

СОГЛАСОВАНО  
Росимущество

\_\_\_\_\_ М.П.

\_\_\_\_\_ " " \_\_\_\_\_ г.

УТВЕРЖДАЮ  
Российская академия наук  
академик С.М. Алдошин



\_\_\_\_\_ № 161/2013

\_\_\_\_\_ 16 " февраля 2013 г.

**Договор аренды № 168-2013  
недвижимого имущества, находящегося в федеральной  
собственности**

г. Черноголовка

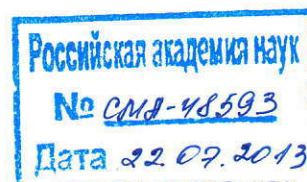
«25» февраля 2013 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки **Научный центр Российской академии наук в Черноголовке (НЦ РАН)** в лице И.о. Председателя НЦ РАН академика Бучаченко А.Л., действующего на основании «Устава», именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и **ФГАОУ ВПО «Белгородский государственный национальный исследовательский университет» (НИУ «БелГУ»)** в лице И.о. ректора, профессора Полухина О.Н., действующего на основании «Устава», именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании ст. 17.1 ФЗ от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. от 06.12.2011 г.) заключили настоящий Договор о следующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату во временное пользование нежилое помещение № 429 в здании «Часть здания: Инновационный центр РАН в г. Черноголовке», площадью 18,1 кв.м (далее – Имущество), расположенное по адресу: 142432, Московская обл., г. Черноголовка, ул. Лесная, д. 9.

реестровый номер (РНФИ) П13880000307



для использования: для размещения научно-образовательного центра по физике и химии наноматериалов

Характеристики передаваемого в аренду Имущества указаны в кадастровом паспорте № 312:102-130 от «31» августа 2012 г. являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Перечень сдаваемого в аренду Имущества приведены в приложениях к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью.

1.2. Передаваемое в аренду Имущество находится в собственности Российской Федерации и закреплено на праве оперативного управления за Арендодателем.

## **2. Срок действия Договора**

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с «01» марта 2013 г. до «01» марта 2016 г.

Настоящий Договор подлежит утверждению Российской академией наук и согласованию с представителем собственника Имущества – Росимуществом.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## **3. Порядок передачи имущества**

3.1. Передача помещений Арендатору производится в течение 4 рабочих дней с момента подписания Договора Сторонами по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. По окончании Договора аренды или досрочном расторжении Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю в исправном состоянии по Акту приема-передачи свободным от своего имущества и каких-либо обременений.

Все произведенные в арендуемом Имуществе неотделимые улучшения, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для его конструкций, подлежат передаче Арендодателю.

Неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только на основании письменного разрешения Арендодателя. Стоимость произведенных улучшений по окончании срока аренды не возмещается.

## **4. Права и обязанности сторон**

### **4.1. Права и обязанности Арендодателя:**

4.1.1. Арендодатель обязан производить капитальный ремонт нежилых помещений, занимаемых Арендатором, связанный с общим капитальным ремонтом недвижимости.

4.1.2. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, Арендодатель обязан немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

4.1.3. Арендодатель (его полномочные представители), а также представители собственника имущества (РАН и Росимущество) вправе осуществлять проверки порядка использования переданного в аренду федерального Имущества, в том числе, путем осмотра Имущества в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

4.1.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке производить перерасчет арендной платы при изменении рыночной ставки арендной платы по месту нахождения Имущества – на основании Отчета об оценке, выполненного независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации.

Об изменении размера арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора в срок не позднее 1 месяца до даты предстоящего изменения арендной платы.

Дополнительное соглашение к Договору вступает в силу с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 4.2. Права и обязанности Арендатора:

4.2.1. Арендатор обязан использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора.

4.2.2. Арендатор обязан вносить арендную плату в установленные Договором сроки.

4.2.3. Арендатор обязан допускать специалистов Арендодателя к арендуемому Имуществу для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией Имущества и всего здания, в котором расположено арендованное Имущество.

4.2.4. Арендатор обязан при наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций допустить в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

4.2.5. Арендатор обязан допускать в арендуемые объекты недвижимости представителей Арендодателя и Росимущества с целью проверки соблюдения порядка использования Имущества в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

4.2.6. Арендатор обязан содержать арендуемое Имущество в полной исправности (производить текущий ремонт) и соответствующем санитарном состоянии.

