

**ДОГОВОР № 2 / 117 / 118
АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

городской округ Тольятти

«19» сентября 2016г.

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования «Дворец детского и юношеского творчества» городского округа Тольятти, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Бухтояровой Валентины Михайловны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Частное образовательное учреждение высшего образования «Тольяттинская академия управления», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Президента Богданова Игоря Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, с согласия мэрии городского округа Тольятти заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. На основании Постановления мэрии городского округа Тольятти от 19.08.2016г. № 2650-п/1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду для использования под образовательную деятельность нежилые помещения, по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский р-н, проспект Степана Разина, 99, общей площадью 3 909,4 кв.м. (Приложение №1):

- основные помещения 1-го этажа (ком. №№ 7, 61, 62, 74, 104, 105), 2-го этажа (ком. №№ 1, 20, 30, 31), 3-го этажа (ком. №№ 2, 3, 4, 5, 6, 7а, 8, 9, 10, 10а, 13, 13а, 21, 21а, 22, 22а, 23, 23а, 24, 52а, 54, 54а, 55, 56, 56а, 60, 61, 62, 63) общей площадью 2 489,70 кв.м.;
- вспомогательные помещения подвала (ком. № 10), 1-го этажа (ком. №№ 5, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 72, 73, 116, часть 117), 2-го этажа (ком. №№ 14, 19, 33), 3-го этажа (7, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 51, 52, 57, 58, 59, 64) общей площадью 1 419,70 кв.м.

1.2. Настоящий Договор действует с 14.03.2017 г. по 14.03.2023 г., но не ранее чем с даты его государственной регистрации в установленном порядке. По истечении срока действия договора и исполнения всех условий и обязательств по договору, он может быть заключен на новый срок и на новых условиях.

1.3. Если помещение, сданное в аренду, стало непригодным для эксплуатации по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Государственная регистрация настоящего договора, осуществляется Сторонами в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, при этом расходы по уплате государственной пошлины несет Арендатор. Расходы по уплате государственной пошлины за внесение в Договор изменений и дополнений несет Сторона инициирующая внесение таких изменений и/или дополнений.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренных законом и настоящим Договором.

2.1.2. В одностороннем порядке изменять размер арендной платы, но не чаще одного раза в год. Изменение размера арендной платы производится на основании Постановления мэрии городского округа Тольятти.

2.1.3. Производить осмотр нежилого помещения в целях контроля за использованием и состоянием помещения. Осмотр производится уполномоченными на то представителями Арендодателя в присутствии представителей Арендатора в течение рабочего дня, без нарушения нормального режима деятельности Арендатора.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. По согласованию с Арендодателем определять виды и формы внутренней отделки и



интерьера нежилого помещения, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки помещения или его других неотделимых улучшений.

2.2.2. Иметь круглосуточно беспрепятственный и неограниченный доступ к арендному нежилому помещению.

2.2.3. Арендатор имеет право по согласованию с Арендодателем устанавливать, монтировать, содержать и использовать в помещениях необходимое оборудование, приспособления для своей деятельности, инженерные системы, оборудование для охраны и другое имущество. Такое оборудование не должно рассматриваться как часть недвижимого имущества, и остается собственностью Арендатора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Предоставить в пользование Арендатору нежилые помещения и площади по Акту приема-передачи (Приложение №2) в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию (если иное не оговорено дополнительными условиями договора), с отражением состояния помещения при расчете арендной платы по методике, утвержденной постановлением Думы городского округа Тольятти.

3.1.2. В месячный срок (при наличии согласований органов санитарно-эпидемиологического контроля, пожарного надзора, архитектуры и утвержденной балансодержателем сметы) рассматривать обращение Арендатора по вопросам ремонта и переоборудования нежилого помещения по дополнительному соглашению сторон.

3.1.3. Не препятствовать Арендатору прямо или косвенно пользоваться помещением и пропуск в него посетителей и лиц, работающих или сотрудничающих с Арендатором.

3.1.4. Решать со снабжающими организациями все зависящие от Арендодателя вопросы по обеспечению арендованных нежилых помещений коммунальными услугами.

