

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 10/12 нежилого здания

г. Рязань

«01» декабря 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «АВГУСТ», ИНН 6234135607, ОГРН 1146234010724, дата государственной регистрации: 12.09.2014 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области, КПП 623401001 юридический адрес: Россия, Рязанская область, г. Рязань, ул. Горького, д.17, лит.А, пом.6, в лице директора Сумина Анатолия Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация высшего образования «Современный технический университет», в лице Ректора Ширяева Алексея Георгиевича, действующего на основании Устава, ОГРН 1156234021206, ИНН 6230093603, КПП 623001001 именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду здание-административный и производственный корпуса, хозяйственно-бытовой блок, назначение- нежилое, кадастровый номер 62:29:0110026:238, общей площадью 4977 кв.м., расположенном по адресу: г. Рязань, р-н Карцево, д.1 и являющимся собственностью Арендодателя (свидетельство о государственной регистрации права серия 62-МЕ № 032457, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 05 марта 2015 года), именуемые в дальнейшем «здание».

Передача здания и его возврат Арендодателю осуществляется путем составления Акта приема-передачи, подписываемого Сторонами и являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 1).

1.2. Указанное здание Арендатор использует под учебно-лабораторные помещения.

1.3. Срок аренды здания устанавливается с «01» декабря 2015 года по «30» ноября 2020 года включительно.

1.4. Сдача здания в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору арендуемое здание для использования их по назначению не позднее 5 дней с момента подписания договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать арендуемое здание исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.2. настоящего договора.

2.2.2. Принятые в аренду помещения, приборы освещения, содержать в исправном состоянии, необходимые все виды ремонтных работ производить за свой счет.

2.2.3. Оплачивать потребляемую электроэнергию согласно приборам ее учета.

2.2.4. Эксплуатировать арендуемое здание в соответствии с требованиями правил по технике безопасности, а также органов Ростехнадзора, пожарной охраны, здравоохранения, Роспотребнадзора, Ростехнадзора, иных государственных контрольных и надзорных органов. Принимать все меры к недопущению аварий, пожаров, возникновения условий, способствующих возникновению аварийной обстановки. Не

допускать переделок энергокоммуникаций без письменного согласия Арендодателя. Нести ответственность в полном объеме перед своими работниками, третьими лицами, государственными органами, Арендодателем за последствия нарушения данных обязанностей.

2.2.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, а также не вести производство земляных работ без письменного согласия Арендодателя.

2.2.6. По истечении срока аренды, либо при досрочном прекращении договора вернуть Арендодателю арендуемое здание, сети освещения и сдать их по акту в состоянии не хуже, чем они были на момент приемки, с учетом естественного износа.

2.2.7. Выполнять установленные Арендодателем правила внутриобъектового и пропускного режимов, правила ввоза и вывоза продукции и других товарно-материальных ценностей.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный доступ работников Арендодателя в арендуемые помещения в любое время по списку, представленному Арендодателем.

2.2.9. За свой счет: содержать в надлежащем порядке территорию земельного участка, прилегающую к арендуемому зданию и необходимую для их использования в соответствии с назначением, обеспечить уборку и благоустройство территории, вывоз бытовых и производственных отходов.

3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

3.1. До подписания акта приема-передачи, указанного в п.1.1. настоящего договора, Арендатор должен произвести сверку платежей по настоящему Договору с Арендодателем и подписать отчет по сверке платежей.

3.2. Арендуемое имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение пяти дней с даты прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором.

3.3. Акт приема-передачи подписывается в двух экземплярах, по одному каждой из Сторон Договора.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

4.1. Величина арендной платы за аренду здания, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, является договорной.

4.2. Арендная плата подлежащая оплате Арендатором в пользу Арендодателя за пользование зданием, указанным в пункте 1.1. составляет 50000 (пятьдесят тысяч) рублей за 1 (один) календарный месяц аренды. НДС не облагается.

Указанную сумму Арендатор оплачивает Арендодателю ежемесячно до 5 числа расчетного календарного месяца.

