

**ДОГОВОР № 14-02/2018-2**  
**аренды нежилого помещения**

г. Москва

14 февраля 2018 г.

Автономная некоммерческая организация «Профессиональная образовательная организация «Московский Международный Колледж», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Сподаха Григория Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Образовательное частное учреждение высшего образования «Московская международная академия», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Терентия Ливиу Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает в арендное пользование Арендатору нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Новокузнецкая, д. 25, площадью 355,1 кв.м для использования под образовательные цели, являющееся собственностью Арендодателя (свидетельство 77 АБ № 894643 от 29.11.2004 г., выданное Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы).

**2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДАТОРА**

2.1. Арендатор обязан:

2.1.1. Использовать арендуемое помещение в соответствии с назначением, обусловленным в пункте 1.1. настоящего договора.

2.1.2. Содержать арендуемое помещение в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами установленного в помещении санитарно-технического и инженерного оборудования, для чего оборудовать внутренние помещения средствами пожаротушения (огнетушителями и др.).

2.1.3. Не производить перепланировку арендуемого помещения.

2.1.4. Не сдавать в субаренду полностью и частично арендуемое помещение.

2.1.5. Своевременно за свой счет и своими силами производить текущий ремонт внутри арендуемого помещения, а также необходимый ремонт этого помещения, связанный со своей деятельностью.

2.1.6. Своевременно устранять неисправности инженерного оборудования внутридомовых коммуникаций в арендуемом помещении и производить его обслуживание и необходимый ремонт.

2.1.7. В случае возникновения аварийных ситуаций немедленно принимать все необходимые меры к их устранению за свой счет.

2.1.8. Принять все необходимые меры, чтобы не допустить замерзания водонесущих трубопроводов и системы внутреннего отопления и водоснабжения.

2.1.9. Не выставлять за пределы арендуемого помещения тару и прочее имущество.

2.1.10. Вывоз мусора, связанный с деятельностью Арендатора производить за свой счет.

2.1.11. При необходимости проведения Арендодателем обследований технического состояния здания, его несущих конструкций, оснований и грунтов, а также капитального ремонта строения по требованию Арендатора частично или полностью освободить арендуемое помещение на время проведения обследования или ремонта (арендная плата за период освобождения арендуемых помещений, связанных с указанным ремонтом частично или полностью не взимается).

2.1.12. Беспрепятственно допускать в арендуемое помещение представителей Арендодателя для проверки состояния помещения и инженерного оборудования.

2.1.13. О прекращении пользования арендуемым помещением уведомить Арендодателя письменно за месяц до расторжения договора. После прекращения действия настоящего договора сдать Арендодателю помещение по акту.

2.1.14. В сроки, обусловленные настоящим договором, вносить арендную плату.

2.1.15. По требованию Арендодателя в течение 7 дней полностью освободить переданное Арендатору помещение. При этом письменное уведомление об освобождении помещения должно быть предоставлено Арендодателем Арендатору за 30 дней до даты освобождения строения.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Требовать изменения или расторжения настоящего договора:

- если арендуемое помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

- если часть арендуемого помещения окажется излишней для осуществления цели, предусмотренной настоящим договором;

- если Арендатор в силу каких-либо обстоятельств не сможет продолжать дальнейшую аренду данного помещения.

2.2.2. Арендатор, надлежаще выполнявший обязанности по настоящему договору, имеет преимущественное право на продление договора.

2.2.3. Арендатор несет полную ответственность, в том числе финансовую, в течение арендного срока за сохранность здания, его санитарное и противопожарное состояние, выполняет предписания служб Госпожнадзора, СЭС и других городских организаций, включая коммунальные; не допускает проникновения в здание посторонних лиц, обеспечивает за свой счет в нерабочее время внешнюю охрану строения.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. После подписи договора Арендатором предоставить помещение по приемосдаточному акту, в котором указывается техническое состояние помещения и инженерного оборудования на момент сдачи в аренду.

3.1.2. Обеспечить Арендатору возможность пользоваться коммунальными услугами (водоснабжением, канализацией, электроэнергией, теплоэнергией и т.д.) по установленным тарифам.