Арендатор не вправе производить какие-либо капитальные (в т.ч. затрагивающие несущие конструкции Имущества), перепланировки и

переоборудование Имущества, связанные с деятельностью Арендатора и изменяющие функциональное назначение Имущества, без письменного разрешения Арендодателя и соответствующих государственных органов.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в первоначальное состояние за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.2.7. Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства Российской Федерации в отношении:

а) охраны окружающей среды, в соответствии со ст.39 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

б) санитарных норм, в соответствии со статьями 9 и 34 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

в) пожарной безопасности, в соответствии со ст.37 Федерального закона от 11 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», а именно: содержать в исправном состоянии системы и средства противопожарной защиты, включая первичные средства тушения пожаров; разрабатывать и осуществлять меры по обеспечению пожарной безопасности; изготавливать планы эвакуации работников; обеспечивать своевременное выполнение противопожарных мероприятий по предписаниям, заключениям и предупреждениям должностных лиц пожарной охраны;

4.2.8. Арендатор в течение 15 дней с момента передачи ему помещений обязан застраховать в пользу Арендодателя арендуемое Имущество на весь срок действия договора аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования этих помещений по их прямому назначению или ухудшению их состояния. Копия договора о страховании и страховой полис должны быть представлены Арендодателю в течение 10 дней с момента оформления страхового полиса.

4.2.9. Арендатор обязан не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого объекта недвижимости, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать Имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

4.2.10. Арендатор не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок и на новых условиях.

4.2.11. Арендатор обязан в случае принятия решения уполномоченными органами о реконструкции или сносе арендуемого объекта недвижимости освободить арендуемое Имущество в течение трех месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя.

## 5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Арендная плата за пользование Имуществом устанавливается в размере **3360** руб. за 1 кв. метр в год (без НДС и коммунальных платежей) на основании Отчета об оценке № Н-638-3/12 от «12» декабря 2012 года, выполненного ООО «Инвестиционная оценка».

**Величина годовой арендной платы с учетом НДС по настоящему Договору составляет 71762 рубля 88 коп. (Семьдесят одна тысяча семьсот шестьдесят два рубля 88 коп), в т.ч. арендная плата 60816 рублей, НДС – 10946 рублей 88 коп.**

Размер арендной платы за месяц составляет 5980 рублей 24 коп (в т.ч. арендная плата 5068 рублей, НДС – 912 рублей 24 коп.).

5.2. Арендная плата вносится Арендатором, ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным. Обязанность Арендатора по оплате арендных платежей возникает со дня подписания сторонами Акта приема-передачи Имущества.

5.3. Арендатор оплачивает коммунальные услуги и эксплуатационные расходы по отдельному договору с организацией, предоставляющей эти услуги.

5.4. Арендатор за свой счет несет расходы по страхованию арендуемого Имущества.

5.5. Арендатор предоставляет Арендодателю копии всех платежных документов по настоящему Договору, подтверждающих перечисление платежей, установленных настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

## 6. Ответственность сторон

6.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета учетной ставки рефинансирования от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока передачи Имущества Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора или досрочном его расторжении, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время задержки, а также штраф в размере 10% от вышеуказанной суммы арендной платы.

6.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с п. 4.2.8 Договора, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный имуществу, Арендатор обязан в течение десяти дней со дня получения страхового возмещения возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

6.4. Уплата процентов и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

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

## **7. Досрочное расторжение Договора аренды**

7.1.Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:

7.1.1.При невнесении Арендатором арендных платежей более чем два раза подряд;

7.1.2.При не обеспечении Арендатором в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителей Арендодателя или Росимущества к арендуемому Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;

7.1.3. В случае нарушения п. 4.2.7., п. 4.2.8. Договора;

7.1.4.В случае использования арендованного имущества не в соответствии с условиями настоящего Договора;

7.1.5.Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого Имущества.

7.2.Арендодатель письменно извещает Арендатора о расторжении Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.1. настоящего Договора. Арендатор обязан освободить арендуемые помещения в срок не позднее 2-х недель со дня получения письменного уведомления Арендодателя.

7.3.Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

7.3.1.Несогласия с изменением арендной платы, произведенной Арендодателем в соответствии с п. 4.1.4. настоящего Договора;

7.4.Арендатор письменно извещает Арендодателя о предстоящем расторжении Договора не менее чем за 2 недели до даты предстоящего освобождения помещений.