4.3. Датой оплаты Арендатором арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

В случае невозможности Арендатором произвести своевременно оплату арендных платежей, он извещает заблаговременно об этом Арендодателя и дополнительно согласовывает с ним возможные сроки оплаты.

4.4. Расчеты за согласованные и принятые Арендодателем неотделимые улучшения помещений производятся после прекращения настоящего Договора. По согласованию сторон, расчеты могут быть произведены досрочно, в счет части арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. За последствия аварий по вине одной из сторон виновная сторона несет материальную ответственность в объеме суммы ущерба, причиненного пострадавшей стороне.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и дополнение условий договора допускается по соглашению сторон. Вносимые предложения и изменения рассматриваются сторонами в течение 10 (десяти) дней с момента получения (вручения) и при достижении согласия оформляются дополнительным соглашением.

6.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

6.3. Договор аренды, может быть расторгнут в части права пользования Арендатором помещениями по требованию Арендодателя в одностороннем порядке в случае, если общая сумма задолженности Арендатора перед Арендодателем по арендной плате в какой-либо момент превысила двойной размер месячной арендной платы. О расторжении договора по данному основанию Арендодатель уведомляет Арендатора письменно. При этом Арендатор обязан вернуть Арендодателю помещения в порядке, предусмотренном п.3 настоящего Договора, в пятидневный срок с момента получения уведомления Арендодателя. Расторжение договора не снимает с Арендатора обязанности по погашению задолженности. При невыполнении Арендатором данного условия, Арендодатель вправе прекратить или ограничить доступ Арендатора в помещения. Расторжение договора не снимает с Арендатора обязанности по погашению задолженности. До погашения задолженности Арендатором Арендодатель имеет право на удержание имущества Арендатора, находящегося в помещениях.

6.4. Арендатор имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, письменно уведомив о таком расторжении Арендодателя за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения.

6.5. По истечении срока действия договора и при условии надлежащего исполнения условий Арендатором, последний имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок в соответствии со ст. 621 ГК РФ. При заключении Договора на новый срок акт приема-передачи не оформляется.

6.6. Реорганизации договаривающихся сторон, а также перемена собственника арендуемого помещения не является основанием для изменения условий или расторжения договора.

6.7. В части платежей и расчетов по настоящему Договору Договор действует до завершения всех взаиморасчетов между сторонами.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора в арендуемом здании.

7.2. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок действия договора и в тех случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение Арендатора или Арендодателя, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенного договора.

7.3. Любые улучшения помещений, производимые Арендатором, признаются таковыми только в случае предварительного письменного согласования Арендодателем объемов, видов и стоимости таких улучшений. В подписываемом сторонами протоколе согласования улучшений помещений кроме того должно быть указано - к отдельным, либо неотделимым улучшениям относятся планируемые улучшения. Кроме того,

стоимость неотделимых улучшений может быть возмещена Арендодателем Арендатору только в случае утверждения Арендодателем акта приема-сдачи неотделимых улучшений помещений, содержащего виды, объемы и стоимость этих улучшений.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр находится у Арендатора, один экземпляр - у Арендодателя.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.

9.1. Приложение к настоящему договору являются неотъемлемой его частью:
Приложение №1. Акт приема-передачи нежилого здания.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью «АВГУСТ», ИНН 6234135607, ОГРН 1146234010724, юридический адрес: Россия, Рязанская область, г. Рязань, ул. Горького, д.17, лит.А, пом.6

Р/с 40702810800770100002 в операционном офисе ПАО «БИНБАНК» в г.Рязани, к/с 30101810200000000205, БИК 044525205.



Директор

Сумин А.В.

Арендатор:

Современный технический университет
Юр. адрес: 390048, Рязань, Новоселов, 35А
ИНН 6230093603 КПП 623001001
ОГРН 1156234021206
Р/с 40703810623200001040 в
в АКБ «Авангард», ПАО, БИК 044525201,
К/с № 30101810000000000201



Ректор

А.Т. Ширяев

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью и подписями 2 (два) листа

Арендодатель:
Директор ООО «Август»

Сумин А.В.

Арендатор:
Ректор

«Современного технического университета»

Ширяев А.Г.