3.1.3. Обеспечить по мере накопления вывоз бытового мусора, непригодной к использованию упаковки и тары, утилизацию электроламп;

3.1.4. Осуществлять уборку помещений общего пользования всего здания: коридоров, лестниц, производить очистку основного входа в здание, прилегающей территории и крыши от мусора и снега, а также помещений, используемых Арендатором;

3.1.5. Обеспечивать надлежащую работу системы вентиляции, проводить техническое обслуживание объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Техническое обслуживание насосной станции и насосного оборудования. Периодически (2 раза в год) проводить гидравлические испытания системы противопожарного водопровода. Проводить техническое обслуживание тепловых узлов, узлов ввода и учета, отопительных приборов, включая межсезонную профилактику и текущий ремонт отопительной системы, инженерных сетей горячего и холодного водоснабжения, регулярную чистку системы канализации и водосточных систем;

3.1.6. Путем привлечения сторонних организаций, имеющих необходимые разрешительные документы, обеспечить санитарно-эпидемиологическое благополучие, исключение опасного и вредного воздействия мышевидных грызунов (насекомых) на человека посредством проведения дезинсекционных, дератизационных, дезинфекционных мероприятий в помещениях, занимаемых Арендатором;

3.1.7. С помощью привлечения специальных аккредитованных организаций, осуществлять технический мониторинг и эксплуатационно-техническое обслуживание РСПИ «Стрелец-Мониторинг», подключенное к ФКУ «ЦУКС ГУ МЧС России по г. Москве и установленное на объекте защиты по адресу: г. Москва, ул. Новокузнецкая, д. 25;

3.1.8. С помощью привлечения специальных аккредитованных организаций, обеспечить выполнение работ по техническому обслуживанию и проведению планово-предупредительного

ремонта исправных и работоспособных установок: автоматической пожарной сигнализации, охраной сигнализации, управления эвакуации людей при пожаре 3 типа, смонтированные в здании по адресу: г. Москва, ул. Новокузнецкая, д. 25.

3.1.9. Производить за свой счет и своими силами капитальный ремонт арендуемого помещения, связанный с общим капитальным ремонтом строения.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Производить в арендуемом помещении необходимые осмотры и ремонт находящихся в них технических устройств здания.

3.2.2. Требовать изменения или расторжения настоящего договора и немедленного освобождения арендованного помещения на условиях, изложенных в пункте 2.1.15 настоящего договора, а также:

- при ухудшении в результате действий Арендатора технического или санитарного состояния помещения (за исключением естественного износа напольного и настенного покрытия);
- при использовании Арендатором помещения не по назначению, в том числе и в случае сдачи помещения в субаренду, самовольном использовании не принятых в аренду помещений Арендодателем;
- в случае нарушения сроков внесения арендной платы более чем за месяц.

#### **4. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. За указанные в пункте 1 настоящего договора помещения, Арендатор оплачивает арендную плату по безналичному расчету в рублях. Оплата за аренду помещения начинается со дня подписания настоящего договора.

4.2. Оплата за пользование коммунальными услугами (водоснабжением, канализацией, электрической и тепловой энергией, телефоном, кроме междугородних и международных разговоров), а также за аренду земли производится Арендодателем.

4.3. Ежемесячная сумма арендной платы за пользование помещением составляет 38 470,00 (Тридцать восемь тысяч четыреста семьдесят) рублей 00 копеек. Оплата производится Арендатором вперед ежемесячно, не позднее 5 числа каждого месяца. Дополнительные расходы по эксплуатации помещения, связанные с деятельностью Арендатора, оплачиваются Арендатором по их фактической величине сверх арендной платы. Арендодатель обязан предоставить Арендатору счет-фактуру с указанием арендной платы за помещение не позднее, чем за 3 (Три) банковских дня до 1 числа каждого месяца.

4.4. В случае окончания действия настоящего договора арендная плата оплачивается Арендатором по день фактической сдачи Арендодателю помещения по акту.

4.5. Арендодатель обязуется не изменять арендную плату до 3-месячного срока действия настоящего договора. При дальнейшей пролонгации договора сумма арендной платы оговаривается сторонами.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему договору стороны несут ответственность, установленную законодательством и настоящим договором. Арендатор освобождается полностью или частично от ответственности за неисполнение обязанностей по договору, если они не исполнены из-за стихийного бедствия и других обстоятельств, в наступлении которых он не виновен.

