

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Малый Сергей Николаевич
Должность: Директор
Дата подписания: 28.06.2022 10:12:24
Уникальный программный ключ:
03482327d605da74b7e6b81d14adbd403345a249
г. Москва

**ДОГОВОР № 1-11/21-Ям
аренды нежилого здания**

«30» сентября 2021г

Общество с ограниченной ответственностью «МЭДОКС», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Генерального директора Костина Романа Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Автономная некоммерческая организация профессионального образования «Колледж экономических международных связей» в лице директора Малого Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны,

именуемые вместе и порознь «**Стороны**» и «**Сторона**» соответственно, заключили настоящий договор аренды нежилых помещений (далее - «**Договор**»), о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование нежилое здание с кадастровым номером 77:09:0004020:8846, расположенное по адресу: г.Москва, ул. 5-я Ямского Поля, д. 23А, общей площадью **1 419,7 квадратных метров** (далее – Здание), суммарная площадь помещений, расположенных в здании (по внутреннему обмеру) составляет 1 329,9 квадратных метров. Состав, размер и расположение помещений в здании указано на Плате, который является Приложением №1 к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

Для расчета арендной платы Стороны применяют суммарную площадь помещений в здании равную 1 329,9 квадратных метров, во всем остальном, Стороны под арендой нежилого здания понимают общую площадь здания, указанную в настоящем пункте.

В здании находятся следующие помещения:

Этаж	Номер комнаты	Назначение комнаты	Площадь, кв.м
Подвал	1	Лестничная клетка	17,8
	2	Воморный узел	13,1
	3	Коридор	51,2
	4	Комната уборочного инвентаря	9,0
	5	Гардероб верхней одежды для обслуживающего персонала	16,0
	6	Санузел для обслуживающего персонала	2,3
	7	Индивидуальный тепловой пункт	17,0
	8	Электрощитовая	9,5
	9	Лестничная клетка	18,2
	10	Помещение без конкретной технологии	114,3
1 этаж	101	Лестничная клетка	17,3
	102	Вестибюль	25,6
	103	Диспетчерская и охрана	14,8
	104	Гардероб	13,6
	105	Кабинет школы рисования	21,4
	106	Санузел для МГН	4,4
	107	Коридор	37,1
	108	Кабинет школы рисования	59,6
	109	Тамбур	6,2
	110	Лестничная клетка	16,7
	111	Санузел мужской	4,8

	112	Санузел женский	5,2
	113	Кабинет лингвистических курсов	39,5
2 этаж	201	Лестничная клетка	18,2
	202	Кабинет лингвистических курсов	12,2
	203	Коридор	19,0
	204	Комната уборочного инвентаря	3,6
	205	Инвентарная	8,2
	206	Кабинет школы рисования	39,3
	207	Лестничная клетка	18,3
	208	Коридор	61,4
	209	Санузел женский	4,7
	210	Санузел мужской	4,7
	211	Кабинет школы рисования	66,9
	212	Кабинет школы рисования	47,8
	213	Кабинет школы рисования	62,7
3 этаж	301	Лестничная клетка	18,3
	302	Кабинет	12,0
	303	Коридор	19,0
	304	Комната уборочного инвентаря	3,6
	305	Инвентарная	8,2
	306	Кабинет лингвистических курсов	39,3
	307	Лестничная клетка	18,4
	308	Санузел мужской	4,7
	309	Санузел женский	4,9
	310	Коридор	61,1
	311	Кабинет лингвистических курсов	39,3
	312	Кабинет лингвистических курсов	26,8
	313	Кабинет лингвистических курсов	47,5
	314	Кабинет лингвистических курсов	62,5
4 этаж	401	Лестничная клетка	18,3
	402	Кабинет	17,9
	403	Кабинет	19,5
	404	Коридор	7,0
		Итого:	1329,9

1.2. Здание передается Арендодателем не позднее 1 (одного) дня с даты подписания Договора, о чем Сторонами подписывается акт приема-передачи нежилого Здания (далее – Акт приема-передачи), который является подтверждением фактической передачи Здания Арендатору.

1.3. Здание передается Арендатору для использования под осуществление его уставной деятельности, при условии соблюдения разрешенного использования (назначения) Здания и земельного участка под зданием, а именно: размещение **профессиональной образовательной организации среднего профессионального образования.**

В случае необходимости использования, переданного Арендатору Здания для других целей, Арендатор обязан получить письменное согласие Арендодателя.

