

**Договор  
аренды недвижимого имущества (нежилого помещения)**

№ 5051 / 1 / 399 / 34 / 1000 / 1020

10 апреля 2020 года

город Камышин

Профессиональное образовательное учреждение «Камышинская техническая школа Регионального отделения Общероссийской общественно-государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России» Волгоградской области», (сокращенное наименование □ ПОУ «Камышинская техническая школа ДОСААФ России Волгоградской области) в лице начальника Морозенко Мирославы Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Камышинский колледж бизнеса» (сокращенное наименование □ АНПО «Камышинский колледж бизнеса»), в лице директора Столба Натальи Александровны, действующего на основании Устава, именуем(ый) в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, с согласия ДОСААФ России в лице Фетисова Сергея Александровича действующего на основании доверенности, удостоверенной 14 октября 2019 года Филиной Еленой Анатольевной, нотариусом города Москвы, зарегистрированной в реестре за № 77/668-н/77-2019-7-1729, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (во временное пользование) недвижимое имущество, имеющее следующие основные характеристики (далее – "недвижимое имущество"): кирпичное здание РТШ (Литер Б), общей площадью 615,7 кв.м., помещения первого этажа общей площадью 191.0 кв.м., помещения второго этажа, общей площадью 424,7 кв.м., расположенные по адресу: 403895, Волгоградская обл., г. Камышин, ул. Волгоградская д.45/1.

Указанное недвижимое имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности о чем в ЕГРН 28.11.2011 сделана запись регистрации № 34-34-04/003/2011-500.

1.2. Недвижимое имущество передается Арендатору для использования под образовательную деятельность.

1.3. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя изменять цель использования недвижимого имущества.

1.4. Действие настоящего Договора распространяется на арендные отношения, возникшие с 25 декабря 2019 г. (ст.425 ГК РФ).

### 2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор заключается на срок 3 года (три года).

2.2. Настоящий Договор вступает в юридическую силу с даты государственной регистрации договора в установленном порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с момента его подписания.

### 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего Договора передать Арендатору недвижимое имущество по акту приема-передачи (приложение 1), являющееся

неотъемлемой частью договора, который составляется и подписывается Сторонами в пяти экземплярах.

3.1.2. Передать недвижимое имущество в надлежащем состоянии и со всеми относящимися к нему документами.

3.1.3. В случае невозможности предоставить недвижимое имущество сообщить об этом Арендатору в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего Договора.

3.1.4. Представить один экземпляр Договора Арендатору после подписания акта приема-передачи недвижимого имущества.

3.1.5. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора и приведших к ухудшению арендуемого недвижимого имущества, оказывать необходимое содействие Арендатору в устранении их последствий.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за выполнением Арендатором обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. Осуществлять доступ в арендуемые помещения в присутствии Арендатора.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего Договора принять у Арендодателя недвижимое имущество по акту приема-передачи.

3.3.2. Вносить арендную плату в установленные договором объёме и срок.

3.3.3. Пользоваться недвижимым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора, нормами и правилами, установленными законодательством Российской Федерации, правилами пожарной безопасности и энергоснабжения.

3.3.4. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт недвижимого имущества.

3.3.5. Обеспечивать содержание в исправном, рабочем состоянии недвижимого имущества, включая инженерно-технические коммуникации, оборудование, средства и приборы учета (энергоснабжения, водоснабжения, канализационных сетей, противопожарных средств и т.д.), для обеспечения его нормального функционирования.

3.3.6. Провести государственную регистрацию настоящего Договора и нести расходы, связанные с ней.

3.3.7. В случае расторжения настоящего Договора, произвести государственную регистрацию Дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора аренды и нести расходы, связанные с ней.

3.4. Арендатор не имеет права:

3.4.1. Производить неотделимые улучшения недвижимого имущества, реконструкцию или капитальный ремонт без соответствующего разрешения ДОСААФ России.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения арендованного имущества являются собственностью Арендодателя.

3.4.2. Осуществлять без письменного согласия Арендодателя другие действия, влекущие какое-либо обременение недвижимого имущества и (или) прав Арендатора по настоящему Договору, в том числе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (субаренду, перенаем), предоставлять арендуемое недвижимое имущество в безвозмездное пользование.

3.4.3. Осуществлять какие-либо действия, связанные с ухудшением конструкции, состояния и эксплуатации недвижимого имущества, включая инженерно-технические коммуникации, оборудование, средства и приборы учета (энергоснабжения, водоснабжения, канализационных сетей, противопожарных средств и т.д.).