3.1.5. Обеспечивать выполнение в полном объеме требований противопожарного режима, санитарных норм и правил (СанПиН) в целом по зданию, в состав которого входят помещения предоставляемые в аренду.

3.1.6. Обеспечить сигнализацией, электроэнергией, водой, отоплением, канализационными стоками, в объемах необходимых для осуществления производственного процесса Арендатора, вентиляционной системой.

3.1.7. Извещать Арендатора о поступивших уведомлениях от коммунальных предприятий города о проводимых профилактических/аварийных работах.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Фактически использовать арендное помещение в полном объеме и исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

3.2.2. Содержать помещение в соответствии с нормами технической эксплуатации, правилами пожарной безопасности и санитарными нормами, содержать в исправном состоянии первичные средства пожаротушения, находящиеся в арендуемых помещениях, а также не допускать изменения функционального назначения имущества. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию.

3.2.3. Первичные средства пожаротушения, их эксплуатация и замена в соответствие с требованиями ППБ в арендуемых помещениях осуществляется за счет средств Арендатора.

3.2.4. Своевременно производить оплату счетов за коммунальные услуги.

3.2.5. Своевременно, за свой счет, производить текущий ремонт арендуемых помещений.

3.2.6. Не производить капитального ремонта, переоборудования, перепланировок и других неотделимых улучшений арендуемого помещения без письменного согласования с Арендодателем.

3.2.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать помещение в исправном состоянии по акту приема-передачи.



3.2.8. Не сдавать арендуемое помещение, как в целом, так и частично в субаренду, по договорам о совместной деятельности или сотрудничества без согласия собственника имущества.

3.2.9. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.10. Предоставлять по требованию Арендодателя либо уполномоченного им лица арендуемые помещения для осмотра, а также информацию, необходимую для контроля за соблюдением условий настоящего Договора.

3.2.11. В случае изменения реквизитов, указанных в настоящем Договоре, а также лишения лицензии на право деятельности, для ведения которой были переданы нежилые помещения, в 10-дневный срок письменно уведомить об этом Арендодателя.

3.2.12. Извещать Арендодателя о наличии признаков аварийного состояния недвижимого имущества, в результате которых может быть нанесен ущерб нежилому помещению.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. За пользование нежилыми помещениями Арендатор выплачивает Арендодателю плату, в размере 258 594,00 (Двести пятьдесят восемь тысяч пятьсот девяносто четыре рубля 00 копеек) в месяц, в том числе НДС 39 446,54 руб. (Приложение №3). Арендная плата перечисляется авансом не позднее последнего дня месяца, предшествующего расчетному на основании счета.

4.2. Возмещение коммунальных услуг (электроэнергия, теплоэнергия, водоснабжение, водоотведение и т.п.) производится Арендатором отдельно на основании ежемесячно выставляемых счетов и расчетов (Приложению №4) с предоставлением копий документов выставленных Арендодателю соответствующими снабжающими организациями. Арендатор обязуется возмещать платежи Арендодателю в срок не позднее пяти банковских дней с момента получения счетов.

4.2. Внесение оплаты производится Арендатором путем безналичного перечисления денежных средств согласно банковским реквизитам: ИНН 6320005087 КПП 632101001, департамент финансов мэрии городского округа Тольятти (МБОУДО «ДДЮТ», л/с 249131570), р/с 40701810936783000004 в РКЦ Тольятти г. Тольятти, БИК 043678000. В платежном поручении в назначении платежа указывать: арендная плата - КБК 9133010000002019120; возмещение коммунальных услуг – КБК 9133020000002011130.

4.3. НДС оплачивается Арендодателем в полном объеме на соответствующий бюджетный расчетный счет.

4.4. В случае неполучения платы за коммунальные услуги в установленный срок, Арендодатель применяет к Арендатору такие же меры, какие к нему применяют поставщики коммунальных услуг.

