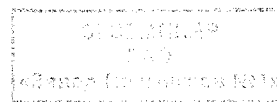


Договор аренды



г. Белгород

«01» декабря 2014 г.

ЗАО «Завод Премиксов № 1», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора **Балановского Алексея Георгиевича**, 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 нежилые помещения общей площадью 434,93 кв.м. со следующими номерами на прилагаемом плане (Приложение № 1): 9, 10, 11, 26, 27, 29, 30, 32, 49, 52, 53, 54, 55 (далее – Имущество) находящиеся на 1 (первом) этаже в нежилом здании, общей площадью 766,8 кв.м., расположенном по адресу: Россия, Белгородская обл., Шебекинский район, тер. Биотехнологический центр, строение 1.

1.2. Право собственности на нежилое здание, указанное в п.1.1, принадлежит Арендодателю, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 30.10.2014 г. № 31-АГ 034783.

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

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

1.5. Передача Имущества, 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 ежемесячную арендную плату в размере 13 047 руб. (тринадцать тысяч сорок семь рублей) 90 коп., в том числе НДС. Арендная плата перечисляется ежемесячно в безналичной форме на расчетный счет Арендодателя на основании выставленных счетов.

2.2. Арендная плата за временное владение и пользование Имуществом включает в себя расходы на содержание имущества и компенсацию (возмещение) всех 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 Имущества;

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 виде дополнительного соглашения к Договору, другая Сторона обязана рассмотреть представленный проект изменений и в течение 10 рабочих дней с момента получения и направить подписанный экземпляр дополнительного соглашения, либо мотивированный отказ 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 создавалась 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.

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до **31.05.2015 г.**, включительно.

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 и обычаев делового оборота.

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.

Приложение:

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

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

ЗАО «Завод Премиксов № 1»
Юридический и почтовый адрес:
309261, Белгородская область,
Шебекинский район, с. Ржевка, ул.
Первомайская, 39 а
ИНН/КПП 3120013078/312050001
р/сч 40702810807060101023
в Отделении №8592 Сбербанк России
г. Белгород,
БИК 041403633,
к/сч 30101810100000000633
ОКПО 71461874
Тел. (47248) 2-01-28
e-mail: premix-1@mail.ru

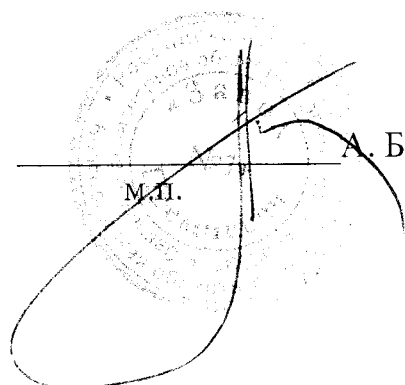
Арендатор:

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

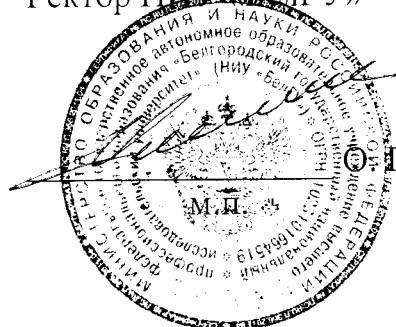
Арендодатель:

Директор ЗАО «Завод Премиксов №1»


М.П. А. Балановский

Арендатор:

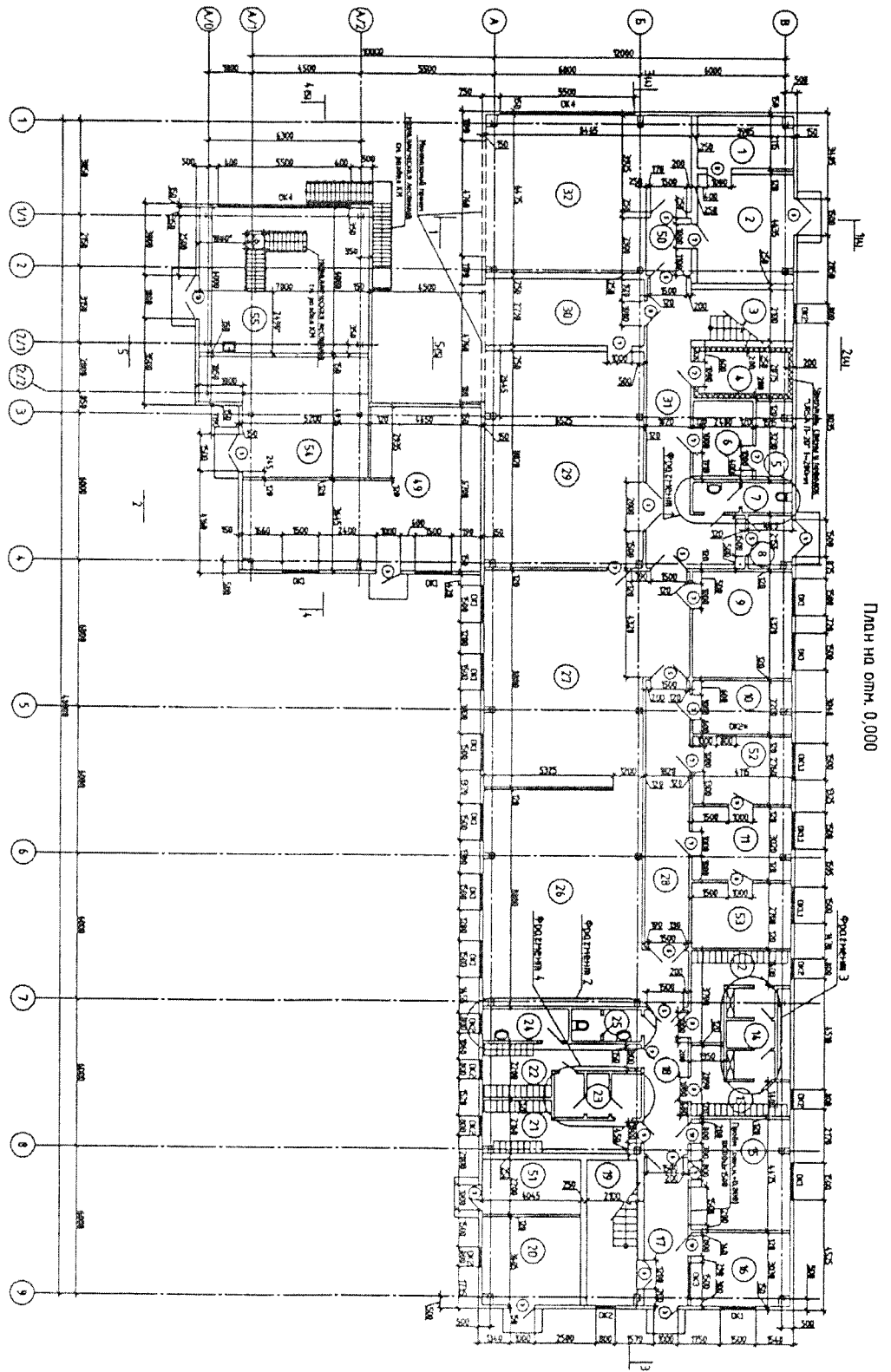
Ректор НИУ «БелГУ»


М.П. Полухин

ОТРАСОВАНО:

Ответственное подразделение	_____
Производственная служба	_____
Коммерческая служба	_____
Финансовая служба	_____
Бухгалтерия	<i>ММ - Деловая МР</i>
Юридический отдел	<i>Синтез</i>

Приложение № 1
к договору аренды
от «01» декабря 2014 г.

