

ЗАО «Приосколье», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора **Кладова Александра Александровича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Белгородский государственный национальный исследовательский университет» (НИУ «БелГУ»)**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора **Полухина Олега Николаевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора. Общие положения

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения номер 1 площадью 10 кв.м., выделенное на прилагаемом плане (Приложение № 1) (далее – Имущество) находящееся на 1 (первом) этаже в нежилом здании, общей площадью 322 кв.м., расположенном по адресу: Россия, Белгородская обл., Новооскольский район, ст. Холки.

1.2. Право собственности на нежилое здание, указанное в п. 1.1, принадлежит Арендодателю, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 03.03.2014 г. № 31-АВ 854329.

1.3. Имущество, указанное в пункте 1.1 Договора, передается в аренду Арендатору для осуществления научно-исследовательской и инновационной деятельности.

1.4. При передаче Имуущества в аренду Арендодатель сохраняет за собой все права собственника.

1.5. Передача Имуущества, указанного в п. 1.1. Договора осуществляется по Акту приема-передачи, который является приложением и неотъемлемой частью Договора (Приложение № 2).

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере 300 руб. (триста рублей) в месяц, в том числе НДС. Арендная плата перечисляется не реже 1 раза в полгода в безналичной форме на расчетный счет Арендодателя.

2.2. Арендная плата за временное владение и пользование Имуществом включает в себя расходы на содержание имущества, компенсацию (возмещение) расходов (затрат) по оплате коммунальных услуг.

2.3. Изменение размера арендной платы и порядок ее оплаты оформляется сторонами в письменном виде путем подписания дополнительного соглашения к Договору.

3. Права и обязанности сторон

3.1. В период действия Договора Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать целевое использование, правильность эксплуатации и техническое состояние Имуущества;

3.1.2. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или

ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по Договору.

3.2. В период действия Договора Арендатор имеет право:

3.2.1. Производить по своему усмотрению и с предварительного согласия Арендодателя текущий ремонт Имущества;

3.2.2. На преимущественное заключение договора аренды указанного в п. 1.1. Договора Имущества на новый срок в случае надлежащего исполнения обязательств по Договору;

3.2.3. На возмещение причиненных убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязанностей, предусмотренных Договором.

3.3. В период действия Договора Арендодатель обязан:

3.3.1. Предоставить Арендатору с момента подписания Договора Имущество в состоянии, пригодном для эксплуатации в соответствии с его назначением и условиями Договора, предупредив о недостатках, которые Арендодатель обязан оговорить в Акте приема-передачи. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра нежилого помещения при передаче его в аренду;

3.3.2. Обеспечить беспрепятственное использование и эксплуатацию Арендатором Имущества на условиях Договора;

3.3.3. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

3.3.4. В случае расторжения Договора по любым основаниям принять Имущество от Арендатора по Акту приема-передачи в срок до 5 рабочих дней.

3.3.5. Не менее чем за 30 дней предупредить Арендатора о досрочном расторжении Договора.

3.4. В период действия Договора Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать Имущество строго в соответствии с целью, обозначенной в п.1.3. Договора;

3.4.2. Представить по требованию Арендодателя надлежащие доказательства использования Имущества в соответствии с условиями Договора, в том числе и при проведении проверки на месте;

3.4.3. Своевременно уплачивать арендную плату в порядке и размере, установленном разделом 2 Договора;

3.4.4. Поддерживать Имущество в исправном состоянии.

3.4.5. При эксплуатации Имущества соблюдать меры пожарной безопасности, санитарные нормы и правила;

3.4.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей отопления, коммуникаций и оборудования (водопровода, канализации, электросети, системы охранной сигнализации и т.д.);

3.4.7. Соблюдать правила внутреннего распорядка Арендодателя;

3.4.8. Обеспечить беспрепятственный доступ к Имуществу уполномоченных представителей Арендодателя, службы государственного пожарного надзора и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий;

3.4.9. В случае возникновения любых аварийных ситуаций, неполадок в Имуществе, в том числе на трубопроводах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, электротехнического и прочего оборудования

немедленно уведомить Арендодателя по телефону и принять соответствующие меры по устранению аварий или неполадок, а также сообщить службам и обеспечить им беспрепятственный доступ в арендованное помещение соответствующим аварийным службам для устранения аварий и неполадок, вне зависимости от режима работы помещений;

3.4.10. Не менее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока Договора в письменной форме сообщить Арендодателю о своем намерении заключить договор аренды на новый срок;

3.4.11. Освободить Имущество в течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания срока действия Договора или прекращения действия его по любым другим основаниям;

3.4.12. В течение 5 (пяти) рабочих дней после освобождения Имущества передать его Арендодателю по Акту приема-передачи в надлежащем виде и состоянии с учетом естественного износа.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны лишь в случае их оформления в письменном виде и подписания обеими Сторонами. Сторона направляет проект изменений в Договор в виде дополнительного соглашения к Договору, другая сторона обязана рассмотреть представленный проект изменений и в течение 10 рабочих дней с момента получения направляет подписанный экземпляр дополнительного соглашения либо мотивированный отказ от внесения представленных изменений в письменной виде.

5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

5.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения Имущества, либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает недвижимое имущество;
- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

5.4. По требованию Арендатора Договор может быть, досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями Договора или назначением Имущества;

- переданное Арендатору Имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора;

- Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт Имущества в разумные сроки;

- Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.5. Окончание срока действия Договора или его досрочное расторжение не освобождает Стороны от ответственности за его неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение.