4.5. В случае возникновения у Арендатора просрочки по внесению арендной платы Арендатором начисляются пени в размере 0,1 процентов за каждый день просрочки от не оплаченной суммы за расчетный период. Обязательства по выплате пени должны быть выполнены арендатором в течение 3х дней после получения соответствующего требования от Арендодателя, вне зависимости от внесения суммы арендной платы установленной пунктом 4.1 настоящего договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора аренды и его досрочное прекращение допускаются по соглашению сторон. По требованию одной из сторон договор аренды может быть изменен или расторгнут в порядке, установленном законодательством РФ.

5.2. Договор аренды подлежит расторжению, Арендатор освобождает помещения:

5.2.1. При невыполнении существенных условий настоящего Договора.

5.2.2. Если по вине Арендатора происходит ухудшение состояния арендуемого помещения.



5.2.3. Если Арендатор не внес арендную плату более 2-х раз подряд по истечении срока, предусмотренного п. 4.1 настоящего Договора.

5.2.4. В случае муниципальной необходимости в арендуемом помещении по решению мэрии городского округа Тольятти (с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды).

5.3. Договор аренды, может быть, расторгнут по требованию Арендатора, если помещение, в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5.4. Если договор становится заключенным на неопределенный срок, каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются в порядке, установленном законодательством РФ.

6.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах: по одному для Арендатора, Арендодателя и для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

7.1. Неотъемлемыми частями договора являются:

7.1.1. Схема помещений (Приложение №1).

7.1.2. Акт приема-передачи (Приложение №2).

7.1.3. Расчет арендной платы (Приложение №3).

7.1.4. Расчет возмещения коммунальных услуг (Приложение №4).

7.1.5. Копия постановления мэрии городского округа Тольятти от 19.08.2016 №2650-п/1 (Приложение №5).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ТЕЛЕФОНЫ

Арендодатель
МБОУДО «ДДЮТ»

445051, Российская Федерация
Самарская область, г. Тольятти,
пр-т Степана Разина, 99,
ИНН 6320005087 КПП 632101001
департамент финансов мэрии городского
округа Тольятти (МБОУДО «ДДЮТ», л/с
249131570)
р/с 4070181093678300004 в РКЦ Тольятти г.
Тольятти
БИК 043678000
ОГРН 1036301004002
ОКПО 11037414
Тел.: +7(8482) 34-33-89, 35-57-02
E-mail: ddut@edu.tgl.ru

Директор



Арендатор
**Частное образовательное учреждение
высшего образования «Тольяттинская
академия управления»**

Российская Федерация, Самарская область,
Ставропольский район, Ставропольский
лесхоз, Ягодинское лесничество квартал №5,
оздоровительный комплекс «Алые паруса»,
корпус №5
ИИН 6320005908, КПП 638201001
р/с 4070381050300000428 в Приволжском
ф-л ПАО "Промсвязьбанк" г. Нижний
Новгород
к/с 30101810700000000803
БИК 042202803
ОКПО 20965805
Тел.: +7(8482) 60-71-00, 73-60-75

Президент

И.В. Богданов



СХЕМА ПОМЕЩЕНИЙ
размещения средней общеобразовательной школы – филиала
ЧОУ ВО «Тольяттинская академия управления»,
г. Тольятти, Самарская область
в здании МБОУДО «ДДЮТ»

«Арендодатель»
Директор МБОУДО «ДДЮТ»

«Арендатор»
Президент
ЧОУ ВО «Тольяттинская академия управления»



Бухтаярова

В.М. Бухтаярова



Богданов

И.В. Богданов

Приложение №1
к договору № 2/117/118 от 19.09.2016 г.
АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