Прошито и пронумеровано

3 (три)

лист(ов)

Государственный регистратор

Акилина Н.В.



ДОГОВОР № 4
аренды нежилого помещения,
находящегося в собственности Арендодателя

город Рязань, двадцать седьмое декабря две тысячи седьмого года

Гражданин РФ Оводков Виктор Федорович, дата рождения: 24.09.1959 г., паспорт серия 61 04 № 195324, выдан 03.11.2004 г. Советским РОВД г.Рязани, проживает: Россия, г.Рязань, ул.Полевая, д.4, кв.28, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и **Негосударственное образовательное учреждение «Современный технический институт»**, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице ректора Ширяева Алексея Георгиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, указанные в п.1.2. настоящего договора, в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию.

1.2. Нежилые помещения, являющиеся предметом настоящего договора, передаются Арендатору в следующем составе:

- Нежилое помещение Н1, лит.А., назначение – нежилое, общая площадь **825,6** (восемьсот двадцать пять целых шесть десятых) кв.м., расположенное по адресу: г.Рязань, ул. Новоселов, д.35 «А».

1.3. Помещение будет использоваться для образовательной деятельности.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Производить капитальный ремонт за свой счет.

2.1.2. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения исключительно по их прямому назначению в соответствии с настоящим Договором.

2.2.2. Содержать помещения в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

2.2.3. Своевременно за счет собственных средств производить текущий и косметический ремонт.

2.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.

2.2.5. Не проводить реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. Если арендуемые помещения 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 ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.3. Арендуемые помещения могут сдаваться в субаренду Арендатором только с письменного согласия Арендодателя.

3. РАСЧЕТЫ

3.1. Арендатор своевременно производит арендные платежи в общей сумме 1000 (одна тысяча) руб. в год без учета налога на добавленную стоимость.

3.2. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно по требованию одной из сторон в случае изменения реально складывающихся цен, а также вследствие других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость в составе, характеристике и стоимости передаваемого помещения. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом не позднее чем за шесть месяцев.

3.3. Оплата производится ежегодно путем перечисления суммы, определенной Договором, с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя не позднее 20 числа каждого первого месяца года аренды.

3.4. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,001 % от суммы задолженности, но не более 0,1 % от общей суммы арендной платы.

3.5. В случае освобождения Арендатором помещения до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока Договора он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью косметического или текущего ремонта помещения.

3.6. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок аренды устанавливается с **01 января 2008 г. по 31 декабря 2033 г.**

4.1.1. По истечении срока Договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на возобновление Договора.

4.1.2. За месяц до истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о намерении продлить срок Договора.

4.1.3. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за две недели о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока Договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещение по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

4.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение действия допускаются по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор - выселению:

4.3.1. При использовании помещений в целом или их частей не в соответствии с Договором аренды.

4.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещений.

4.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение шести месяцев.

4.3.4. Если Арендатор не производит ремонтов, предусмотренных Договором аренды.

4.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

4.4.1. Если Арендодатель не производит вменяемого ему капитального ремонта помещений.

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

4.5. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

4.6. Одностороннее расторжение Договора не допускается.

4.8. При недостижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из сторон Договор может быть расторгнут в арбитражном суде в установленном законом порядке.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

5.2. Другие условия по усмотрению сторон: нет.

5.3. К Договору прилагается: акт премки-передачи помещений.

6. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**НОУ «Современный технический
Институт»**

390000 г. Рязань, ул. Николодворянская, д. 13/20
р/с 40703810200010000205 в ДОО Пром.отдел
Приювнешторгбанк, к/с 30101810500000000708,
БИК 046126708, ИНН 6227001779, КПП 622701001

Ректор НОУ «Современный технический
Институт»

А.Г.Ширяев

Гражданин РФ

Оводков Виктор Федорович,

дата рождения: 24.09.1959 г.,

паспорт серия 61 04 № 195324,

выдан 03.11.2004 г. Советским

РОВД г.Рязани,

проживает: Россия, г.Рязань.