5.6. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Имущества являются его собственностью.

5.7. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения Имущества, не отдельные без вреда для Имущества, Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости этих улучшений.

5.8. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

6. Форс-мажорные обстоятельства

6.1. При наступлении обстоятельства невозможности полного или частичного исполнения одной из Сторон обязательств по Договору, а именно: пожара, стихийных бедствий, военных операций любого характера, запрещений экспорта или импорта или других, не зависящих от Сторон обстоятельств, срок исполнения обязательств сдвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, должна о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств, извещать другую Сторону в срок не позднее 10 календарных дней.

6.3. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств будут служить документы соответствующих организаций.

7. Срок действия Договора. Заключительные положения

7.1. Договор заключен на срок 11 месяцев и вступает в силу с момента его подписания.

7.2. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные Договором, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам исполнения обязательств по Договору, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

7.4. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

7.5. В случае изменения наименования, местонахождения, банковских реквизитов и других данных каждая из сторон обязана в течение трех рабочих дней в письменной форме сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

7.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложение:

1. План помещений (Приложение № 1)
2. Акт приема-передачи имущества от «01» декабря 2014 г. (Приложение № 2)

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

ЗАО «Приосколье»

Юридический и почтовый адрес:
309615, Белгородская область,
Н. Оскольский район, ст. Холки,

Арендатор:

Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего
профессионального образования
«Белгородский государственный
национальный исследовательский
университет» (НИУ «БелГУ»)

308015, г. Белгород, ул. Победы, 85

Тел: (4722) 30-12-11

ИНН 3123035312 КПП 312301001

ОКАТО 14401365000 ОГРН 1023101664519

ОКПО 02079230 ОКВЭД 80.30.1

ОКОНХ 92110

Р/с 40503810207004000002 в Белгородском

отделении № 8592 ОАО «Сбербанк России»
БИК 041403633

К/счет 30101810100000000633

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Генеральный директор ЗАО
«Приосколье»



А.А. Кладов

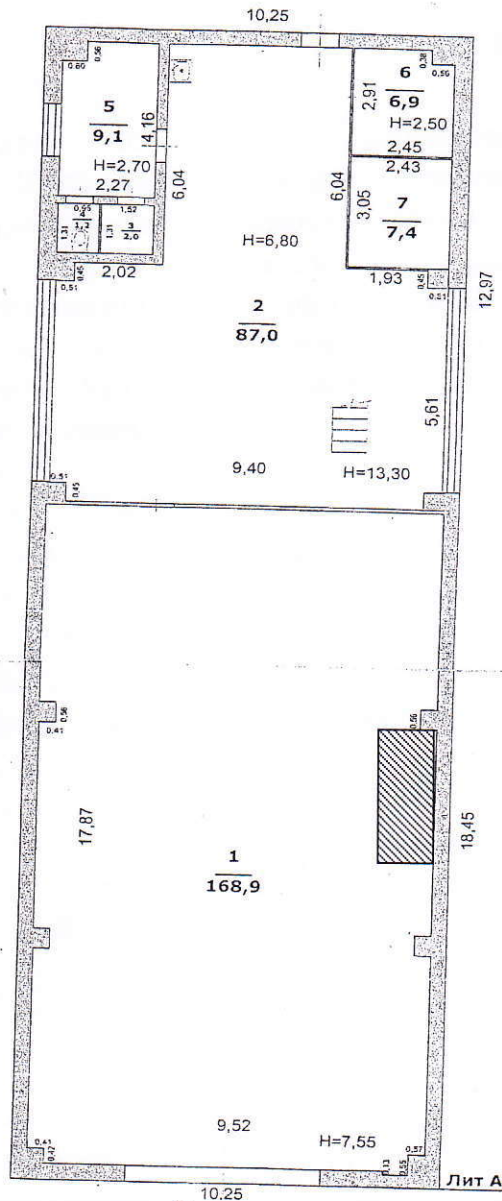
Арендатор:


Ректор НИУ «БелГУ»



О.Н. Полухин

Поэтажный план. 1 этаж
ст. Холки, Белгородская область, Новооскольский район.



 часть нежилого помещения площадью 10 кв.м., подлежащего передачи во временное владение и пользование НИУ «БелГУ»

Арендодатель:

Генеральный директор ЗАО
«Приосколье»


А.А. Кладов
М.П.

Арендатор:

Ректор ФА ОУ ВПО «НИУ
БелГУ»


О. Н. Полухин
М.П.

АКТ
приема - передачи имущества

«01» декабря 2014 г.

ЗАО «Приосколье», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора **Кладова Александра Александровича**, действующего на основании Устава, и **Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Белгородский государственный национальный исследовательский университет»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора **Полухина Олега Николаевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – Стороны), составили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с договором аренды от «01» декабря 2014 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование часть нежилого помещения номер 1 площадью 10 кв.м., выделенное на прилагаемом плане (Приложение № 1) (далее – Имущество) находящееся на 1 (первом) этаже в нежилом здании, общей площадью 322 кв.м., расположенном по адресу: Россия, Белгородская обл., Новооскольский район, ст. Холки.

Техническое состояние Имущества удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, определенных договором аренды от «01» декабря 2014 г. № Д-2950/4.

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор ЗАО
«Приосколье»

Ректор НИУ «БелГУ»



А.А. Кладов



О.Н. Полухин