## **8. Прочие условия**

8.1.Настоящий Договор заключен в 5-х экземплярах (соответствующим образом прошитый, пронумерованный с приложениями, заверенный подписью и печатью Арендодателя): один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя, один - в Росимуществе, один – в Российской академии наук, один – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

8.2.В соответствии с п.2 ст. 425 ГК РФ условия договора применяются к отношениям сторон, возникшим до его заключения, с того момента, когда арендатор фактически начал пользоваться арендованным помещением.

8.3. При изменении местонахождения и банковских реквизитов, стороны обязаны уведомить об этом друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

8.4. При возникновении споров по настоящему Договору стороны предпримут усилия к их устранению путем переговоров, а при не достижении согласия - передаются на рассмотрение в арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством.

8.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, изменений и дополнений к нему, несет Арендатор.

К Договору аренды прилагаются:

Кадастровый паспорт помещений (приложение № 1);

Перечень передаваемых в аренду помещений и их характеристика (Приложение №2).

Данные Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

## **9. Местонахождения и банковские реквизиты сторон**

### **Арендодатель:**

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Научный центр Российской академии наук в Черноголовке (НЦЦ РАН)

Адрес: 142432, Московская обл., г. Черноголовка, ул. Лесная, д. 9

Телефон: (49652) 2-80-77, тел/факс 993-58-17

Отделение 1 Московского ГТУ Банка России

р/с 40501810300002000104, БИК 044583001

УФК по Московской области (Отделение по городскому округу Электросталь  
УФК по Московской области) (НЦЦ РАН л/с 20486Ч08550)

ИНН/КПП 5031002342/503101001

ОКПО 11742992, ОКАТО 46239504000

Номер в ЕГРЮЛ (ОГРН) 1025003910799

### **Реквизиты для перечисления арендной платы с НДС**

ИНН/КПП 5031002342/503101001

УФК по Московской области (НЦЦ РАН л/с 20486Ч08550)

р/с 40501810300002000104 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России

БИК 044583001

КБК 000000000000000000120

ОКАТО 46239504000

**Реквизиты для оплаты пеней:**

ИНН/КПП 5031002342/503101001

Получатель: УФК по Московской области (НЦЧ РАН л/с 20486408550)

Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России

Сч. № 40501810300002000104

БИК 044583001

КБК 00000000000000000120

Назначение платежа: пени по арендной плате по договору № \_\_\_\_ от \_\_\_\_

**Арендатор:** ФГАОУ ВПО «Белгородский государственный национальный исследовательский университет»

Юридический адрес: 308015, Россия, Белгородская обл., г. Белгород,

ул. Победы, д. 85

Телефон: 8 (4722) 30-12-11

ИНН 3123035312

КПП 312301001

ОКПО 02079230

р/с № 40503810207004000002 в Белгородском отделении № 8592 ОАО «Сбербанк России»

БИК 041403633

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

И.о. Председателя НЦЧ РАН,  
академик



А.Л. БУЧАЧЕНКО

**АРЕНДАТОР:**

И.о. ректора НИУ «БелГУ»,  
профессор



О.Н. ПОЛУХИН



Брионтеме 11.

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист № 1, всего листов 2

Дата 31.08.2012 г.

Кадастровый номер \_\_\_\_\_

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 312:102-130

## 1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение \_\_\_\_\_

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 4

1.3. Общая площадь помещения 18,1 кв.м.

### 1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Ногинский район	
Муниципальное образование	тип	
	наименование	---
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Черноголовка
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Лесная
Номер дома	9	
Номер корпуса	---	
Номер строения	---	
Литера	Б	
Номер помещения (квартиры)	---	
Иное описание местоположения	---	

1.5. Назначение помещения нежилое

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме ---  
(квартира, комната)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната \_\_\_\_\_

1.8. Номер помещения на поэтажном плане 429

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества \_\_\_\_\_

1.10. Примечание: Настоящий кадастровый паспорт составлен на основании технического паспорта инв. № 312:102-130, по состоянию на 17.03.2008 г.

1.11. Государственное унитарное предприятие Московской области "Московское областное бюро технической инвентаризации", Ногинский филиал ГУП МО "МОБТИ", Черноголовский отдел  
Свидетельство об аккредитации №108 от "06" октября 2005 г.

Руководитель комплексной производственной группы № 4



М. П.

(подпись)

Серёгин А. С.