3.4.3. Препятствовать доступу к недвижимому имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора и законодательства Российской Федерации, а также представлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.5. Письменно уведомить Арендодателя о желании продления срока действия договора аренды не позднее, чем за два месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

3.6. В течение пяти рабочих дней от даты прекращения действия настоящего Договора вернуть Арендодателю недвижимое имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

#### **4. Порядок возврата недвижимого имущества Арендодателю**

4.1. Возврат недвижимого имущества оформляется актом приема-передачи недвижимого имущества, подписанным сторонами договора.

4.2. До подписания акта приема-передачи Арендатор должен произвести сверку платежей по настоящему Договору с Арендодателем и подписать отчет по сверке платежей.

4.3. Один экземпляр подписанного Сторонами акта приема-передачи и отчет по сверке платежей остается у Арендодателя.

4.4. В случае фактического неиспользования недвижимого имущества без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от внесения арендной платы до фактического возврата недвижимого имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

#### **5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. В соответствии с расчетом (приложение 3) арендная плата за 1 кв. м составляет \_\_\_\_\_ рублей в год, («НДС не облагается на основании главы 26.2 Налогового кодекса РФ»).

5.1.1. В стоимость арендной платы по настоящему Договору не входят оплата за коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание. Оплата за коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание производится Арендатором по отдельному договору с Арендодателем по возмещению коммунальных и эксплуатационных расходов, в согласованном сторонами порядке и срок.

5.2. Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме ежемесячно перечисляется на счет Арендодателя, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

Внесение арендной платы производится за каждый месяц до десятого числа оплачиваемого месяца.

Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы считается день поступления денежных средств в полном объеме, предусмотренном в настоящем Договоре, на расчетный счет Арендодателя.

Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора от даты подписания Сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества и прекращается от даты возврата Арендатором недвижимого имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение десяти календарных дней от даты подписания Сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества.

Размер арендной платы первого и последнего месяцев срока действия настоящего Договора определяется, исходя из количества календарных дней фактической аренды.

5.3. Арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке изменять величину арендной платы, но не чаще одного раза в год.

Изменение величины арендной платы производится через месяц от даты письменного уведомления Арендодателем Арендатора об одностороннем изменении размера арендной платы.

#### **6. Ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность,



предусмотренную

законодательством Российской Федерации.

## **7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное Торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок (календарные дни) известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

## **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Споры между Сторонами подлежат рассмотрению в Арбитражном суде по месту нахождения недвижимого имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

8.2. В случае, если недвижимое имущество находится на территории двух и более субъектов Российской Федерации, спор может быть рассмотрен в суде любого из указанных субъектов Российской Федерации.

## **9. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок**

9.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются только по соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных пунктом 3.4., а также пунктами 5.2. и 9.2 настоящего Договора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок.

Изменение настоящего Договора или его досрочное расторжение оформляется дополнительным соглашением, за исключением случаев, предусмотренных п.п. 3.4., 5.2., 9.2 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора не является основанием для прекращения не исполненных Арендатором обязательств по выплате Арендодателю штрафных санкций за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

9.2. Арендодатель вправе расторгнуть договор в судебном порядке при нарушении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.4, 5.2 договора, а также в следующих случаях:

9.2.1. Использования Арендатором недвижимого имущества с существенным нарушением условий настоящего Договора, в том числе не по назначению недвижимого имущества.

9.2.2. Использование Арендатором недвижимого имущества с нарушениями требований действующего российского законодательства и других нормативных правовых актов, в том числе требования противопожарной техники безопасности.

9.2.3. Неоплата (просрочка) Арендатором дважды и более раз подряд арендной платы

по настоящему Договору в полном объеме и в установленный срок (п.п. 5.2. договора).

9.2.4. Заключение Арендатором без письменного согласия Арендодателя каких-либо обязательств (договор или осуществление других иных действий), следствием которых послужило наложение обременения на имущественные права Арендодателя и (или) на его недвижимое имущество, за предоставленное в аренду по настоящему Договору имущество, включая переход (отчуждение) их к третьему лицу.

9.2.5. Не извещение Арендатором Арендодателя о повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) недвижимому имуществу ущерб, и несвоевременное принятие мер по предотвращению последствий повреждения, аварии или иного события или угрозы дальнейшего разрушения переданного ему в аренду имущества.

9.2.6. Принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта, реконструкции, перепрофилирования, сносе недвижимого имущества либо застройке земельного участка, на котором расположено арендуемое недвижимое имущество.

