

ДОГОВОР АРЕНДЫ № Д-3321/4

г. Белгород

«31» декабря 2014 г.

АО «Центр инновационных технологий», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Спицына Романа Александровича, действующего на основании Устава, и **ФГАОУ ВПО «Белгородский государственный национальный исследовательский университет»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Полухина Олега Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны и именуемые совместно в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий Договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование для осуществления научно-исследовательской, инновационной и образовательной деятельности объекты недвижимости, расположенные по адресу: Россия, Белгородская область, г. Белгород, ул. Королева, 2а (далее - Имущество):

Корпус № 5 – нежилое здание площадью 1 275 кв.м. – промышленное (Кадастровый номер: 31:16:00 00 000:0000:023213-00/003:1002/Б1)

Корпус № 6 – нежилое здание площадью 785,8 кв.м. – иное (Кадастровый номер 31:16:01 25023:0522:023213-00/003:1001/А6/1002)

Корпус № 9 – нежилое здание площадью 283, 7 кв.м. – складское (Кадастровый номер 31:16:00 00 000:0000:023213-00/003:1001/В)

Нежилые помещения общей площадью 2 928,44 кв.м. (Приложение № 1) в нежилом здании Корпус № 4 - площадью 4 514 кв.м., назначение объекта: нежилое (Кадастровый номер 31:16:01 25 023:0527:023213-00/003:2002/Б) на 1 (первом) этаже со следующими номерами на поэтажном плане 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 10а, 11, 12, 12а, 12б, 13, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 27а, 28, 28а, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 13, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27а, 28, 28а, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 46, 47, 48 на 2 (втором) этаже со следующими номерами на поэтажном плане: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 9а, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 21, 23, 24, 26, 27, 27а, 28, 28а, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 на 3 (третьем) этаже со следующими номерами на поэтажном плане 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

1.2. Имущество, являющееся объектом аренды по настоящему договору, принадлежит Арендодателю на праве собственности.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор вступает в силу «01» января 2015 г. и действует до «30» декабря 2015 г. включительно.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату и налог на добавленную стоимость (НДС). Размер арендной платы и расчет ее величины за указанное в п. 1.1. настоящего Договора Имущество приведен в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Ежемесячная величина арендной платы в том числе НДС составляет 2 075 210 (два миллиона семьдесят пять тысяч четыреста двадцать девять) рублей, в том числе НДС 316 557.46 руб.

3.2. Внесение арендной платы по договору производится Арендатором 10-го числа месяца, следующего за отчетным, но по факту предоставления Арендодателем счетов на оплату. Оплата по договору производится путем

перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре Аренды.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. В период действия Договора Арендодатель имеет право:

4.1.1. Контролировать целевое использование, правильность эксплуатации и техническое состояние Имущества;

4.1.2. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по Договору.

4.2. В период действия Договора Арендатор имеет право:

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

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

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

4.3. В период действия Договора Арендодатель обязан:

4.3.1. Передать помещения по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней, который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3.2. Заключить с Арендатором договор на возмещение коммунальных затрат (электроснабжение, водоснабжение, теплоэнергию) в нежилом здании Корпус № 4 пропорционально площади, занимаемой Арендатором;

4.3.3. 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;

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

4.3.5. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

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

4.3.7. Не менее чем за 30 (тридцати) дней предупредить Арендатора о досрочном расторжении Договора.

4.4. В период действия Договора Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Имущество строго в соответствии с целью, обозначенной в п.1.1. Договора;

4.4.2. Своевременно уплачивать арендную плату в порядке и размере, установленном разделом п. 3.1. настоящего Договора;

4.4.3. Поддерживать Имущество в исправном состоянии;

4.4.4. Заключить с Арендодателем договор на возмещение коммунальных затрат (электроснабжение, водоснабжение, теплоэнергию) в нежилом здании Корпус № 4 пропорционально площади, занимаемой Арендатором. Коммунальные платежи уплачиваются Арендатором на основании счетов выставяемых Арендодателем, в течение 5-ти банковских дней со дня их направления;

4.4.5. За свой счет производить оплату коммунальных услуг и заключить прямые договоры с поставщиками коммунальных услуг: Корпус № 5 – водоснабжение, электроснабжение, теплоэнергия, Корпус № 6 – водоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, Корпус № 9 – электроснабжение;

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

4.4.7. За свой счет производить все установленные противопожарные мероприятия, а также отвечать материально перед Арендодателем за убытки, которые могут быть причинены пожаром и (или) другими действиями, возникшими по вине Арендатора;

4.4.8. Производить заземление и эксплуатацию электрооборудования в строгом соответствии с соответствующими Правилами эксплуатации.