(инициалы, фамилия)



# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ

Лист № 2 , всего листов 2

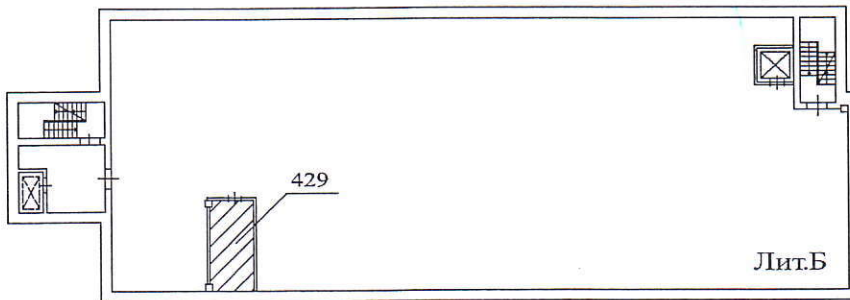
Кадастровый номер \_\_\_\_\_

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) \_\_\_\_\_

312:102-130

## 2. План расположения помещения на этаже

4 этаж



— объект вошедший в кадастровый паспорт

Масштаб 1:500

Руководитель комплексной производственной группы № 4



М. П.

(подпись)

Серёгин А.С.

(инициалы, фамилия)

### Перечень передаваемых помещений

#### I. Общие данные передаваемых в аренду помещений

№ п/п	Наименование помещения	Дата ввода в эксплуатацию (год)	Площадь арендуемых помещений, м <sup>2</sup>	Назначение
1.	Помещение № 429	2008	18,1	Для размещения научно-образовательного центра по физике и химии наноматериалов

#### Характеристика передаваемых помещений:

##### II. Состав передаваемых в аренду помещений:

1. Характеристика помещений (указать его тип: офисное, складское, производственное, торговое и т.д.)  
*Сдаваемые помещения используются для размещения научно-образовательного центра по физике и химии наноматериалов*
2. Общее количество этажей в здании, этаж сдаваемого помещения  
*Здание пятиэтажное. Арендуемое помещение расположено на четвертом этаже.*
3. Местонахождение и размещение (отдельное здание, помещение внутри здания и т.д.)  
*Помещение внутри здания*
4. Наименование и описание конструктивных элементов здания  
*Фундамент – монолитные ж/б стаканного типа, сборные ж/б блоки,  
Наружные и внутренние капитальные стены – глиняный, силикатный кирпич  
Перегородки – сборные ж/б плиты  
Крыша – мягкий рулонный ковер  
Полы – наливные полы, керамическая плитка  
Проемы – стеклопакеты; двери – металлические, деревянные*

5. Техническое состояние помещения

Помещения имеют отопление, электроосвещение, канализацию, водопровод, вентиляцию. Все системы инженерного обеспечения, используемые Арендатором, находятся в рабочем состоянии.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

И.о. Председателя НЦЧ РАН,  
академик

*А.Л. Бучаченко*

А.Л. БУЧАЧЕНКО



**АРЕНДАТОР:**

И.о. ректора НИУ «БелГУ»,  
профессор

О.Н. ПОЛУХИН



*Зверев А.Ф.*

Пронумеровано,  
Прошифровано  
Скреплено печатью

*Владимир Листов*



**АКТ**

**ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ПОМЕЩЕНИЙ В ЗДАНИИ,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**

**Московская обл., г. Черноголовка, ул. Лесная, д. 9**

**от «01» марта 2013 года**

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Балансодержателя  
**Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Научный  
центр Российской академии наук в Черноголовке**  
в лице **И.о. Председателя НЦЧ РАН, академика Бучаченко А.Л.**  
и Арендатора **ФГАОУ ВПО «Белгородский государственный  
национальный исследовательский университет»**  
в лице **И.о. ректора, профессора Полухина О.Н.**  
составили настоящий акт о следующем:

**На основании договора аренды № 168-2013 от «25» февраля 2013 г. передается во  
временное пользование нежилое помещение № 429 в здании «Часть здания:  
Инновационный центр РАН в г. Черноголовке», площадью 18,1 кв.м (далее –  
Имущество), расположенное по адресу: 142432, Московская обл.,  
г. Черноголовка, ул. Лесная, д. 9.**

Передал:

Принял:

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

И.о. Председателя НЦЧ РАН,  
академик

**АРЕНДАТОР:**

И.о. ректора НИУ «БелГУ»,  
профессор



**А.Л. БУЧАЧЕНКО**



**О.Н. ПОЛУХИН**