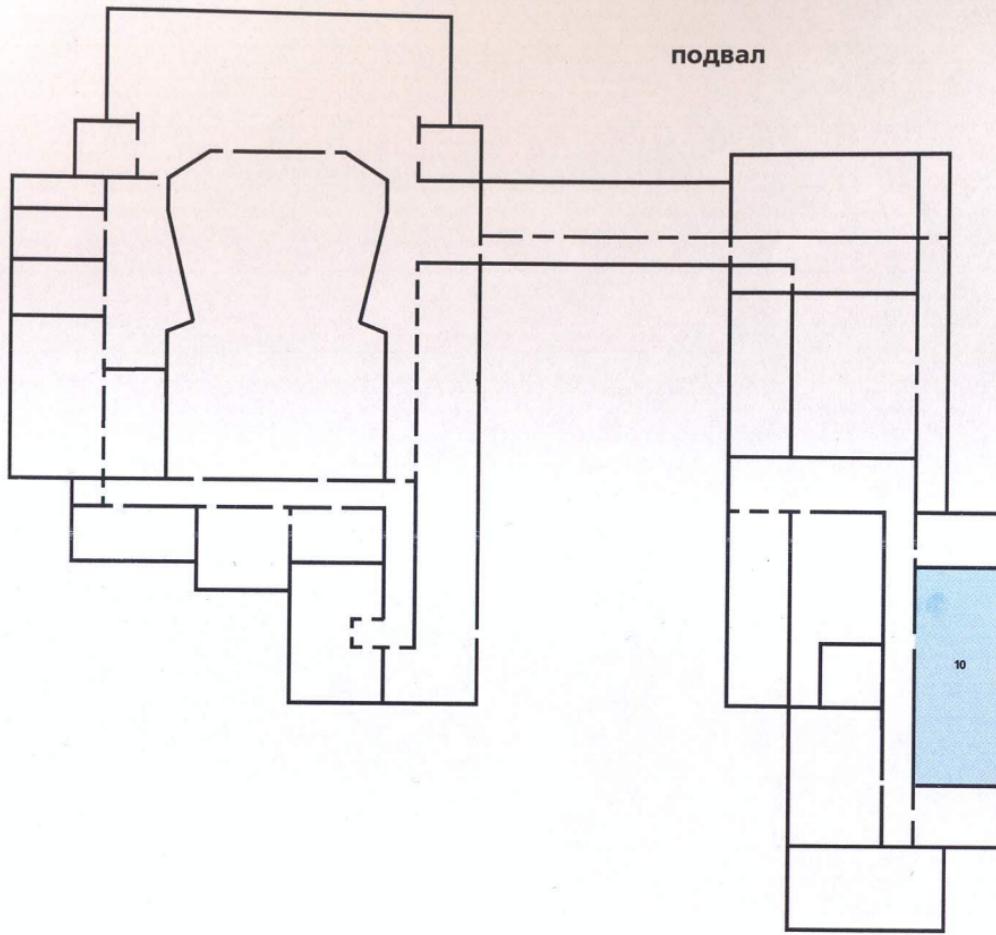
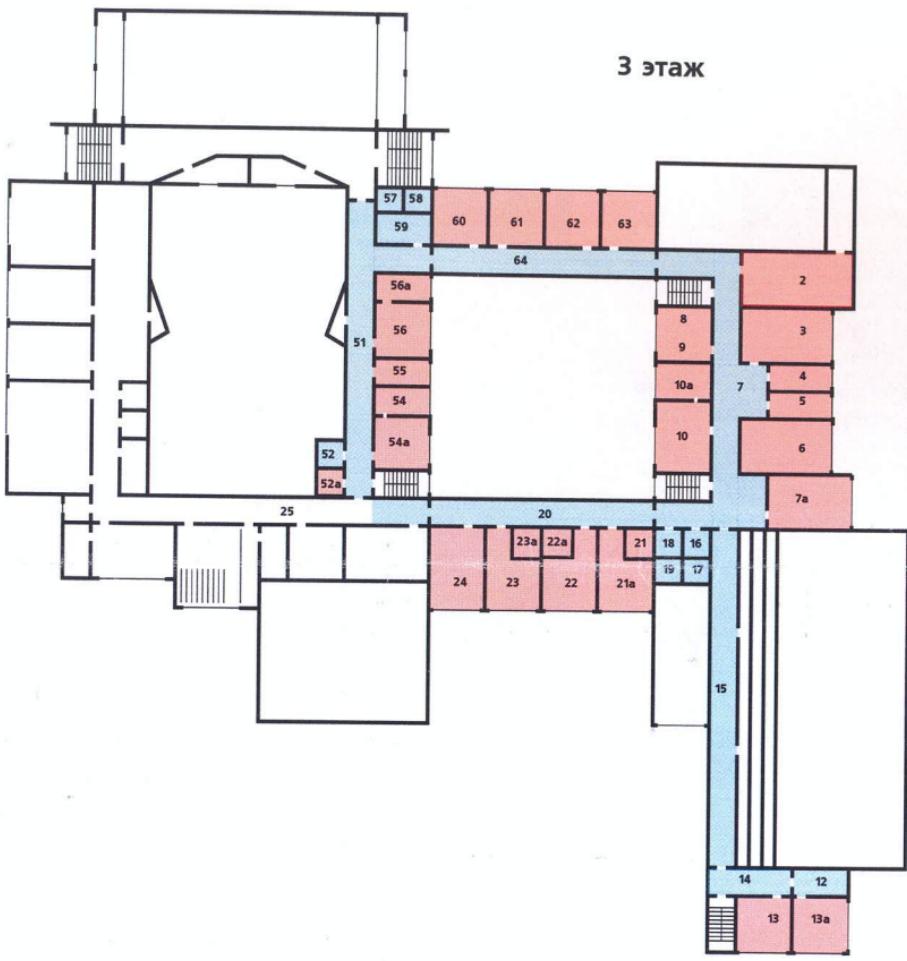
Основная площадь 2 489,7 м²:

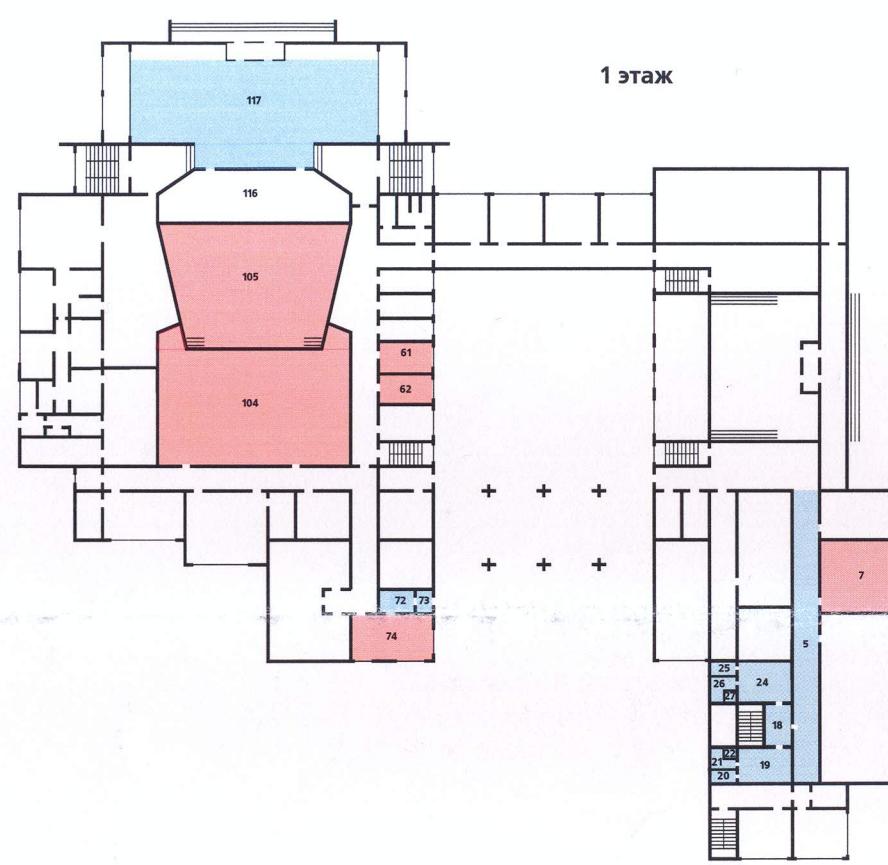
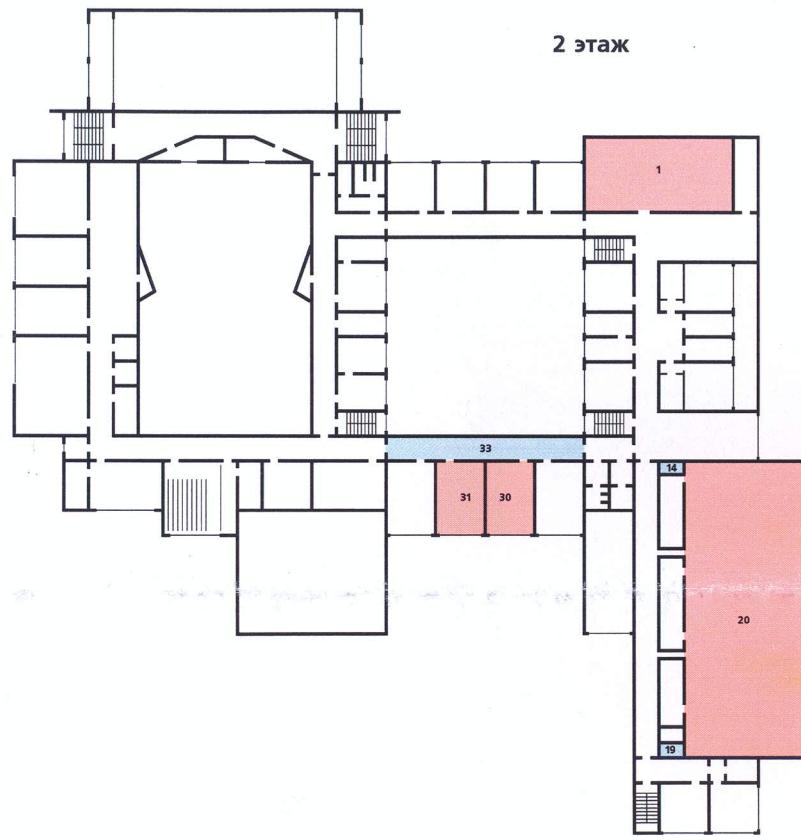
1 этаж позиции: 7,74,61,62,104,105;
2 этаж позиции: 30,31,20,1;
3 этаж позиции: 21,21а,22,22а,23,23а,
24,54а,54,55,56,56а,60,61,62,63,8,10,
10а,3,4,5,6,7а,13,13а,2,9,52а.

