

Договор долгосрочной аренды нежилого помещения

Иркутская область, г. Братск

14.03.2022г.

Акционерное общество открытого типа Объединение «Братскгэсстрой», в лице генерального директора Титова Валерия Арсентьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Братский государственный университет (ФГБОУ ВО «БрГУ»», в лице директора Корпоративного учебно-исследовательского центра «Энергетика» (обособленного подразделения ФГБОУ ВО «БрГУ») Потороченко Николая Анатольевича, действующего на основании Доверенности № 55 от 02.07.2021г., именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», руководствуясь пунктом 14 части 2 раздела 2 главы 4 Положения о закупке ФГБОУ ВО «БрГУ», утвержденного 10.12.2018 г. б/н Министерством науки и высшего образования Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование Арендатору за плату:

-часть нежилого помещения, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Братск, жилой район Падун, ул. Гидростроителей, дом 53, пом. 1006, четвертый этаж, площадью 60,7 кв. м., а именно: помещения № 21, № 22, № 23, № 24 (офисное помещение № 414, состоящее из данных помещений) – на поэтажном плане, кадастровый номер: 38:34:000000:3380, далее по тексту договора именуемое «Помещение».

Местоположение передаваемых в аренду помещений установлено в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

Указанное Помещение принадлежит Арендодателю на основании:

Собственность, № 38-38-03/021/2014-763 от 18.04.2014 г.

Арендодатель гарантирует, что помещение находится в состоянии пригодном для использования в соответствии с условиями договора, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от прав третьих лиц.

1.2. Помещение сдается в аренду сроком на пять лет с «14» марта 2022 года по «13» марта 2027года. Помещение предоставляется для организации офиса Арендатора. Арендатор имеет право уведомить налоговые органы об использовании данного адреса на период аренды для размещения обособленного подразделения (филиала).

Арендодатель гарантирует, что помещение находится в состоянии пригодном для использования в соответствии с условиями договора, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от прав третьих лиц.

Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке.

Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего долгосрочного договора аренды, оплачиваются Арендатором в полном объеме (либо Арендодателем за счет Арендатора).

1.3. Реорганизация организации-арендатора, а также перемена собственника арендованного имущества не являются основанием для расторжения Договора.

1.4. Арендатор по истечению срока Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок при надлежащем исполнении своих обязанностей по настоящему Договору.

1.5. Помещение принимается по акту приема-передачи, который подписывается обеими сторонами и является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2 к настоящему договору).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. *Арендодатель обязан:*

а) передать в пользование Арендатору арендованное помещение в состоянии, отвечающем условиям договора;

б) содержать помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную и иную безопасность, обеспечивать сохранность

имущества Арендатора; содержать помещение, как в целом, так и его технические коммуникации, в исправном состоянии, а так же осуществлять их техническое обслуживание, в том числе: поддерживать в исправном состоянии сети электрообеспечения, водопровод, канализацию, вентиляцию, отопление, эвакуационные пути, выходы и пожарные лестницы;

в) оплачивать коммунальные платежи;

г) обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому помещению сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

д) соблюдать все требования действующего законодательства по обеспечению пожарной безопасности и нести ответственность за противопожарное состояние здания;

е) в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий;

ж) оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования арендованного помещения;

з) предоставить документы, подтверждающие смену собственника, при отчуждении арендованного имущества в течении 10 дней с момента совершения указанных действий;

и) осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения данного договора, предусмотренные законодательством, настоящим долгосрочным договором аренды и дополнениями к нему;

й) устранять своими силами и за свой счет аварии на коммуникациях, находящихся внутри помещения, произошедших не по вине Арендатора.

2.2. Арендатор обязан:

а) использовать арендованное помещение в соответствии с целями договора, указанными в п. 1.1. Договора, и назначением имущества.