9.2.7. При осуществлении каких-либо действий, связанных с ухудшением конструкции, состояния и эксплуатации недвижимого имущества, включая инженерно-технические коммуникации, оборудование, средства и приборы учета (энергоснабжения, водоснабжения, канализационных сетей, противопожарных средств и т.д.).

9.2.8. Неоплата (просрочка) Арендатором дважды и более раз подряд платежей по Договору о возмещении коммунальных и эксплуатационных расходов в полном объеме и в установленный срок.

9.3. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, по истечении его срока действия имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

9.4. Ненадлежащее исполнение Арендатором условий настоящего Договора является дополнительным основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

9.5. Передача в аренду недвижимого имущества не влечет перехода права собственности на него вне зависимости от срока действия настоящего Договора и срока фактического владения и пользования этим имуществом.

## 10. Прочие условия

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника недвижимого имущества, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

10.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

10.3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль над выполнением Арендатором обязательств по настоящему Договору, включая своевременность и полноту оплаты Арендатором арендной платы, установленной настоящим Договором.

В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий настоящего Договора Арендодатель незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендодателя, Арендатора, а также по возможности представителями уполномоченных органов государственной власти, правоохранительных органов, органов местного самоуправления, общественных организаций и т.д.

В случае отказа представителя Арендатора от подписания акта проверки выявленных нарушений об этом должна быть произведена соответствующая запись в данном акте.

10.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.5. Настоящий Договор составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложение к настоящему Договору:

1. Акт приема-передачи недвижимого имущества.
2. Выкипировка (копия) поэтажного плана передаваемого в аренду недвижимого имущества.
3. Расчет арендной платы.

## 11. Адреса и реквизиты Сторон

### "Арендодатель"

Профессиональное образовательное учреждение «Камышинская техническая школа Регионального отделения Общероссийской общественно-государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России» Волгоградской области»  
 Адрес: 403895 Волгоградская обл., г. Камышин ул. Волгоградская, д.45  
 Тел. / факс: 8(84457) 4-42-38  
 Банковские реквизиты:  
 Отделение Волгоград  
 г. Волгоград  
 ИНН 3436004111  
 КПП 343601001  
 ОГРН 102340496  
 Р/с 40703810711180100151  
 Кор. счет 301101810100000000647  
 БИК 041806647

### От Арендодателя

Начальник

Профессионального образовательного учреждения «Камышинская техническая школа Регионального отделения Общероссийской общественно-государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России» Волгоградской области»

 / Морозенко М.А. /

### СОГЛАСОВАНО

Заместитель директора Департамента имущественных отношений – начальник Управления аналитики и развития

### "Арендатор"

Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Камышинский колледж бизнеса»

Адрес: 403895 Волгоградская обл. г. Камышин, ул. Волгоградская 45/1  
 Тел. / факс: 8 (84457) 4-29-37  
 Банковские реквизиты:  
 ИНН 3453995141  
 КПП 345301001  
 ОГРН 1133400001877  
 Расчётный счет 40703810411000000042  
 Отделение № 8621 Сбербанка России г. Волгоград  
 Кор. счет 30101810100000000647  
 БИК 041806647

### От Арендатора

Директор

Автономной некоммерческой профессиональной образовательной организации «Камышинский колледж бизнеса»





/ Столба Н.А. /



/ Фетисов С.А. /



АКТ  
приема-передачи нежилых помещений  
по Договору аренды недвижимого имущества (нежилого помещения)  
№ 5025 / 1 / 389 / 34 / 1090 / 2020  
от 10 апреля 2020г.  
являющейся неотъемлемой частью Договора

«10» апреля 2020г

город Камышин

Профессиональное образовательное учреждение «Камышинская техническая школа Регионального отделения ДОСААФ России Волгоградской области» в лице начальника Морозенко Мирославы Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Камышинский колледж бизнеса» в лице директора Столба Натальи Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, настоящим Актом удостоверяют о нижеследующем:

Арендодатель на основании Договора аренды недвижимого имущества (нежилого помещения) № 5025 / 1 / 389 / 34 / 1090 / 2020 от 10 апреля 2020 г передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение: кирпичное здание РТШ (Литер Б), общей площадью 615,7 кв.м.: помещения: № 6,8,9,12,14 первого этажа общей площадью 191,0 кв.м., и помещения второго этажа: № 1,2,3,4,5,6,10,11 общей площадью 424,7 кв.м., расположенные по адресу: 403895 Волгоградская обл. г. Камышин ул.Волгоградская,45/1.