ул.Полевая, д. 4, кв.28

В.Ф.Оводков

К договору № 4
аренды нежилых помещений
от 27 декабря 2007 г.

**АКТ № 3 от 28.12.2007 г.
приемки-сдачи помещения**

Комиссия в составе: гражданина Оводкова Виктора Федоровича, ректора НОУ «Современный технический институт» Ширяева Алексея Георгиевича и гл.бухгалтера Исеевой Юлии Шарифовны произвела прием-сдачу помещений для осуществления образовательной деятельности НОУ «Современный технический институт» по адресу:

1. г.Рязань, ул.Новоселов, д.35А, общая площадь **825,6** (восемьсот двадцать пять целых и шесть десятых) кв.м.;

Комиссия установила, что по каждому из зданий:

1. Система отопления в норме.
2. Электрооборудование исправное.
3. Общестроительные работы, текущий ремонт: косметический ремонт по мере необходимости.

Подписи членов комиссии:

..... В.Ф. Оводков

..... А.Г.Ширяев

..... Ю.Ш.Исеева

СДАЛ:
Гражданин РФ

..... В.Ф. Оводков

ПРИНЯЛ:
от НОУ «Современный технический институт»



..... А.Г. Ширяев

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к Договору № 4 аренды нежилого помещения,
находящегося в собственности Арендодателя,
зарегистрированного УФНС по Рязанской области
29.12.2007 г. за № 62-6201/438/2007-046

город Рязань, тридцать первое января две тысячи восьмого года

В связи с внесением изменений в название и юридический адрес Арендатора, стороны договора согласились:

1. Преамбулу Договора читать в следующей редакции:

«Гражданин РФ Оводков Виктор Федорович, дата рождения: 24.09.1959 г., паспорт серия 61 04 № 195324, выдан 03.11.2004 г. Советским РОВД г.Рязани, проживает: Россия, г.Рязань, ул.Полевая, д.4, кв.28, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и *Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Современный технический институт»*, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице ректора Ширяева Алексея Георгиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:».

2. РАЗДЕЛ 6 читать в следующей редакции:

6. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

НОУ ВПО «Современный технический Институт»

390000 г. Рязань, ул. Новоселов, д. 35 «А»
р/с 40703810200010000205 в ДО Пром.отдел
Приовнешторгбанк, к/с 30101810500000000708,
БИК 046126708, ИНН 6227001779, КПП 622701001

Ректор НОУ ВПО «Современный технический Институт»

_____ А.Г.Ширяев

М.П.

Гражданин РФ

Оводков Виктор Федорович,
дата рождения: 24.09.1959 г.,
паспорт серия 61 04 № 195324,
выдан 03.11.2004 г. Советским
РОВД г.Рязани,

проживает: Россия, г.Рязань,
ул.Полевая, д. 4, кв.28

_____ В.Ф.Оводков

Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания.

Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах - по одному для каждой из сторон.

3. Реквизиты и подписи сторон:

НОУ ВПО «Современный технический Институт»

390000 г. Рязань, ул. Новоселов, д. 35 «А»
р/с 40703810200010000205 в ДО Пром.отдел
Приовнешторгбанк, к/с 30101810500000000708,
БИК 046126708, ИНН 6227001779, КПП 622701001

Ректор НОУ ВПО «Современный технический Институт»

_____ А.Г.Ширяев

М.П.

Гражданин РФ

Оводков Виктор Федорович,
дата рождения: 24.09.1959 г.,
паспорт серия 61 04 № 195324,
выдан 03.11.2004 г. Советским
РОВД г.Рязани,

проживает: Россия, г.Рязань,
ул.Полевая, д. 4, кв.28

_____ В.Ф.Оводков



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2
к Договору № 4 аренды нежилого помещения,
находящегося в собственности Арендодателя,
зарегистрированного УФРС по Рязанской области
29.12.2007 г. за № 62-62-01/438/2007-046

город Рязань, первое марта две тысячи семнадцатого года

В связи с реорганизацией НОУ ВПО «Современный технический институт» и внесением изменений в название и реквизиты Арендатора стороны согласились:

1. Преамбулу Договора читать в следующей редакции:

«Гражданин РФ Оводков Виктор Федорович, дата рождения: 24.09.1959 г., паспорт серия 61 04 № 195324, выдан 03.11.2004 г. Советским РОВД г. Рязани, проживает: Россия, г. Рязань, ул. Полевая, д.4, кв.28, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и *Автономная некоммерческая организация высшего образования «Современный технический университет»*, именуемая в дальнейшем "Арендатор", в лице ректора Ширяева Алексея Георгиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:».

