободил и (или) не возвратил арендованное имущество либо освободил и (или) возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

- 6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.
- 6.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.
- 6.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.
- 6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.
- 6.5. Настоящий договор составлен и подписан в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Адреса и платежные реквизиты сторон:

<b>Арендодатель: ООО «УК «Инвест-Риэлти»</b>  ОГРН 1117154004912 ИНН: 7107528420, КПП: 710701001 300026, г. Тула, ул. Рязанская, д.1, оф.610 р/с 40702810866000012360 в Тульском ОСБ № 8604 г. Тула К/с – 30101810300000000608 БИК: 047003608	<b>Арендатор: АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ "МЕЖДУНАРОДНАЯ ПОЛИЦЕЙСКАЯ АКАДЕМИЯ ВПА"</b> Местонахождение: 300024, Россия, г. Тула, ул. Рязанская, 1, оф. 606 Телефон: (4872) 214-080, 214-044, 701-968 E-mail: mail@tiei.ru ОГРН 1197154018137, ИНН 7107134779, КПП 710701001 ОКТМО 70701000 р/с 40703810566020110114 Отделение № 8604 Сбербанк России г.Тула к/с 30101810300000000608 БИК 047003608
---	--

## ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Ларикова Т.Е.



Арендатор:

Карпов Е.Б.