Вспомогательная площадь 1 419,7 м²:

1 этаж позиции: 72,116,часть117,117,
19,24,18,20,21,25,26,22,27,5,73;
2 этаж позиции: 33,19,14
3 этаж позиции: 12,52,18,16,17,19,59,58,
57,14,7,64,51,20,15;
подвал позиции: 10

Общая площадь 3909,4 м².





Приложение N 2
к договору аренды нежилых помещений
№ 2/117/118 от 19.09.2016г.

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

городской округ Тольятти

«14» 03 2017г.

Настоящий акт составлен к договору № 2/117/118 от 19.09.2016г. комиссией в составе:

представитель «Арендодателя» – Директор МБОУДО «ДДЮТ» Бухтоярова Валентина Михайловна

должность, фамилия, имя, отчество

представитель «Арендатора» – Президент Частного образовательного учреждения высшего образования «Тольяттинская академия управления» Богданов Игорь Владимирович
должность, фамилия, имя, отчество

Комиссией был произведен осмотр объекта, расположенного по адресу: г. Тольятти, ул. Степана Разина, 99 – общей площадью 3 909,4 кв. м.

В результате осмотра установлено, что сдаваемое в аренду помещение характеризуется следующими показателями:

1. Фундаменты -	исправны
2. Стены и наружная отделка -	исправны
3. Перегородки -	исправны
4. Перекрытия чердачные -	исправны
5. Крыша -	исправна
6. Полы -	исправны
7. Проемы оконные -	исправны
дверные -	исправны
8. Внутренняя отделка -	удовлетворит.
9. Сантехоборудование -	исправно
10. Электрическое оборудование -	исправно
11. Осветительные сети -	исправны
12. Отопительная система -	исправна
13. Водоснабжение холодное -	исправно
горячее -	исправно
14. Канализация -	исправна
15. Вентиляционная система -	исправна

Дополнительные сведения об объекте (включая описание прилегающей территории)

Арендатор претензий к помещению не имеет.