2. Раздел 6 читать в следующей редакции:

6. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Современный технический университет
390048 г. Рязань, ул. Новоселов, д. 35А
ОГРН 1156234021206 ИНН 6230093603
КПП 623001001
расчетный счет № 40703810623200001040 в
ПАО АКБ «Авангард»
Корр. Счет № 30101810900000000201

**Ректор Современного
технического университета**

_____ **А.Г.Ширяев**

Гражданин РФ
Оводков Виктор Федорович,
дата рождения: 24.09.1959 г.,
паспорт серия 61 04 № 195324,
выдан 03.11.2004 г. Советским
РОВД г.Рязани,
проживает: Россия, г.Рязань,
ул.Полевая, д.4, кв.28

_____ **В.Ф.Оводков**

Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания.
Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

3. Реквизиты и подписи сторон:

Современный технический университет
390048 г. Рязань, ул. Новоселов, д. 35А
ОГРН 1156234021206 ИНН 6230093603
КПП 623001001
расчетный счет № 40703810623200001040 в
ПАО АКБ «Авангард»
Корр. Счет № 30101810900000000201

**Ректор Современного
технического университета**

_____ **А.Г.Ширяев**

Гражданин РФ
Оводков Виктор Федорович,
дата рождения: 24.09.1959 г.,
паспорт серия 61 04 № 195324,
выдан 03.11.2004 г. Советским
РОВД г.Рязани,
проживает: Россия, г.Рязань,
ул.Полевая, д.4, кв.28

_____ **В.Ф.Оводков**



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области
Номер регистрационного округа 62
Произведена государственная регистрация
Дополнительного соглашения
Дата регистрации 22.03.2017
Номер регистрации 62:29:0110001:2693-62/001/2017-1
Государственный регистратор _____ Медведева Н.В.
(подпись, м.п.) (Ф.И.О.)





СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Рязанской области

Дата выдачи:

"26" декабря 2007 года

Документы-основания: Договор инвестирования строительства от 11.11.2003г.
Дополнительное соглашение от 21.11.2007г. к договору инвестирования строительства

Субъект (субъекты) права: Оводков Виктор Федорович, дата рождения 24.09.1959г., место рождения: д.Павловка Новодеревенского района Рязанской области, гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 61 04 № 195324, выдан 03.11.2004г. Советским РОВД г.Рязани, код подразделения 622-027; адрес места жительства: Россия, город Рязань, улица Полевая, д.4, кв.28

Вид права: Собственность

Объект права: нежилое помещение Н1 в многоквартирном доме, лит.А, назначение: нежилое, общая площадь 825,6 кв. м, этаж: цокольный, 1, адрес объекта: Рязанская область, г.Рязань, ул.Новоселов, д.35а

Кадастровый (или условный) номер: 62-62-01/425/2007-096

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" декабря 2007 года сделана запись регистрации № 62-62-01/425/2007-096

Регистратор

Мищенко И.А.

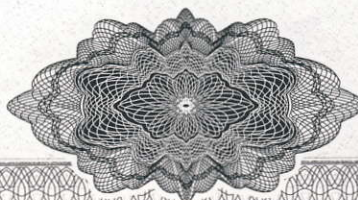
М.П.

(подпись)

РЯЗАНСКАЯ
ОБЛАСТЬ

62-МГ

571377



ДОГОВОР № 2
аренды нежилых помещений,
находящихся в собственности Арендодателя

город Рязань, двадцатое сентября две тысячи седьмого года

Общество с ограниченной ответственностью «Новый Дом», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Оводкова Виктора Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Негосударственное образовательное учреждение «Современный технический институт»**, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице ректора Ширяева Алексея Георгиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, указанные в п.1.2. настоящего договора, в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию.