1.5. Арендная плата, установленная в п.2.1. настоящего Договора, включает в себя:

- плату за владение и пользование Зданием;
- плату за пользование земельным участком, необходимым для использования Здания;
- амортизацию Здания;
- эксплуатационные расходы;
- периодическое (регламентное) обслуживание инженерных систем Здания (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализации и сплит-систем);
- расходы Арендодателя по обеспечению Здания противопожарной безопасностью;
- расходы на капитальный ремонт Здания;
- расходы Арендодателя по страхованию Здания;
- расходы по Зданию за услуги, оказываемые городскими службами и прочими организациями;
- прочие расходы, связанные с содержанием Здания;
- вознаграждение Арендодателя согласно п.2.6. настоящего Договора.

1.6. Каналы доступа, услуги телефонной связи, абонентская плата за телефоны и междугородние (международные) переговоры (в том числе с операторами подвижной связи), услуги по уборке Здания, коммунальные платежи (включая платежи за электроэнергию, теплоэнергию, отпуск воды, прием сточных вод, сброс загрязняющих веществ), охрана Здания, сбор, складирование и вывоз мусора, чистка кровли от снега и наледи в состав арендной платы не включаются.

1.7. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Здание не обременено никакими правами третьих лиц, не является предметом спора, залога, ареста, не имеется никаких претензий и притязаний со стороны третьих лиц в отношении Здания, а также в установленном порядке прекращена передача любых прав на Здание, которая могла бы иметь место ранее.

1.8. Здание передается в аренду с даты подписания Акта приема-передачи Здания сроком на 5 лет (Срок Аренды).

2. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Размер арендной платы за период с даты подписания Акта приема-передачи Здания по 31 августа 2022 года включительно составляет **16 000 (Шестнадцать тысяч) рублей 00 копеек за 1 кв.м. помещений в год, в том числе НДС 20% - 2 666,67 рублей.** Арендная плата за период с даты подписания Акта приема-передачи Здания по 31 августа 2022 года включительно вносится Арендатором ежемесячно в равном размере **1 773 200 рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% - 295 533,33 руб.**

Размер арендной платы с 01 сентября 2022 года составляет **18 000 (Восемнадцать тысяч) рублей 00 копеек за 1 кв.м. помещений в год, в том числе НДС 20% - 3 000,00 рублей.** Арендная плата с 01.09.2022г. вносится Арендатором ежемесячно в равном размере **1 994 850 рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% - 332 475 руб.**

2.2. Арендная плата начинает взиматься с даты фактической передачи Здания Арендатору в соответствии с пунктом 1.2. Договора.

2.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен по требованию Арендодателя в случаях изменения рыночных цен и других факторов, оказывающих влияние на состав, характеристику и стоимость переданного в аренду Здания, не более 1 раза в год и не более чем на 5% от действующей по Договору арендной ставки на момент увеличения, и не ранее, чем через 24 месяца с даты подписания Акта приема-передачи Здания по настоящему Договору. При этом Арендодатель, выступая инициатором пересмотра арендной платы, должен предупредить об изменении арендной платы Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц до предполагаемого момента изменения арендной платы, предоставив Арендатору письменные обоснования необходимости такого изменения.

В случае согласия Арендатора с изменением арендной платы по Договору, инициатором которого выступил Арендодатель, Стороны подписывают дополнительное соглашение к настоящему Договору, в котором отражают данные изменения.

В случае несогласия Арендатора с изменением арендной платы по Договору, инициатором которого выступил Арендодатель, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор с момента предполагаемого изменения арендной платы.

2.4. Арендная плата по Договору оплачивается Арендатором ежемесячно авансовым платежом в размере 100% (сто процентов) от определенной в пункте 2.1. Договора суммы в срок не позднее 10 (десятого)

числа каждого оплачиваемого месяца, начиная со второго месяца аренды, путем перечисления с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре. Арендная плата за первый месяц аренды оплачивается в течение 2 (двух) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи Здания. Арендатором был уплачен Обеспечительный платеж в размере 1 000 000,00 (Один миллион) рублей, в т.ч. НДС 20% по Предварительному договору о заключении в будущем договора аренды недвижимого имущества от «03» июня 2021г. Стороны пришли к соглашению зачесть указанный обеспечительный платеж в счет Арендной платы за второй месяц аренды по Договору.

Основанием для оплаты является сам Договор, отдельного выставления счета на оплату не требуется.

Расчет за неполный месяц аренды производится пропорционально фактическому количеству дней аренды, в течение которого Арендатор фактически пользовался Зданием.

