

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Якушин Владимир Андреевич
Должность: ректор, д.ю.н., профессор
г. Тольятти
Дата подписания: 16.05.2023 14:42:55
Уникальный программный ключ:
a5427c2559e1ff4b007ed9b1994671e27053e0dc

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА №70

«07» апреля 2023 г.

Образовательная автономная некоммерческая организация высшего образования «Волжский университет имени В.Н. Татищева» (институт), в лице ректора Якушина Владимира Андреевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Сервис плюс», в лице директора Михайловой Елены Петровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель передает во временное владение и пользование недвижимое имущество: Нежилые помещения № 20, 20а, расположенные по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный р-н, ул. Белорусская, 6А (первый этаж) общей площадью **70,46 кв.м.** (Приложение № 1), а Арендатор принимает и обязуется своевременно вносить арендную плату за пользование нежилым помещением на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Нежилое помещение (далее по тексту - «Объект») находится в собственности Арендодателя на основании записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 63-63-09/090/2005-077 от 09.09.2005г.

1.2. Передача Объекта в аренду оформляется актом приема – передачи

1.3. Цель использования Объекта: организация питания обучающихся и сотрудников Арендодателя, а также иных лиц при возникновении такой необходимости. Арендатор гарантирует наличие у него разрешительной и иной документации, необходимой для организации питания.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Ежемесячная сумма арендной платы составляет: 1 000,00 (Одна тысяча) рублей. Арендатор компенсирует (возмещает) Арендодателю стоимость коммунальных услуг по электроснабжению и водоснабжению для технологических нужд отдельным платежом (по отдельному счету). Счета на оплату выставляются по ценам и тарифам от поставщиков этих услуг.

2.2. Расчеты по Договору производятся ежемесячно путем внесения денежных средств на расчетный счет Арендодателя по предоплате до 01 числа текущего месяца.

2.3. Сумма арендных платежей не подлежит изменению на протяжении срока действия договора.

2.4. При неисполнении в срок Арендатором обязательств по оплате по Договору, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки от неоплаченной в срок суммы.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «07» марта 2024 г.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора (если деятельность не противоречит условию Договора, не препятствует ведению образовательного процесса, не нарушает права и законные интересы обучающихся и сотрудников);

4.1.2. При досрочном расторжении Договора, письменно сообщить Арендатору, не позднее, чем за 30 календарных дней о необходимости освобождения Объекта.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. В присутствии Арендатора осуществлять проверку порядка пользования Арендатором Объектом в соответствии с условиями Договора;

4.3. Арендатор обязуется:

4.3.1. Использовать Объект только в целях организации питания обучающихся и сотрудников Арендодателя, а также иных лиц при возникновении такой необходимости;

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить ежемесячную арендную плату, в соответствии

4.3.3. За свой счет производить текущий ремонт Объекта, содержать Объект в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными нормами и правилами, действующими в Российской Федерации;

4.3.4. В случае аварии или пожара принимать незамедлительные меры по недопущению вредных последствий, вызвать соответствующую аварийную службу, известить ответственных за Объект лиц Арендодателя;

4.3.5. Объект, как в целом, так и в части не сдавать в субаренду;

4.3.6. Возмещать ущерб, причиненный Объекту по своей вине или по вине третьих лиц, имеющих отношение к деятельности Арендатора;

4.3.7. По предварительному уведомлению, а в случаях, не требующих отлагательств, без предварительного уведомления, обеспечить доступ работников Арендодателя для ремонта и обслуживания коммунальных систем и систем вентиляции Объекта;

4.3.8. При изменении юридических и банковских реквизитов, о прекращении деятельности Арендатора или о возбуждении в отношении Арендатора любой из предусмотренных процедур банкротства незамедлительно уведомить Арендодателя в течение 10 календарных дней с приложением соответствующих подтверждающих документов;

4.3.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 календарных дней о предстоящем освобождении Объекта в связи с окончанием срока действия Договора и сдать освобожденный Объект в чистом, пригодном для использования по назначению и исправном состоянии по акту приема-передачи, который должен быть подписан уполномоченными на то лицами;

4.3.10. По истечении срока Договора аренды и отсутствии возражений со стороны Арендодателя, в соответствии со ст. 621 ГК РФ Договор продлевается на неопределенный срок.