1.2. Нежилые помещения, являющиеся предметом настоящего договора, передаются Арендатору в следующем составе:

- здание лит.Ф, назначение – производственное, общая площадь **2852,8** (две тысячи восемьсот пятьдесят две целых восемь десятых) кв.м., расположенное по адресу: г.Рязань, пр.Яблочкова, д.5, корп.17;
- здание лит.М, назначение – нежилое, общая площадь **94,2** (девятью четыре целых две десятых) кв.м., расположенное по адресу: г.Рязань, пр.Яблочкова, д.5, стр.17а;
- здание лит.П, назначение – складское, общая площадь **365,8** (триста шестьдесят пять целых восемь десятых) кв.м., расположенное по адресу: г.Рязань, пр.Яблочкова, д.5, стр.51а.

1.3. Здание лит.Ф, назначение – производственное, общая площадь **2852,8** (две тысячи восемьсот пятьдесят две целых восемь десятых) кв.м., расположенное по адресу: г.Рязань, пр.Яблочкова, д.5, корп.17 находится в залоге согласно договора об ипотеке № 3Л00098/7 от 21.02.2007 г. с ФЗАО «Газэнергопромбанк».

1.4. Помещения будут использоваться для образовательной деятельности.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Производить капитальный ремонт за свой счет.

2.1.2. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения исключительно по их прямому назначению в соответствии с настоящим Договором.

2.2.2. Содержать помещения в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

2.2.3. Своевременно за счет собственных средств производить текущий и косметический ремонт.

2.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.

2.2.5. Не проводить реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. Если арендуемые помещения в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор

восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.3. Арендуемые помещения могут сдаваться в субаренду Арендатором только с письменного согласия Арендодателя.

3. РАСЧЕТЫ

3.1. Арендатор своевременно производит арендные платежи согласно прилагаемому расчету в общей сумме 1000 (одна тысяча) руб. в год без учета налога на добавленную стоимость.

3.2. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно по требованию одной из сторон в случае изменения реально складывающихся цен, а также вследствие других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость в составе, характеристике и стоимости передаваемого помещения. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом не позднее чем за шесть месяцев.

3.3. Оплата производится ежегодно путем перечисления суммы, определенной Договором, с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя не позднее 20 числа каждого первого месяца года аренды.

3.4. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,001 % от суммы задолженности, но не более 0,1 % от общей суммы арендной платы.

3.5. В случае освобождения Арендатором помещения до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока Договора он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью косметического или текущего ремонта помещения.

3.6. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок аренды устанавливается с **01 октября 2007 г.** по **30 сентября 2032 г.**

4.1.1. По истечении срока Договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на возобновление Договора.

4.1.2. За месяц до истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о намерении продлить срок Договора.

4.1.3. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за две недели о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока Договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещение по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

4.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение действия допускаются по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор - выселению:

4.3.1. При использовании помещений в целом или их частей не в соответствии с Договором аренды.

4.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещений.

4.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение шести месяцев.

4.3.4. Если Арендатор не производит ремонтов, предусмотренных Договором аренды.

4.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

4.4.1. Если Арендодатель не производит вменяемого ему капитального ремонта помещений.

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

4.5. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

4.6. Одностороннее расторжение Договора не допускается.

4.7. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров.

4.8. При недостижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из сторон Договор может быть расторгнут в арбитражном суде в установленном законом порядке.

4.9. Договор может быть расторгнут в случае обращения взыскания на объект аренды по инициативе ФЗАО «Газэнергопромбанк» согласно договора об ипотеке № ЗЛ00098/7 от 21.02.2007 г.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

5.2. Другие условия по усмотрению сторон: нет.

5.3. К Договору прилагается: акт премки-передачи помещений.

6. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

НОУ «Современный технический Институт»

390000 г. Рязань, ул. Николодворянская, д. 13/20
р/с 40703810200010000205 в ДО Пром.отдел
Приовнешторгбанк, к/с 30101810500000000708,
БИК 046126708, ИНН 6227001779, КПП
622701001

Ректор НОУ «Современный
технический Институт»
М.П. А.Г.Ширяев



ООО «Новый Дом»

390000 г. Рязань, ул. Николодворянская, д. 13/20
р/с 407028104000100002075 в ДО Пром.отдел
Приовнешторгбанк, к/с 30101810500000000708,
БИК 046126708, ИНН 623104562, КПП
623101001

Директор ООО «Новый Дом»

В.Ф.Оводков



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к Договору № 2 аренды нежилого помещения,
находящегося в собственности Арендодателя,
зарегистрированного УФНС по Рязанской области
06.11.2007 г. за № 62-6201/357/2007-131

город Рязань, тридцать первое января две тысячи восьмого года

В связи с внесением изменений в название и юридический адрес Арендатора, стороны договора согласились:

1. Преамбулу Договора читать в следующей редакции:

«Общество с ограниченной ответственностью «Новый дом», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Оводкова Виктора Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и *Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Современный технический институт»*, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице ректора Ширяева Алексея Георгиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:».

2. РАЗДЕЛ 6 читать в следующей редакции:

6. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

НОУ ВПО «Современный технический Институт»

390000 г. Рязань, ул. Новоселов, д. 35 «А»
р/с 40703810200010000205 в ДО Пром.отдел
Приовнешторгбанк, к/с 30101810500000000708,
БИК 046126708, ИНН 6227001779, КПП 622701001

**Ректор НОУ ВПО «Современный
технический Институт»**

_____ **А.Г.Ширяев**

М.П.

ООО «Новый Дом»

390000 г. Рязань, ул. Николодворянская, д. 13/20
р/с 407028104000100002075 в ДО
Пром.отдел Приовнешторгбанк, к/с
30101810500000000708,
БИК 046126708, ИНН 623104562, КПП 623101001

Директор ООО «Новый Дом»

_____ **В.Ф.Оводков**

М.П.

Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания.

Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах - по одному для каждой из сторон.

3. Реквизиты и подписи сторон:

НОУ ВПО «Современный технический Институт»

390000 г. Рязань, ул. Новоселов, д. 35 «А»
р/с 40703810200010000205 в ДО Пром.отдел
Приовнешторгбанк, к/с 30101810500000000708,
БИК 046126708, ИНН 6227001779, КПП 622701001

**Ректор НОУ ВПО «Современный
технический Институт»**

_____ **А.Г.Ширяев**

М.П.

ООО «Новый Дом»

390000 г. Рязань, ул. Николодворянская, д. 13/20
р/с 407028104000100002075 в ДО
Пром.отдел Приовнешторгбанк, к/с
30101810500000000708,
БИК 046126708, ИНН 623104562, КПП 623101001

Директор ООО «Новый Дом»

_____ **В.Ф.Оводков**

М.П.



К договору № 2
аренды нежилых помещений
от 20 сентября 2007 г.

**АКТ № 1 от 01.10.2007 г.
приемки-сдачи помещения**

Комиссия в составе: директора ООО «Новый Дом» Оводкова Виктора Федоровича, ректора НОУ «Современный технический институт» Ширяева Алексея Георгиевича и гл.бухгалтера Исеевой Юлии Шарифовны произвела прием-сдачу помещений для осуществления образовательной деятельности НОУ «Современный технический институт» по адресу:

1. г.Рязань, пр.Яблочкова, д.5, корп.17, общая площадь **2852,8** (две тысячи восемьсот пятьдесят две целых восемь десятых) кв.м.;
2. г.Рязань, пр.Яблочкова, д.5, стр.17а, общая площадь **94,2** (девяносто четыре целых две десятых) кв.м.;
3. г.Рязань, пр.Яблочкова, д.5, стр.51а, общая площадь **365,8** (триста шестьдесят пять целых восемь десятых) кв.м.

Комиссия установила, что по каждому из зданий:

1. Система отопления в норме.
2. Электрооборудование исправное.
3. Общестроительные работы, текущий ремонт: косметический ремонт по мере необходимости.