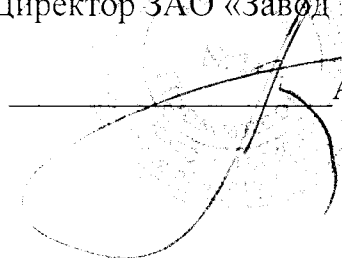


Экспликация помещений

№ п/п по плану	Наименование	Площадь, м ²	Класс помещений
1	Склад мужской	8,70	B3
2	Помещение общего склада	19,07	B2
3	Автомобильный класс	8,90	
4	Кабинет женщины	8,54	A
5	Салон	4,89	A
6	Детская комната	8,91	A
7	Сам. уюта	5,06	
8	Тальер	3,94	
9	Место в спальном корпусе и туалетном туал	17,70	B4
10	Подсобная и раздаточная кухня	9,05	B4
11	Помещение биологического исследования	12,43	B4
12	Гардероб женский рабочий одежды	8,21	
13	Гардероб женский верхней одежды	9,22	
14	Детская с шкафами и с кроватями	7,09	
15	Гардеробная	10,41	
16	Качественные комнаты	12,47	A
17	Тальер	10,95	
18	Коридор	10,70	
19	Автомобильный класс	19,21	
20	Помещение для хранения биологич. мат. и спец. посуды лабораторной посуды	14,58	A
21	Гардероб мужской верхней одежды	11,08	
22	Гардероб мужской рабочей одежды	10,31	
23	Детская с шкафами и с кроватями	6,94	
24	Помещение для хранения спец. инвентаря	4,54	A
25	Сам. уюта	3,60	
26	Помещение общей лаборатории	62,37	B3
27	Помещение лаборатории для формирования	66,32	B3
28	Коридор	28,89	
29	Помещение для формирования	57,55	B3
30	Помещение высокой влажности	17,81	A
31	Коридор	26,57	
32	Помещение зоны растительного сырья	50,31	B
33	Коридор	76,54	
34	Помещение для хранения биологич. материалов	16,48	
35	Сам. уюта женский	5,18	
36	Сам. уюта мужской	5,72	
37	Кабинет для хранения биологич. мат.	17,98	
38	Мед. персонал	15,10	A
39	Хозяйственные помещения	25,44	A
40	Качественные помещения	38,89	
41	Кабинет руководителя	24,53	
42	Приемная	16,36	
43	Воспитательная	34,20	
44	Помещение для хранения спец. инвентаря	5,30	
45	Кабинет	18,54	
46	Сам. уюта	3,60	
47	Кабинет руководителя	10,50	
48	Кабинет охраны труда и техники безопасности	77,52	
49	Вспомогательные помещения	47,85	A
50	Тальер-машин	4,48	
51	Экспериментальная	8,90	B4
52	Объект исследования окружающей среды на территории	71,36	B4
53	Хозяйственные помещения - производственные, лаборатория с технологическим оборудованием	11,71	A
54	Качественные помещения	28,89	A
55	Помещение складского назначения с холодильником	42,9	A

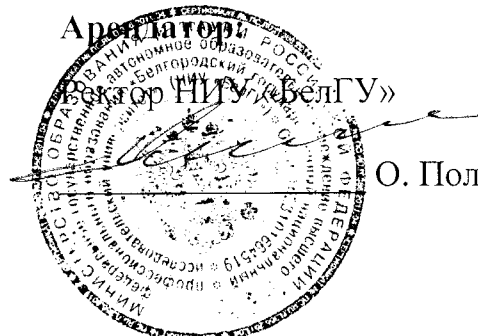
Арендодатель:

Директор ЗАО «Завод Премиксов №1»



А. Балановский

Арендаторы
 Руководитель НИУ «БелГУ»



О. Полухин

АКТ
приема - передачи имущества

«01» декабря 2014 г.

ЗАО «Завод Премиксов № 1», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора **Балановского Алексея Георгиевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, 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 нежилые помещения общей площадью 434,93 кв.м. со следующими номерами на прилагаемом плане (Приложение № 1): 9, 10, 11, 26, 27, 29, 30, 32, 49, 52, 53, 54, 55 (далее – Имущество) находящиеся на 1 (первом) этаже в нежилом здании, общей площадью 766.8 кв.м., расположенном по адресу: Россия, Белгородская обл., Шебекинский район, тер. Биотехнологический центр, строение 1.

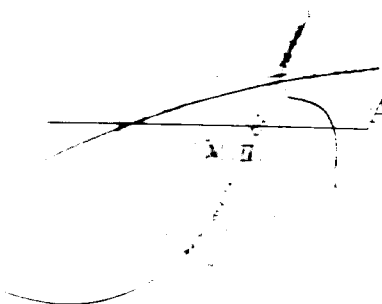
Техническое состояние Имущества удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, определенных договором аренды от «01» декабря 2014 г.

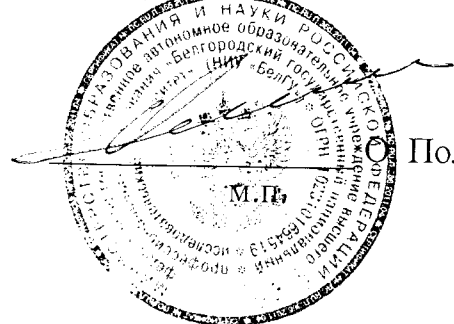
Арендодатель:

Арендатор:

Директор ЗАО «Завод Премиксов №1»

Ректор НИУ «БелГУ»


А. Балановский


Полухин

Ректор НИУ «ВелТУ»

О.Н. Полухин

Директор

ЗАО «Завод

Президент №1»

А.Г. Балазовский