2.5. Каналы доступа в интернет, услуги телефонной связи, абонентская плата за телефоны и междугородние (международные) переговоры (в том числе с операторами подвижной связи), услуги по уборке Здания, охрана Здания, сбор, складирование и вывоз мусора, чистка кровли от снега и наледи в состав арендной платы не включаются и оплачиваются Арендатором самостоятельно.

2.6. Помимо арендной платы, Арендатор обязуется возмещать затраты Арендодателя, связанные с обеспечением Здания коммунальными услугами, а именно: платежи за электроэнергию, теплоэнергию, отпуск воды, прием сточных вод, сброс загрязняющих веществ по тарифам поставщиков услуг.

Арендодатель ежемесячно высылает счета на оплату с приложением документов, подтверждающих вышеуказанные произведенные затраты. Арендатор обязуется возмещать затраты Арендодателя в течение 3 (трех) банковских дней с момента получения счета. Вознаграждение Арендодателя за оказание услуг плательщика за коммунальные услуги включено в арендную плату согласно п. 1.5. настоящего Договора.

3. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

3.1. В течение 2 (двух) банковских дней с момента подписания настоящего Договора Арендатор обязан внести на расчетный счет Арендодателя Обеспечительный платеж, равный арендной плате за 1 (Один) месяц аренды в период с даты подписания Акта приема-передачи Здания по 31 августа 2022 в размере 1 773 200 рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% - 295 533,33 руб. (далее – «Обеспечительный платеж»).

С 01 сентября 2022 года размер Обеспечительного платежа составляет 1 994 850 рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% - 332 475 руб. Арендатор не позднее 05 сентября 2022г. обязан пополнить Обеспечительный платеж до указанной суммы.

3.2. Обеспечительный платеж удерживается Арендодателем в течение срока действия Договора без начисления процентов как гарантия исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

3.3. Размер Обеспечительного платежа может быть изменен в связи с изменением арендной платы. В этом случае Арендатор обязан пополнить Обеспечительный платеж в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Арендодателя счета на пополнение суммы обеспечительного платежа.

3.4. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке производить удержание из суммы Обеспечительного платежа любых сумм задолженности по арендной плате, а также иных платежей, причитающихся Арендодателю в соответствии с Договором, а также суммы документально подтвержденных убытков и/или ущерба, причиненного Арендатором или его сотрудниками, подрядчиками, агентами, гостями, клиентами и другими лицами, Зданию и/или оборудованию и/или какому-либо иному имуществу Арендодателя.

3.5. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, предоставляющего Арендодателю право на использование Обеспечительного платежа, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о намерении использовать Обеспечительный платеж с указанием суммы неисполненного Арендатором денежного обязательства и/или документально подтвержденного ущерба. В случае, если в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения уведомления Арендатор не произвел оплату указанной в уведомлении суммы, Арендодатель вправе зачесть неоплаченную сумму из суммы Обеспечительного платежа.

3.6. В случае, если Арендодатель обоснованно и законно произвел удержание какой-либо суммы из Обеспечительного платежа, Арендатор обязуется выплатить Арендодателю сумму, необходимую для восстановления размера Обеспечительного платежа до размера, указанного в п.3.1. Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней после получения от Арендодателя счета на соответствующую сумму.

3.7. При надлежащем исполнении Арендатором всех своих обязательств по настоящему Договору и возврата Помещений в надлежащем состоянии (с учетом нормального износа), Обеспечительный платеж возвращается Арендатору в течение 15 (пятнадцать) календарных дней после подписания акта приема-передачи (возврата) Помещений, либо, по согласованию с Арендатором, Арендодатель вправе зачесть Обеспечительный платеж в счет арендной платы за последний месяц Срока аренды.

3.8. В случае расторжения Договора на основании пункта 5.6. Договора, Арендодатель вправе удержать Обеспечительный платеж в качестве штрафа.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязуется.

4.1.1. В случае аварии, произошедшей по вине Арендодателя, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий, в том числе возмещать материальный ущерб, нанесенный Арендатору.

4.1.2. Обеспечивать оказание соответствующими организациями коммунальных услуг в Здании, нести эксплуатационные расходы по содержанию Здания.

4.1.3. Предоставить в пользование по акту приема-передачи Здание в срок, указанный в пункте 1.2. Договора.

4.1.4. Производить капитальный ремонт Здания.

4.1.5. Допускать специалистов технических служб Арендодателя и городских служб только в присутствии представителя Арендатора.