Подписи членов комиссии:

..... В.Ф. Оводков

..... А.Г. Ширяев

..... Ю.Ш. Исеева

СДАЛ:
от ООО «Новый Дом»

..... В.Ф. Оводков



ПРИНЯЛ:
от НОУ «Современный технический институт»

..... А.Г. Ширяев



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2
к Договору № 2 аренды нежилого помещения,
находящегося в собственности Арендодателя,
зарегистрированного УФРС по Рязанской области
06.11.2007 г. за № 62-62-01/357/2007-131**

город Рязань, тридцатое ноября две тысячи шестнадцатого года

В связи с реорганизацией НОУ ВПО «Современный технический институт» и внесением изменений в название и реквизиты Арендатора, а также со сменой директора ООО «Новый дом» стороны согласились:

1. Преамбулу Договора читать в следующей редакции:

Общество с ограниченной ответственностью «Новый дом», ИНН 623145962, ОГРН 1026201260502, дата государственной регистрации: 24.10.2002 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области, КПП: 623101001 юридический адрес: 390000, Россия, Рязанская область, г. Рязань, Николодворянская ул., д.13/20, в лице директора Романовой Маргариты Олеговны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»** с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация высшего образования «Современный технический университет», в лице Ректора Ширяева Алексея Георгиевича, действующего на основании Устава, ОГРН 1156234021206, ИНН 6230093603 КПП 623001001 именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

2. Раздел 6 читать в следующей редакции:

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью «Новый дом», ИНН 6231045962, ОГРН 1026201260502, юридический адрес: Россия, Рязанская область, г. Рязань, ул. Николодворянская, д.13/20
Р/с 40702810400201547690 в ПАО «МЕЖТОПЭНЕРГОБАНК» в г.Москве, к/с 30101810900000000237, БИК 044525237.

Директор _____ М.О.Романова

Арендатор:

Современный технический университет
Юр. адрес: 390048, Рязань, Новоселов, 35А
ИНН 6230093603 КПП 623001001
ОГРН 1156234021206
Р/с 40703810623200001040 в
в АКБ «Авангард», ПАО, БИК 044525201,
К/с № 30101810000000000201

Ректор _____ А. Г. Ширяев

Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания.

Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

3. Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью «Новый дом», ИНН 6231045962, ОГРН 1026201260502,

Арендатор:

Современный технический университет
Юр. адрес: 390048, Рязань, Новоселов, 35А

юридический адрес: Россия, Рязанская область, г. Рязань, ул. Николодворянская, д.13/20

Р/с 40702810400201547690 в ПАО «МЕЖТОПЭНЕРГОБАНК» в г. Москве, к/с 30101810900000000237, БИК 044525237.

Директор



М.О. Романова

ИНН 6230093603 КПП 623001001

ОГРН 1156234021206

Р/с 40703810623200001040 в

в АКБ «Авангард», ПАО, БИК 044525201,

К/с № 30101810000000000201

Ректор

А. Г. Ширяев



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области
номер регистрационного округа 62
Произведена государственная регистрация

Дополнительного соглашения

Дата регистрации: 12.01.2017

Номер регистрации 62-62/001-62/001/242/2016-367/1

Государственный регистратор

Рубцова И.Н.



Копия

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

РЯЗАНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 30 октября 2001г.

Зарегистрировано право

Основание

Договор купли - продажи №06-33/кп от 10.04.2001г.

Субъект права

Общество с ограниченной ответственностью "Новый дом",
зарегистрировано Регистрационным управлением (палатой)
администрации г.Рязани 29.06.2000г., рег.№ 14887,
свидетельство №002885, ИНН 6231045962, юридический
адрес: 390000, г.Рязань, ул.Николодворянская, д.13/20

Вид права

собственность

Объект права

здание, лит.Ф, назначение - производственное, общая
площадь 2852.8 кв.м.
Адрес: г.Рязань, .пр. Яблочкова, д.5, корп.17

Номер объекта

62:29:00:00000:15390:019 (условный)

Ограничения (обременения) права

не зарегистрированы

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество
и сделок с ним

30

октября

года сделана запись

регистрации №

62-01.29-72.2001-9

Регистратор:

Агапова С.М.



(подпись)

см. на обороте