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

4.4.10. 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;

4.4.11. 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;

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

4.4.13. 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.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. 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 (десяти) рабочих дней с момента получения направляет подписанный экземпляр дополнительного соглашения либо мотивированный отказ

от внесения представленных изменений в письменной виде.

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

6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут 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.

6.4. По требованию Арендатора Договор может быть, досрочно расторгнут 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.

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

6.6. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Имущества являются его собственностью.

6.7. 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.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. 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.

7.2. 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 (десяти) календарных дней.

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Федерации.

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

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

8.4. 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.

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

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Акционерное общество
«Центр инновационных технологий»
(АО «ЦИТ»)

308034, г. Белгород, ул. Королева, 2 а,
тел. (4722) 52-87-20, 55-47-33
ИНН/КПП 3123158723/312301001
ОГРН 1073123018000
БИК 041403701
р/с 40702810700010002378,
ЗАО УКБ «Белгородсоцбанк»
г. Белгород
к/с 30101810100000000701
ОКПО 99969092
ОКАТО 14401365000
ОКВЭД 70.31.12., 74.84
belcit2007@yandex.ru

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 АО «ЦИТ»



Р.А. Спицын

Арендатор:

Ректор НИУ «БелГУ»



О. Н. Полухин

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВАпо договору аренды от «31» декабря 2014 г. № Д-3321/4

г. Белгород

«01» января 2015 г.

АО «Центр инновационных технологий», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Спицына Романа Александровича, действующего на основании Устава, и **ФГАОУ ВПО «Белгородский государственный национальный исследовательский университет»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Полухина Олега Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны и именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с договором аренды имущества от «31» декабря 2014 г. № Д-3321/4 Арендатор передал, а Арендодатель принял во временное владение и пользование объекты недвижимости, расположенные по адресу: Россия, Белгородская область, г. Белгород, ул. Королева, 2а:

Корпус № 5 – нежилое здание площадью 1 275 кв.м. – промышленное (Кадастровый номер: 31:16:00 00 000:0000:023213-00/003:1002/Б1)

Корпус № 6 – нежилое здание площадью 785,8 кв.м. – иное (Кадастровый номер 31:16:01 25023:0522:023213-00/003:1001/А6/1002)

Корпус № 9 – нежилое здание площадью 283, 7 кв.м. – складское (Кадастровый номер 31:16:00 00 000:0000:023213-00/003:1001/В)

Нежилые помещения общей площадью 2928,44 кв.м. (Приложение № 1) в нежилом здании Корпус № 4 - площадью 4 514 кв.м., назначение объекта: нежилое (Кадастровый номер 31:16:01 25 023:0527:023213-00/003:2002/Б) на 1 (первом) этаже со следующими номерами на поэтажном плане 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 10а, 11, 12, 12а, 12б, 13, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 27а, 28, 28а, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 13, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27а, 28, 28а, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 46, 47, 48 на 2 (втором) этаже со следующими номерами на поэтажном плане: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 9а, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 21, 23, 24, 26, 27, 27а, 28, 28а, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 на 3 (третьем) этаже со следующими номерами на поэтажном плане 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

В результате осмотра вышеуказанного имущества недостатки не выявлены. Имущество находится в техническом состоянии, пригодном для эксплуатации по целевому назначению.

Арендодатель:

Генеральный директор АО «ЦИТ»



Р.А. Спицын

Арендатор:

Ректор НИУ «БелГУ»



О. Н. Полухин

СОСТАВ ПЕРЕДАВАЕМЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В АРЕНДУ В ЗДАНИИ ПО АДРЕСУ:

Россия, Белгородская область, г. Белгород, ул. Королева, 2а
в нежилом здании Корпус № 4 - площадью 4 514 кв.м., назначение объекта:
нежилое (Кадастровый номер 31:16:01 25 023:0527:023213-00/003:2002/Б)