б) своевременно вносить арендную плату;

в) письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 календарных дней о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении помещения;

г) вернуть помещение Арендодателю после прекращения Договора по акту сдачи-приемки помещения. Арендатор обязан вернуть имущество в состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата устанавливается из расчета 400 рублей за 1 кв. м. в месяц, общая сумма арендной платы 24 280 рублей в месяц, НДС не облагается, в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения (ст. 346.12 и 346.13 НК РФ). В стоимость арендной платы входят все коммунальные услуги, услуги по осуществлению технического обслуживания коммуникаций, уборка помещения, охрана, за исключением телефонной и интернет связи. Цена Договора является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных Положением о закупке ФГБОУ ВО «БрГУ» б/н от 10.12.2018 г.

3.2. Арендная плата начинает оплачиваться с 14.04.2022 г., так как в течение первого месяца Арендатор производит ремонт помещения за счет собственных средств.

3.3. Арендная плата может пересматриваться сторонами досрочно по требованию одной из сторон в случаях изменения складывающихся цен, но не чаще одного раза в год, при этом сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом другую сторону за один месяц путем направления этой стороне письменного уведомления. В случае согласования увеличения стоимости договора, стороны заключают дополнительное соглашение к Договору.

3.4. Оплата производится на расчетный счет Арендодателя согласно предоставленным платежным документам (счет, счет-фактура), не позднее десятого числа текущего месяца.

3.5. Стороны оговорили, что в отношении любого денежного обязательства Сторон друг перед другом, предусмотренного или вытекающего из договора, в чем бы оно не заключалось, Стороны не имеют права на получение процентов по правилам ст. 317.1 ГК РФ.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За просрочку оплаты арендной платы в установленный договором срок, Арендодатель вправе начислить пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.3. Арендатор обязан сдать арендуемые помещения Арендодателю по истечении срока действия настоящего договора в исправном состоянии, в течение трех дней со дня окончания срока действия договора.

4.4. Любые убытки как Арендодателя так и Арендатора, возникшие в связи с заключением, исполнением, прекращением Договора, возмещаются только в части реального ущерба и только в той сумме, которая образована фактически произведенными и документально подтвержденными расходами, объективно необходимыми для восстановления нарушенного права либо восстановления утраченного или поврежденного имущества в пределах его фактической стоимости на момент утраты/повреждения.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий долгосрочный договор аренды может быть расторгнут досрочно:

5.1.1. по письменному соглашению сторон

5.1.1.1. сторона, имеющая намерение расторгнуть договор досрочно, без объяснения причин, письменно уведомляет другую сторону о предстоящем расторжении за 30 дней и имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке;

5.2. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда Арендатор:

5.2.1. Пользуется предоставленным помещением не по назначению, предусмотренному п. 1.2 Договора.

5.2.2. Умышленно существенно ухудшает состояние помещения.

5.2.3. В течение двух месяцев не вносит арендную плату, предусмотренную п. 3.1. Договора.

5.3. По требованию Арендатора договор расторгается досрочно в случаях:

5.3.1. Если Арендодатель не передает помещение Арендатору в срок, предусмотренный настоящим долгосрочным договором аренды.

5.3.2. Если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.3.3. В случае наступления обстоятельств, при которых невозможно дальнейшее использование помещения Арендатором, в целях указанных п.1.2. договора;

5.3.4. По иным обстоятельствам, с предупреждением Арендодателя в письменной форме за 30 календарных дней.

5.3.5. По основаниям, предусмотренным п. 5.3, договор расторгается в одностороннем внесудебном порядке с предупреждением Арендодателя в письменной форме за 30 календарных дней.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия и т.д.

6.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другую Сторону об имеющихся препятствиях и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Долгосрочный договор аренды заключён в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один – арендодателю, один - арендатору, и один для федеральной регистрационной службы. Стороны договорились о том, что два экземпляра для Арендодателя и Арендатора, после государственной регистрации в федеральной регистрационной службе выдаются Арендодателю.

7.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к Договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными,

если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законном порядке.

7.3. Для целей удобства в Договоре под Сторонами также понимаются их уполномоченные лица, а также их возможные правопреемники.

7.4. Уведомления и документы, передаваемые по Договору, направляются в письменном виде по следующим адресам, указанным в разделе 8.

7.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменной претензии, споры разрешаются в Арбитражном суде г. Иркутска, либо суде общей юрисдикции, в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.6. Стороны заявляют, что их официальные печати на документах, составляемых в связи с исполнением настоящего Договора, являются безусловными подтверждениями того, что должностное лицо подписавшей Стороны было должным образом уполномочено данной Стороной для подписания данного документа.