4.2. Арендодатель вправе:

4.2.1. Ограничивать доступ сотрудников и гостей Арендатора при задержке Арендатором оплаты арендной платы более чем на 5 (пять) рабочих дней. Арендодатель обязан уведомить Арендатора об ограничении доступа за 5 (пять) рабочих дней.

4.2.1. Инспектировать, совместно с третьими лицами, в рабочее время Здание, с предварительным уведомлением Арендатора за 12 (Двенадцать) часов, на предмет его проверки технического состояния и целевого использования в присутствии представителей Арендатора.

4.2.2. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Арендатора вследствие нарушения им норм и правил эксплуатации Здания, несвоевременного внесения платежей, предусмотренных Договором или невыполнения других обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.3. Входить в Здание в любое время при возникновении аварийных ситуаций и устранять их своими силами или силами привлеченных Подрядных организаций.

4.2.4. Переуступать свои права по настоящему Договору третьей стороне с сохранением для Арендатора всех существующих условий настоящего Договора, в любое время с уведомлением Арендатора за 10 (десять) рабочих дней.

4.2.5. В течение 2-х последних месяцев действия Договора, в случае отсутствия к указанному сроку от Арендатора уведомления о своем намерении заключить Договор аренды на новый срок, Арендодатель имеет право производить показы Здания третьим лицам, предварительно согласовав с Арендатором время показа.

4.3. Арендатор обязуется:

4.3.1. Использовать Здание исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим Договором.

4.3.2. Содержать Здание в исправном санитарном состоянии (с учетом нормального износа), в соответствии с требованиями санитарно – эпидемиологических норм, обеспечивать пожарную и энергетическую безопасность в своей части (договор на обслуживание противопожарных систем в Здании заключает Арендодатель за свой счет).

4.3.3. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю или уполномоченным государственным службам.

4.3.4. Рекламно-информационное оформление и размещение рекламы на Здании осуществляются Арендатором своими силами и за свой счет, при условии получения Арендатором необходимых для этого согласований и разрешений. Арендатору предоставляется одна вывеска на фасаде здания. Схема размещения вывески указана в Приложении №2. Стоимость размещения вывески входит в стоимость аренды помещения.

4.3.5. Если арендуемое Здание и/или расположенное в нем имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает в полном объеме документально подтвержденный ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

4.3.6. Арендатор обязуется вернуть Арендодателю Здание не позднее последнего дня срока аренды в том состоянии, в котором они были переданы, с учетом естественного износа и текущего ремонта, по Акту приема-передачи (возврата).

4.3.7. Арендатор обязуется за свой счет производить текущий ремонт Здания, осуществлять за свой счет отдельные улучшения, включая установку перегородок. Данные работы Арендатор осуществляет с письменного согласия Арендодателя. Все произведенные отдельные улучшения являются собственностью Арендатора и не подлежат передаче Арендодателю.

4.3.8. В области пожарной и иной безопасности Арендатор обязуется:

- использовать места общего пользования (в том числе коридоры, лестницы, лестничные пролеты, холлы) по их прямому назначению, не допускать складирования имущества и мусора на этих площадях, поддерживать чистоту и порядок в Здании, в том числе с соблюдением санитарных правил;

- принимать все необходимые меры для обеспечения безопасности Здания, а также лиц и вещей, в любое время находящихся в Здании;

- в случае пожаров, затоплений, взрывов, иных аварий и других чрезвычайных происшествий, Арендатор обязан немедленно уведомить Арендодателя и принимать все возможные меры к устранению и ликвидации последствий указанных происшествий, а также для обеспечения безопасности работников и посетителей Арендатора;

- иметь Инструкцию о мерах пожарной безопасности и ознакомить с указанными документами работников Арендатора;

- не применять в процессе владения и пользования Зданием материалов и веществ с неисследованными показателями их взрывоопасности и легким уровнем воспламенения;

- соблюдать правила пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством РФ. Персональную ответственность за пожарную безопасность арендуемых помещений несет руководитель или назначенные им представители Арендатора;

- проводить инструктаж своих работников по охране труда, технике безопасности, противопожарной и электробезопасности и обеспечить соблюдение своими работниками указанных и иных требований действующего законодательства Российской Федерации;

- предоставить Арендодателю заверенные Арендатором копии приказов о назначении ответственных лиц за пожарную безопасность и технику безопасности в Здании. Ответственный за пожарную безопасность обязан пройти обучение по «пожарно-техническому минимуму» в порядке, установленном законодательством;

- работникам и посетителям Арендатора запрещается курить в Здании;

- возместить Арендодателю предъявленные последним к оплате убытки в полном объеме в случае пожара, возгорания или аварии, возникших по вине Арендатора (его работников, посетителей) или восстановить по согласованию с Арендодателем Здание собственными силами и средствами и в согласованные Сторонами сроки;

- не допускать пронос в Здание и хранение в них оружия, боеприпасов, ядовитых, взрывоопасных, радиоактивных и отравляющих веществ, запрещенных законом наркотических и одурманивающих веществ и прочих веществ и предметов, опасных для жизни и здоровья человека и вредных для окружающей среды.