Планировка и площадь помещений соответствует выкипировки (копии) поэтажного плана передаваемого в аренду недвижимого имущества (Приложение №2, Приложение № 2.1). Недвижимое имущество передается для ведения образовательной деятельности.

1. Объект недвижимости в наличии и передан в надлежащем состоянии в полном объеме.
2. Арендатором претензий к техническому состоянию объекта недвижимости не имеет.
3. Акт составлен в 5-ти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

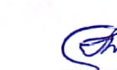
От Арендодателя

Начальник  
ПОУ «Камышинская техническая  
школа ДОСААФ России»

  
Морозенко М.А. /

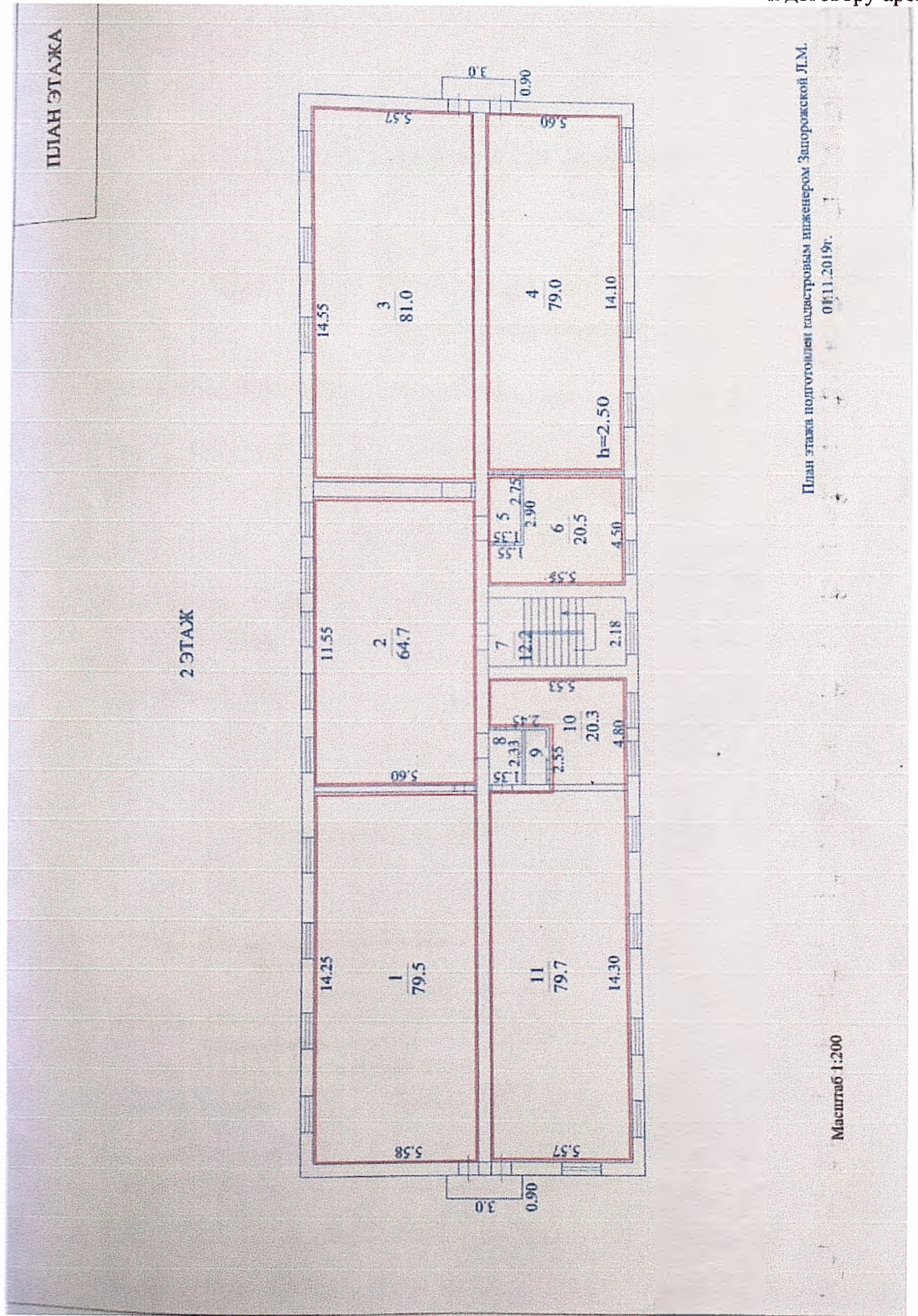
От Арендатора

Директор  
АНПОО «Камышинский колледж  
бизнеса»

