

## ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № 52-15

г. Пермь

«01» января 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Поиск», в лице директора Морозова Владимира Александровича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Западно-Уральский институт экономики и права», в лице ректора Елохова Александра Михайловича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование нежилое помещение (далее – арендуемые помещения) общей площадью 822,9 кв.м. Арендуемые помещения находятся в подвале, на первом, втором этажах административно-бытового корпуса, находящегося по адресу: г. Пермь, ул. Сибирская, д. 35, Пушкина, д. 48 (Лит. Д).

1.2. Арендуемые помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности согласно Договору № 002 купли-продажи недвижимости от 28 августа 2003 года, дополнительному соглашению от 29.08.2003 к договору №002 купли-продажи недвижимости от 28 августа 2003 года, договору купли-продажи недвижимости №9 от 14.12.2004 с приложениями.

1.3. Право собственности Арендодателя на арендуемые помещения подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 06.12.2010 серия 59 ББ № 841683, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц, соответствует СНиП, противопожарным и иным установленным требованиям.

1.5. Состояние арендуемого помещения на момент передачи в аренду указывается в Акте приема-передачи.

1.6. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере и на условиях, установленных настоящим Договором.

1.7. Арендуемое помещение предоставляется Арендатору для использования его в целях осуществления образовательной деятельности.

1.8. Настоящий договор вступает в силу с «01» января 2016 года и считается заключенным на неопределенный срок.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 2.1. Арендодатель:

2.1.1. обязан в течение пяти дней, с момента подписания Договора, передать Арендатору арендуемое помещение по Акту приема-передачи, составленному обеими сторонами, в состоянии, отвечающем условиям Договора и позволяющем эксплуатировать его по назначению, указанному в п. 1.7. настоящего договора;

2.1.2. обязан своевременно (в аварийных ситуациях немедленно) производить ремонт арендуемого помещения, сантехнического оборудования, инженерных, вентиляционных сетей и коммуникаций;

2.1.3. имеет право два раза в месяц осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендованного помещения;

2.1.4. имеет право при проведении плановых и профилактических ремонтах инженерного оборудования отключать системы тепло- и водоснабжения на время проведения ремонта с предварительным уведомлением Арендатора;

2.1.5. вправе взыскать с Арендатора неустойку (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

#### 2.2. Арендатор:

2.2.1. обязан использовать помещение в соответствии с условиями настоящего Договора и его назначением (п.1.6. настоящего договора);

2.2.2. соблюдать санитарно-технические и противопожарные нормы и правила при пользовании арендуемым помещением и содержать арендуемое помещение в технически исправном состоянии;

2.2.3. обязан производить за свой счет текущий ремонт, если иное не будет установлено соглашением Сторон;

2.2.4. обязан в установленные договором сроки вносить арендную плату, предусмотренную настоящим договором;

2.2.5. обязан нести ответственность за соблюдение правил и норм противопожарной безопасности, а также правил пользования тепловой и электрической энергией, не допуская перегрузки электросетей;

2.2.6. обязан беспрепятственно допускать представителей Арендодателя в помещение с целью проверки его использования;

2.2.7. обязан возвратить арендованное помещение Арендодателю в течение 5 (пяти) дней по истечении срока действия настоящего Договора или его прекращения Арендодателем в надлежащем состоянии, пригодном для дальнейшего использования, без дополнительных финансовых затрат Арендодателя;

2.2.8. вправе оформлять и оборудовать помещение по своему усмотрению, при этом отдельные улучшения будут являться собственностью Арендатора, а неотделимые – собственностью Арендодателя;

2.2.9. Арендатору запрещается сдавать арендуемое помещение в субаренду.

2.3. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Помещения в соответствии с Договором, являются его собственностью.

### **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Ежемесячный размер арендной платы составляет: 225 000 (Двести двадцать пять тысяч) рублей, НДС не облагается.

3.2. Коммунальные и земельные платежи оплачиваются Арендодателем.

3.3. Арендная плата уплачивается Арендатором ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Форма оплаты может изменяться путем письменного соглашения Сторон.

3.4. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в случае изменения ставок налога на имущество и других условий, связанных с изменением действующего на территории Российской Федерации законодательства.

3.5. О предстоящем изменении размера арендной платы Арендодатель обязан уведомить Арендатора не менее чем за 30 календарных дней до введения указанных изменений.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

4.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. В случае просрочки оплаты арендных платежей Арендатором, законные проценты на сумму долга не начисляются.

4.4. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

4.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

### **5. ФОРС-МАЖОР**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 20 дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 3-х месяцев, то каждая сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

## 6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, указанных в п. 6.1 Договора, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

6.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны).

6.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 рабочих дней со дня получения претензии.

6.5. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 6.4 Договора, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения ответчика в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора.

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим на территории Российской Федерации законодательством.


## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

9.1. Арендодатель: Общество с ограниченной ответственностью «Поиск» (ООО «Поиск»); ИНН 5902143920, КПП 590401001 ОГРН 1035900091820 р/с 40702810024520000256 в Приволжском филиале ПАО АКБ "Росбанк" г.Нижний Новгород к/с 30101810400000000747 Адрес: 614000, г.Пермь, ул. Сибирская, 35 литер д

9.2. Арендатор: Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Западно-уральский институт экономики и права» (НОУ ВПО ЗУИЭП); Лицензия от 18.10.2011, рег. № 2037; Адрес: 614000, г. ПЕРМЬ, ул. Сибирская, д. 35 литер Д. тел./факс: 210-52-08; ИНН 5902108629, КПП 590401001, ОГРН 1025900525496 р/с 40703810849090110138 в Пермском отделении № 6984 ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ", БИК 045773603, к/с 30101810900000000603

## ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель  
  
В.А. Морозов  
М.п.  


Арендатор  
  
А.М. Елохов  
М.п.  