4.3.9. Предварительно согласовать проекты по перепланировке и переоборудованию Здания и инженерных систем с Арендодателем, а также согласовать проекты по перепланировке и переоборудованию Здания и инженерных систем соответствующими организациями в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ в срок не позднее 6 (шести) месяцев с даты проведения перепланировки. Стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

4.3.10. Осуществлять уборку Здания, прилегающей территории.

4.3.11. Осуществлять сбор, складирование, вывоз мусора и снега, для чего заключить договоры со специализированными организациями.

4.3.12. Осуществлять чистку кровли от снега, наледи и сосулек. В случае, если на Арендодателя контролирующими органами будет наложен штраф за несвоевременную очистку кровли от снега, наледи и сосулек (ст. 8.12. КоАП г. Москвы), Арендатор обязуется возместить Арендодателю наложенную сумму штрафа в течение 5 (пяти) дней с момента получения от Арендодателя соответствующего уведомления с подтверждающими документами.

4.3.13. Организовать охрану Здания.

4.4. Помещение может сдаваться в субаренду Арендатором только с письменного согласия Арендодателя.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в установленном законом порядке и прекращает свое действие после полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору. Течение срока аренды и оплата арендной платы по настоящему Договору осуществляется Арендатором с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Здания. При этом Стороны на основании ст. 425 ГК РФ пришли к соглашению распространить действие Договора с даты его подписания Сторонами.

5.2. С даты подписания Договора Сторонами и до даты его государственной регистрации Договор считается заключенным как краткосрочный договор аренды на срок 11 (одиннадцать) месяцев (далее – «Краткосрочный договор»). В случае если в течение 11 (одиннадцати) месяцев с момента подписания Договора Сторонами не будет произведена его государственная регистрация, Договор как Краткосрочный договор автоматически пролонгируется (считается заключенным вновь без необходимости подписания дополнительного соглашения и/или нового договора) на тех же условиях на тот же срок – 11 (одиннадцать) месяцев. Количество пролонгаций Договора не менее 5 раз.

5.3. Стороны договорились, что заявителем для государственной регистрации настоящего Договора в соответствии с требованием действующего законодательства является Арендатор.

Все расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, несет Арендатор.

5.4. По истечении срока аренды и выполнении всех его условий, Арендатор имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор за 2 (два) месяца до окончания срока действия настоящего Договора.

5.5. По истечении срока аренды, Арендатор должен сдать Здание по Акту приема – передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа.

5.6. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

5.7. Досрочное расторжение Договора может иметь место в соответствии с пунктами 2.3., 5.8., 5.9., 5.10. и 7.4 настоящего Договора, либо по соглашению Сторон, либо на основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.8. Арендодатель вправе досрочно в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, а Арендатор обязан освободить Здание, а в случае отказа - подлежит выселению в десятидневный срок с момента получения такого требования, в случаях если:

- Арендатор существенно ухудшает арендуемое имущество (Здание);
- 2 (два) или более раза в год допускает просрочку (полностью или частично) в оплате любых платежей по настоящему Договору, более чем на 10 (десять) календарных дней в течение любого годового периода;

- использует Здание не по назначению;
- Арендатор допустил просрочку более чем на 5 (Пять) рабочих дней обязательства по приемке Здания по Акту приема-передачи от Арендодателя к Арендатору.

Договор считается расторгнутым по истечении 10 (Десяти) календарных дней с момента получения Арендатором уведомления о расторжении Договора. В случае если Арендатор отсутствует по адресу, указанному в настоящем Договоре, либо отказывается от получения уведомления, о чем делается соответствующая отметка, срок расторжения отсчитывается с момента отправки Арендодателем уведомления.

5.9. Арендодатель, начиная с третьего года Срока аренды вправе по своей инициативе расторгнуть Договор в одностороннем порядке (без обращения в суд), предупредив Арендатора о предстоящем расторжении не менее чем за 90 (девяносто) календарных дней.