7.7. Условия долгосрочного договора аренды обязательны для правопреемников Сторон.

8. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АООТ Объединение «Братскгэсстрой»

ФГБОУ ВО «БрГУ»

ИНН/КПП 3803100939/380501001

ИНН 3805100148/КПП 380545001
ОГРН 1023800919834

665702, Иркутская область, г. Братск,
ул. Гидростроителей, д.53, 310

Почтовый адрес: 665709, Иркутская обл., г.
Братск, ж.р. Энергетик, ул. Макаренко, д. 40
Тел. 344-025

Банковские реквизиты:

Р/счет 40702810302010000610

Иркутский ф-л банка Союз АО

Корр/счет 30101810300000000728

БИК 042520728

г. Братск

Банковские реквизиты:

УФК по Иркутской области (КУИЦ «Энергетика»

БрГУ, л/с 20346П94630)

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК

БАНКА РОССИИ/УФК ПО ИРКУТСКОЙ

ОБЛАСТИ г Иркутск

Р/с 03214643000000013400

К/с 40102810145370000026

БИК 012520101

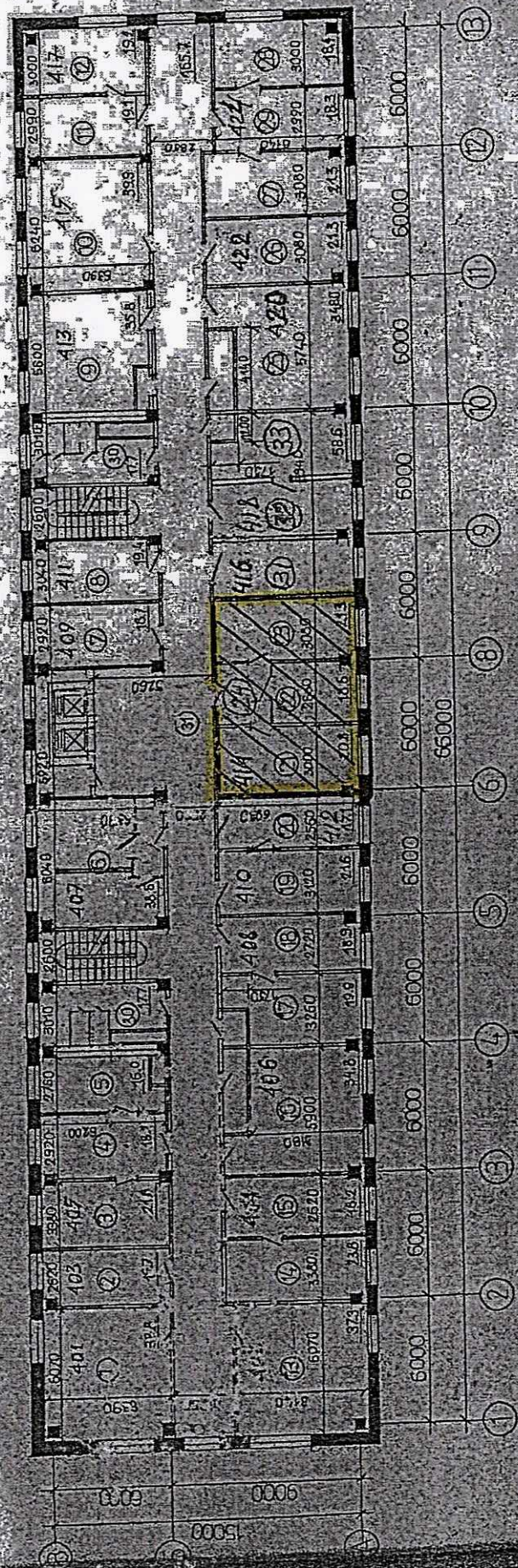
9. ПОДПИСИ СТОРОН

»

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

ПЛАН ЧЕТВЕРТОГО ЭТАЖА



— аренда помещений 60 ± 10 м² Кулик, Дарьяна Б. В.