№	Этажи	Номер помещения	Номер комнаты по плану	Назначение помещения (комнаты)	Полезная площадь
1.	1	106	2	лаборатория	23,80
2.	1	107	3	лаборатория	14,00
3.	1		5	лаборатория	31,20
4.	1		6	лаборатория	22,20
5.	1		7	лаборатория	13,70
6.	1		108	9	лаборатория
7.	1	109	10	лаборатория	45,20
8.	1		10а	лаборатория	7,00
9.	1	110	11	лаборатория	57,20
10.	1	111	12	лаборатория	38,80
11.	1		12а	лаборатория	22,70
12.	1		12б	лаборатория	52,30
13.	1	112	13	лаборатория	53,40
14.	1	115	21	лаборатория	2,30
15.	1		22	лаборатория	5,80
16.	1		23	лаборатория	5,20
17.	1	116	24	лаборатория	55,50
18.	1	117	25	лаборатория	56,90
19.	1	118	26	лаборатория	115,50
20.	1	119	27	лаборатория	563,2
21.	1	120	27а	лаборатория	12,60
22.	1		28	офисное	25,20
23.	1	121	28а	офисное	7,40
24.	1	120	29	офисное	41,90
25.	1	121	29а	офисное	3,80
26.	1	121	30	офисное	56,60
27.	1	122	32	лаборатория	30,60
28.	1		33	лаборатория	18,40
29.	1		34	лаборатория	77,80
30.	1		34а	лаборатория	7,50
31.	1	123	35	лаборатория	21,60
32.	1		36	лаборатория	21,40
33.	1		37	лаборатория	71,10

34.	1		38	лаборатория	4,00
35.	1		39	лаборатория	10,60
36.	1		40	лаборатория	18,50
37.	1		41	офисное	9,80
38.	1	124	42	офисное	18,30
39.	1	102	46	лаборатория	47,80
40.	1	101	47	серверная	5,70
41.	1	103	48	офисное	71,50
42.	2	204	1	офисное	19,30
43.	2	205	2	офисное	40,60
44.	2	206	3	офисное	14,00
45.	2	203	5	раздевалка	14,10
46.	2		6	офисное	18,70
47.	2	207	7	офисное	13,40
48.	2		8	офисное	35,30
49.	2		9	офисное	107,90
50.	2	208	9а	офисное	4,40
51.	2	209	10	офисное	57,00
52.	2	210	11	офисное	44,10
53.	2		12	офисное	40,20
54.	2	211	13	офисное	23,70
55.	2		15	офисное	7,80
56.	2	212	16	офисное	13,60
57.	2		17	офисное	36,10
58.	2	213	21	офисное	19,30
59.	2	202	23	офисное	36,30
60.	2	201	24	офисное	17,30
61.	2	215	26	офисное	57,20
62.	2		27	офисное	12,70
63.	2	216	27а	офисное	4,90
64.	2		28	офисное	6,10
65.	2		28а	офисное	3,00
66.	2		37	офисное	14,40
67.	2	218	38	офисное	12,30
68.	2		39	офисное	26,80
69.	2	219	40	офисное	57,30
70.	2		41	офисное	29,10
71.	2	220	42	офисное	12,70
72.	2		43	офисное	18,00
73.	3	1	1	офисное	16,90
74.	3	2	2	офисное	41,40
75.	3	3	3	офисное	14,28
76.	3	4	4	офисное	12,73
77.	3	5	5	офисное	13,36
78.	3	6	6	офисное	19,27
79.	3	7	7	офисное	18,57
80.	3	8	8	офисное	18,57
81.	3	9	9	офисное	19,47
82.		10	10	офисное	34,98

83.	3	11	11	офисное	18,88
84.	3	12	12	офисное	11,82
85.	3	13	13	офисное	13,44
86.	3	14	14	офисное	30,87
Итого					2928,44

Подписи сторон:


Арендодатель:

Генеральный директор АО «ЦИТ»

Арендатор:

Ректор НИУ «БелГУ»


 М.П. Р.А. Спицын


 М.П. О. Н. Полухин

РАСЧЕТ МЕСЯЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

по договору аренды от «31» декабря 2014 г.

Величина арендной платы за месяц по предоставляемому, в соответствии с п.1.1. договора аренды от «31» декабря 2014 г. имуществу определяется по формуле:

$$A = A_0 * S$$

A_0 – рыночная стоимость аренды 1 кв.м. нежилого помещения в месяц¹
 S – площадь помещений по назначению, кв.м

Арендная плата в месяц составляет:

№ п/п	Объект аренды	S с разбивкой по назначению (кв.м.)	A ₀ , (сумма арендной ставки в т.ч. НДС) (руб./кв.м.)	A сумма в т.ч. НДС (руб.)	Сумма по договору всего в т.ч. НДС (руб.)
1	Нежилые помещения общей площадью 5 272,94 кв.м.	2 928,44	450	1 317 798	2 075 210
		2 060,8	340	700 672	
		283,7	200	56 740	

Арендодатель:

Генеральный директор АО «ЦИТ»



Р.А. Спицын

Арендатор:

Ректор НИУ «БелГУ»



О. Н. Полухин

Генеральный директор АО «ЦИТ»

Р.А. Спицын

« 20 г.

Ректор НИУ «БелГУ»

О.Н.Долухин

НАУКИ
НИУ «БелГУ»
Ректор О.Н. Долухин