5.10. Арендатор вправе по своей инициативе расторгнуть Договор в одностороннем порядке (без обращения в суд), предупредив Арендодателя о предстоящем расторжении не менее чем за 90 (девяносто) календарных дней.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2. За неуплату Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим Договором, Арендодатель вправе начислить и потребовать от Арендатора пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки. Для взыскания пени Арендодатель направляет письменное требование Арендатору, при этом пени начисляются с даты просрочки независимо от даты получения Арендатором требования. Обязательство Арендатора по уплате неустойки возникает в случае предъявления такого требования.

6.3. За неисполнение Арендодателем обязательств по Договору, Арендатор вправе начислить и потребовать от Арендодателя пеню в размере 0,1% от ежемесячной суммы арендной платы за каждый день просрочки за каждое нарушение условий Договора. Для взыскания пени Арендатор направляет письменное требование Арендодателю, при этом пени начисляются с даты просрочки независимо от даты получения Арендодателем требования. При отсутствии такого требования обязательство по уплате неустойки не возникает.

6.4. За неисполнение Арендатором обязательств по Договору, Арендодатель вправе начислить и потребовать от Арендатора пеню в размере 0,1% от ежемесячной суммы арендной платы за каждый день просрочки за каждое нарушение условий Договора. Для взыскания пени Арендодатель направляет письменное требование Арендатору, при этом пени начисляются с даты просрочки независимо от даты получения Арендатором требования. При отсутствии такого требования обязательство по уплате неустойки не возникает.

6.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

7. ДЕЙСТВИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленных действием обстоятельств непреодолимой силы, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно 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 (три) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров в течение 10 дней с момента предъявления претензии одной из Сторон, Сторона, чьи права нарушены, вправе обратиться в Арбитражный суд согласно установленному законодательством Российской Федерации порядку.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор составлен в пяти экземплярах, по два экземпляра для каждой из Сторон, и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию в установленном законом порядке. Арендатор подает Договор на регистрацию в срок не позднее 5 (пяти) дней с даты его подписания.

9.2. В случаях, неурегулированных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.3. Стороны не несут ответственности перед третьими лицами по обязательствам друг друга.

10. УПОЛНОМОЧЕННЫЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ

10.1. Стороны назначают уполномоченных представителей, ответственных за соблюдение выполнения условий настоящего договора. Стороны обмениваются информацией по следующим реквизитам, которые являются официальным каналом обмена данными:

Сторона 1: Адрес местонахождения: 105062, город Москва, Подсосенский переулоч, д.26, стр.3, Помещение I (мансарда) комната №4

Контактное лицо – Кауров Михаил Юрьевич e-mail: MihailYK@madoks.ru Телефон/Факс: +7 (495) 720-49-30

Сторона 2: Адрес местонахождения: 127254, г. Москва, ул. Руставели, д. 14, стр. 6

Контактное лицо – Янкин Александр Николаевич e-mail: yankin-aleks@yandex.ru Телефон/Факс: +7 (926) 572-16-48

Приложения:

Приложение №1. План Помещений в Здании.

Приложение №2. Схема размещения вывески на фасаде.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

11.1. В случае изменения адреса, расчетного счета или обслуживающего банка Стороны обязаны в 5-дневный срок уведомить об этом друг друга.

11.2. Адреса и реквизиты.

Арендодатель:

ООО «МЭДОКС»

ИНН/КПП 7730066857 /770901001

ОГРН 1027700409318

Адрес местонахождения:

105062, город Москва, Подсосенский переулоч, д.26, стр.3, Помещение I (мансарда) комната №4

р/с 40702810700110640279

Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» г. Москва

к/с 301 01 810 4 4525 0 000360 БИК 044525360

Тел. +7 (495) 720-49-30, 720-50-73

Арендатор:

АНО ПО «Колледж экономических международных связей»

ИНН/КПП 9715262730/771501001 ОГРН 1167700058998

Адрес местонахождения: 127254, г. Москва, ул. Руставели, д. 14, стр. 6

Почтовый адрес: 119330, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 35

Р/с 40703810840000002549 в ПАО СБЕРБАНК, г. Москва

Доп. офис 9040/02432

Кор. счет 30101810400000000225

БИК 044525225; ИНН 9715262730;

КПП 771501001 ОКПО 03061309

ОКТМО 45353000;

Тел. +7 (495) 298-30-28;