  
Столба Н.А. /





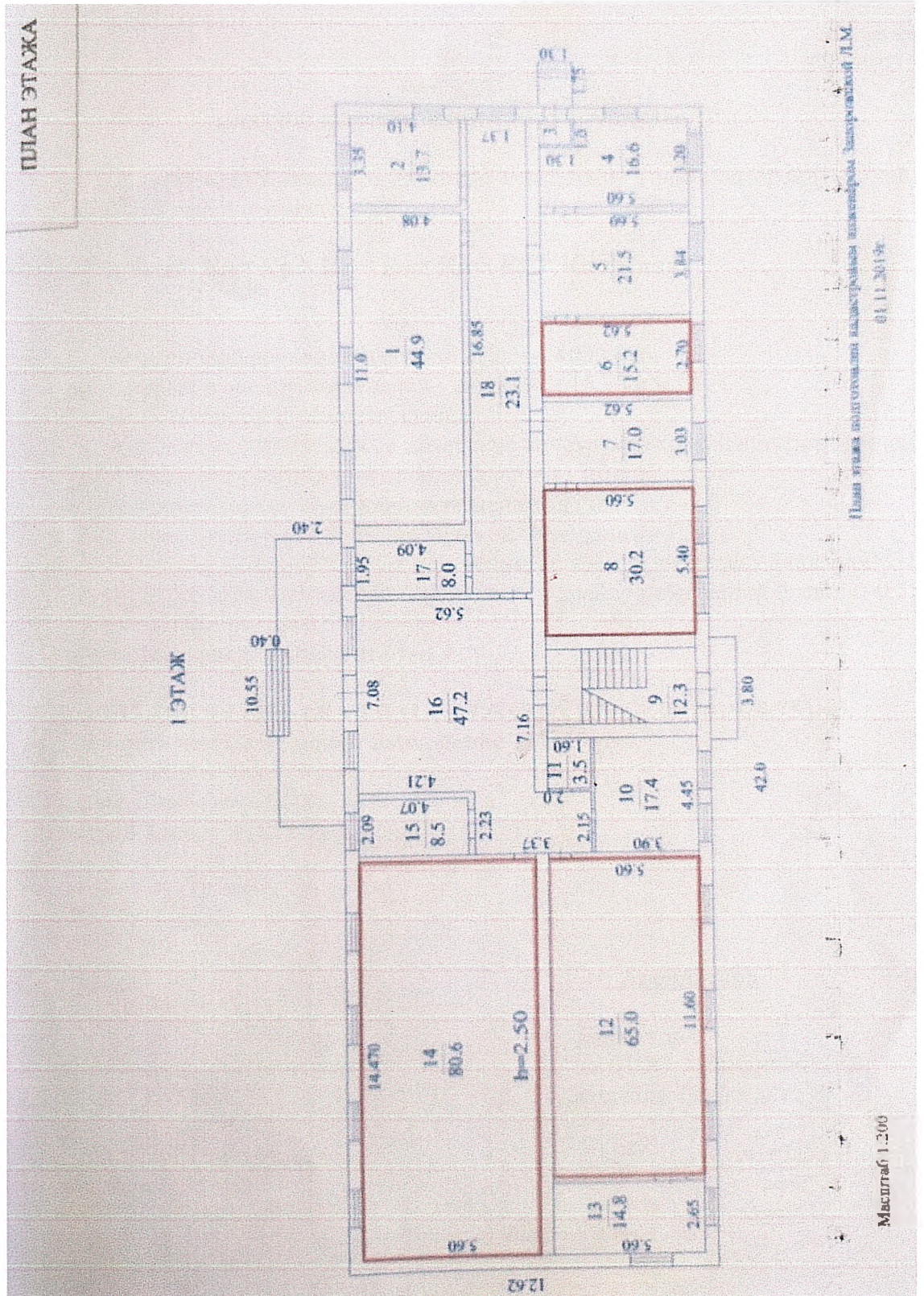


От Арендодателя:  
Начальник  
ПОУ «Камышинская техническая школа  
ДОСААФ России»  
*М.А. Морозенко*  
М.А. Морозенко

От Арендатора:  
Директор  
АНПО «Камышинский колледж бизнеса»  
*Н.А. Долбова*  
Н.А. Долбова







От Арендодателя:  
Начальник  
ПОУ «Камышинская техническая школа  
ДОСААФ России»  
М.А. Морозенко



От Арендатора:  
Директор  
АНПОО «Камышинский колледж  
бизнеса»  
Н.А. Столба