Члены комиссии:
Представитель "Арендодателя"

МБОУДО
«ДДЮТ»

/В.М. Бухтоярова/
Подпись, печать

Представитель "Арендатора"

/И.В. Богданов/
Подпись, печать

Объект в зафиксированном настоящим актом состоянию сдал:

Представитель "Арендодатель"

/В.М. Бухтоярова/
Подпись, печать

Объект в зафиксированном настоящим актом состоянию принял:

Представитель "Арендатор"

/И.В. Богданов/
Подпись, печать



МЭРИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.08.2016 № 2650-п/1

г. Тольятти, Самарской области

О даче согласия

на предоставление в аренду нежилых помещений
по адресу: г. Тольятти, пр-т Степана Разина, 99,
закрепленных на праве оперативного управления
за МБОУДО «ДДЮТ»

На основании заявки муниципального бюджетного образовательного учреждения дополнительного образования «Дворца детского и юношеского творчества» городского округа Тольятти (МБОУДО «ДДЮТ») о даче согласия на предоставление в аренду временно свободных нежилых помещений, закрепленных на праве оперативного управления, в целях совершенствования эффективной организации основной деятельности учреждения, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, п. 6 ч. 1, ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением о порядке передачи в безвозмездное пользование, аренду и субаренду имущества, являющегося муниципальной собственностью городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 16.03.2011 г. № 492, Порядком дачи согласия мэрией городского округа Тольятти на предоставление в безвозмездное пользование и аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, утвержденным постановлением мэрии городского округа Тольятти от 23.04.2010 г. № 1056-п/1, Уставом городского округа Тольятти, мэрия городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Л/983
23.08.16

1. Дать согласие МБОУДО «ДДЮТ» на предоставление частному образовательному учреждению высшего образования «Тольяттинская академия управления» (ТАУ) (ИИН 6320005908) в аренду для использования под образовательную деятельность на срок 6 (шесть) лет следующих нежилых помещений, расположенных по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский р-н, проспект Степана Разина, д. 99, общей площадью 3909,4 кв.м.:

- основные помещения 1-го этажа (ком. №№ 7, 61, 62, 74, 104, 105), 2-го этажа (ком. №№ 1, 20, 30, 31), 3-го этажа (ком. №№ 2, 3, 4, 5, 6, 7а, 8, 9, 10, 10а, 13, 13а, 21, 21а, 22, 22а, 23, 23а, 24, 52а, 54, 54а, 55, 56, 56а, 60, 61, 62, 63) общей площадью 2489,70 кв.м.;

- вспомогательные помещения подвала (ком. № 10), 1-го этажа (ком. №№ 5, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 72, 73, 116, часть 117), 2-го этажа (ком. №№ 14, 19, 33), 3-го этажа (7, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 51, 52, 57, 58, 59, 64) общей площадью 1419,70 кв.м.

2. МБОУДО «ДДЮТ» (Бухтоярова В.М.):

2.1. В течение одного месяца со дня подписания настоящего постановления заключить договор аренды нежилых помещений, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

2.2. Обеспечить проведение государственной регистрации договора аренды, указанного в пункте 2.1 настоящего постановления, в Управлении Росреестра по Самарской области.

2.3. После государственной регистрации в Управлении Росреестра по Самарской области договора аренды, указанного в пункте 2.1 настоящего постановления, в 10-дневный срок предоставить его копии в департамент по управлению муниципальным имуществом мэрии и департамент образования мэрии для ведения учета и контроля.

Первый заместитель мэра



А.Ю.Бузинный

РОСРЕЕСТР

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Самарской области

ПРОИЗВЕДЕНА ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ
Договора аренды

Дата регистрации 05.10.2017

Номер регистрации: 63:09:010116210604-03/009/2017-5

Государственный регистратор Михеева А.Х.

(Подпись, и.о.)

(Ф.И.О.)