эл. адрес yankin@kems.ru

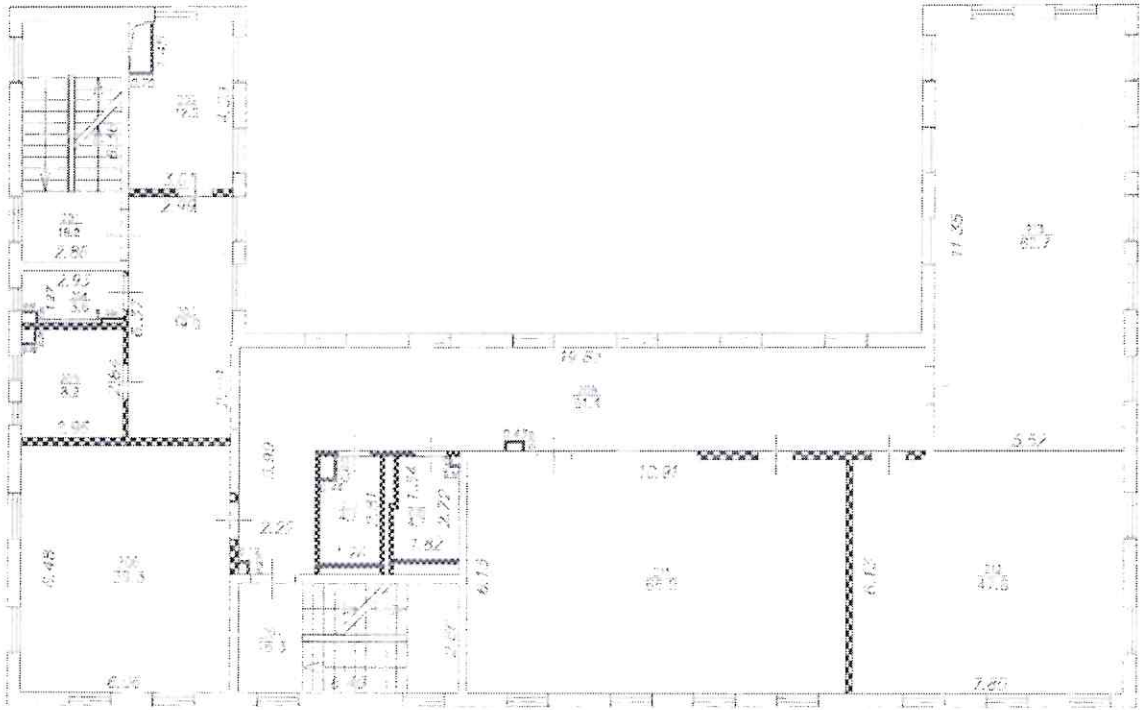
Генеральный директор


/Костин Р.В./


Директор


/Малый С.Н./


2 этаж



3 этаж

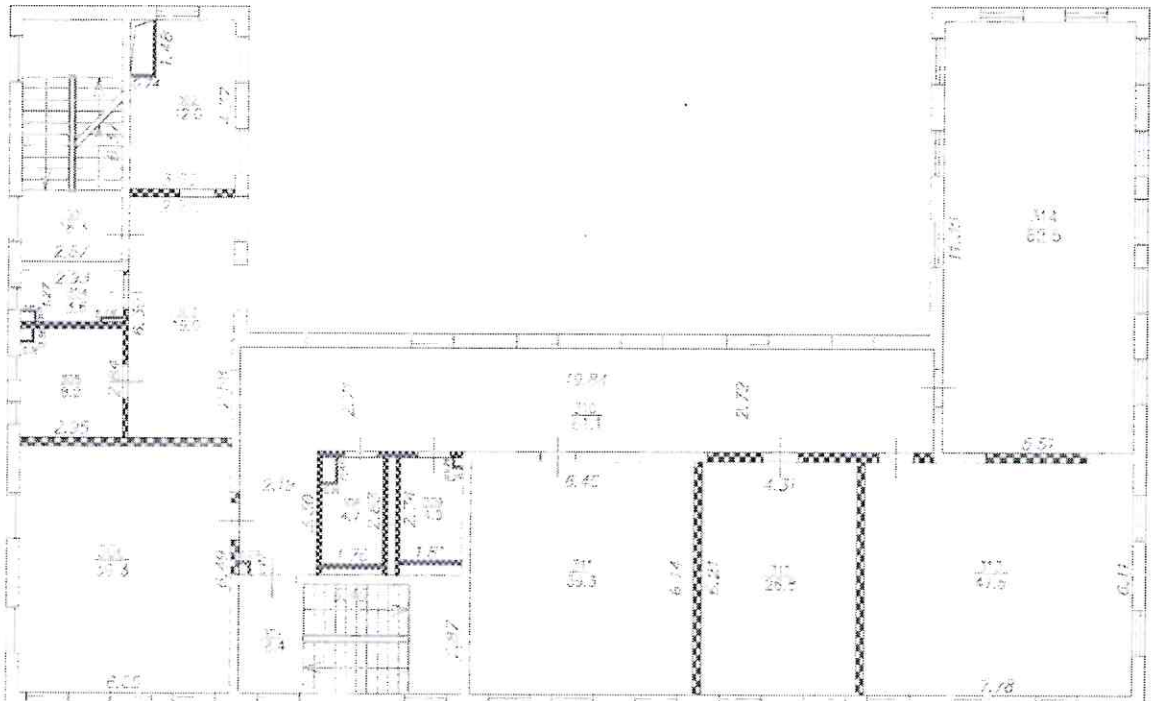
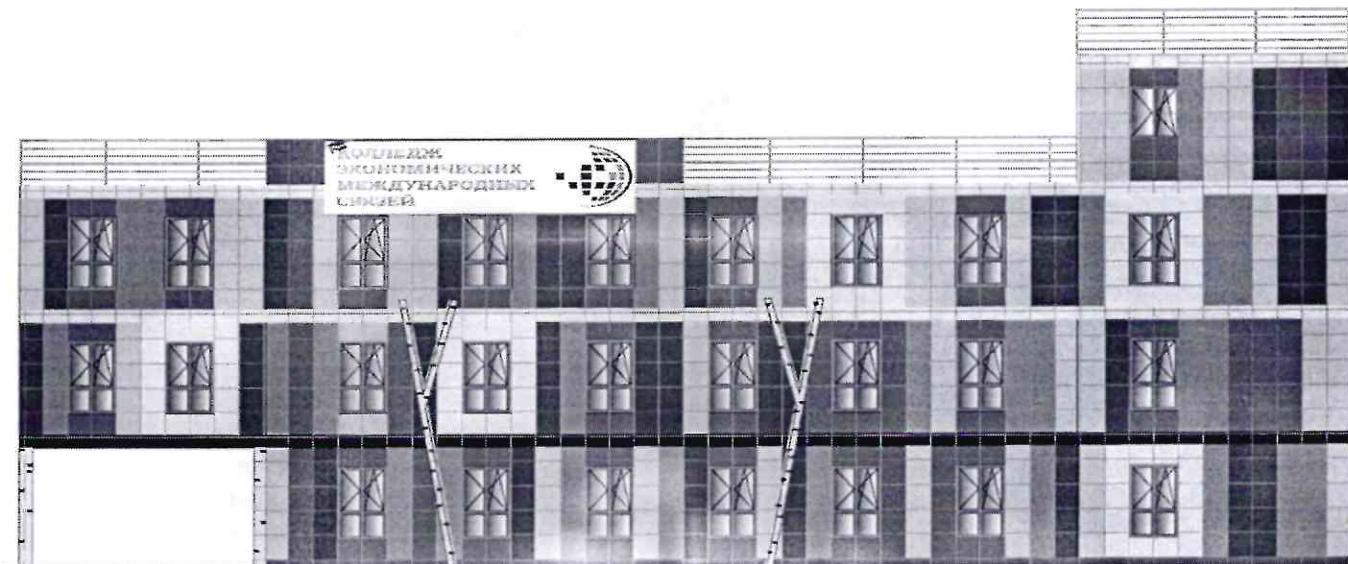


Схема размещения вывески Арендатора на фасаде здания



Арендодатель:

ООО «МЭДОКС»

Генеральный директор


/Костин Р.В./


Арендатор:

АНО ПО «Колледж экономических междуна-
родных связей»

Директор


/Малыи С.Н./


Генеральный директор
ООО «МЭДОКС»



Р.В.Костин



Директор
АНО ПО «Колледж экономики
и международных с



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Произведена государственная регистрация
Договора аренды
Дата регистрации: 23 НОЯ 2021
Номер регистрации: 77/09/004010/2021-846
Государственный регистрационный номер: 77/05/1/2021-3
Государственный регистрационный номер (Ф.И.О.)



ПЕРЕВЕДЕНО В
ЭЛЕКТРОННЫЙ
ВИД