4.3.11. Обеспечивать надлежащее техническое состояние Объекта, включая соответствующие инженерные системы (водопровод, канализация, отопление, вентиляция, электрические сети и т.д.), в соответствии с действующими стандартами.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

4.4.2. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного помещения.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны возмещают причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендатор несет ответственность за:

5.2.1. Неуплату арендных платежей в сроки и суммы, установленные Договором. Если арендатор не вносит арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного договором срока, Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора аренды в одностороннем порядке со стороны Арендодателя;

5.2.2. Порчу Объекта в сумме реального ущерба;

5.2.3. Нарушение экологических и санитарных норм в результате своей хозяйственной деятельности в сумме наложенных штрафных санкций соответствующими инспектирующими службами;

5.2.4. Невыполнение правил противопожарной безопасности, действующих на территории Российской Федерации.

5.3. Исполнение штрафных санкций не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, толкуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Ответственный за исполнение настоящего Договора со стороны Арендодателя:
Блинова И. Н.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон при наличии условий и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, либо в порядке, предусмотренном Договором.

6.2. При досрочном расторжении Договора Стороны производят взаимные расчеты в соответствии с условиями Договора.

6.3 Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя, в том числе в случае однократного нарушения Арендатором срока внесения арендной платы за соответствующий период пользования Объектом, а также в иных случаях с предварительным письменным уведомлением Арендатора о предстоящем расторжении Договора с соблюдением п. 4.1.2. Договора.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Стороны настоящим подтверждают, что существенная часть информации, которой они обмениваются в рамках подготовки, а также после заключения настоящего Договора, носит конфиденциальный характер, являясь ценной для Сторон и не подлежащей разглашению, поскольку составляет служебную и/или коммерческую тайну, имеет действительную и потенциальную коммерческую ценность в силу ее неизвестности третьим лицам, к ней нет свободного доступа на законном основании.

7.2. Информация такого рода не может быть разглашена какой-либо из Сторон каким бы то ни было другим лицам или организациям без предварительного письменного согласия на это другой Стороны в течение срока действия настоящего Договора, а также в течение 5 лет после его прекращения по любой причине.

7.3. Каждая Сторона обязана принимать все разумные меры, необходимые и целесообразные для предотвращения несанкционированного раскрытия конфиденциальной информации. При этом принимаемые меры должны быть не менее существенны, чем те, которые Сторона принимает для сохранения своей собственной информации подобного рода.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора, Стороны будут стремиться разрешить путем направления письменной претензии. Срок для рассмотрения и направления письменного ответа составляет десять дней с момента получения претензии. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть решены в претензионном порядке, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Самарской области.

8.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Любые уведомления (сообщения), связанные с исполнением Договора, должны быть выполнены в письменной форме, подписаны уполномоченным лицом и подлежат направлению способом, позволяющим доказать получение такого уведомления (сообщения) принимающей Стороной.

8.4. Любые изменения и дополнения по Договору должны быть оформлены путем подписания уполномоченными представителями Сторон соответствующего дополнительного соглашения.

8.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель ОАНО ВО «ВУиТ»	Арендатор ООО «Мастер Сервис плюс»
Юридический адрес: 445020, ул. Ленинградская д.16, г. Тольятти, Самарская обл.	Юридический адрес: 445051, ул. Маршала Жукова, д.35в, к.2, г. Тольятти, Самарская область
ИНН 6323033283	ИНН 6321264013, КПП 632101001
КПП 632401001	Тел.: 8 8482 53-97-43
ОГРН 1026302005014	ОГРН 1116320004283
ОКПО 40977236	БИК 042202803
Р/с 40703810754280100203	Р/с 40702810303000124628
Наименование банка: Поволжский банк ПАО «Сбербанк России» г. Самара	Наименование банка Приволжский филиал ПАО «Промсвязьбанк» г. Нижний Новгород
БИК 043601607	К/с 30101810700000000803
К/с 30101810200000000607	
Ректор  / В.А. Якушин/	Директор  / Михайлова Е.П./