5.2. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору подтверждается двухсторонним актом, составляемым в 1-дневный срок до выявления этих нарушений.

#### **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Срок действия договора устанавливается:

с 14 февраля 2018 г. по 14 января 2019 г.

6.2. Спорные вопросы решаются путем совместных переговоров. В случае не нахождения взаимоприемлемого согласия спорные вопросы решаются в установленном законом порядке и в соответствии с законодательством РФ.

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель:  
АНО «ПОО «ММК»

Юридический адрес:  
115184 г. Москва, ул. Новокузнецкая, д. 25,  
эт. 2, пом. 10  
ИНН 7705355291  
ПАО «Сбербанк» г. Москва  
р/с 40703810238090110118,  
к/с 30101810400000000225,  
БИК 044525225

Арендодатель:



  
Г.Г. Сподах

Арендатор:  
ОЧУ ВО «ММА»

Юридический адрес:  
115184, г. Москва, ул. Новокузнецкая, д. 25,  
эт. 2, пом. 3  
ИНН 7705108239  
ПАО «Сбербанк» г. Москва  
р/с 40703810138090110195,  
к/с 30101810400000000225,  
БИК 044525225

Арендатор:



  
Л.М. Терентий

Приложение 1  
к договору № 14-02/2018-2  
от 14 февраля 2018 г.

**А К Т**  
**приема-передачи нежилого помещения**

г. Москва

«14» февраля 2018г.

Автономная некоммерческая организация «Профессиональная образовательная организация «Московский Международный Колледж», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Сподаха Григория Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Образовательное частное учреждение высшего образования «Московская международная академия», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Терентия Ливиу Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилое помещение общей площадью 355,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, Новокузнецкая ул., д. 25.

2. Помещение передано в удовлетворительном состоянии, позволяющем использовать его для образовательных целей.

**Арендодатель:**  
АНО «ПОО «ММК»



**Директор** \_\_\_\_\_ Г.Г. Сподах

**Арендатор:**  
ОЧУ ВО «ММА»



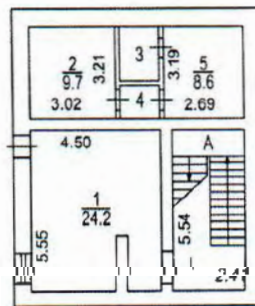
**Ректор** \_\_\_\_\_ Л.М. Терентий

Приложение 2  
к договору № 14-02/2018-2  
от 14 февраля 2018 г.

ПЛАН

<b>ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН</b>	
по адресу:	Новокузнецкая ул.
домовл. (вл.)	дом 25
корпус	строение (сооружение)
квартал №	380/9 ЦАО г.Москвы

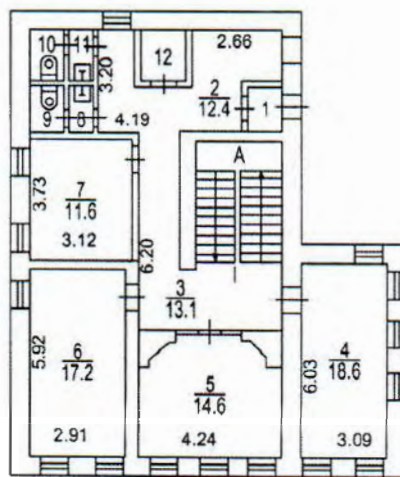
ПОДВАЛ



② Центральное  
территориальное бюро  
технической инвентаризации  
города Москвы

М:аштаб 1:200

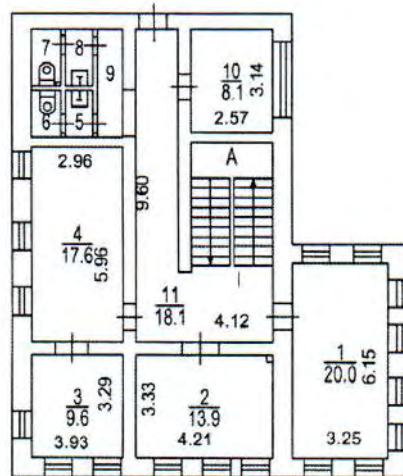
# 1 ЭТАЖ



② Центральное  
территориальное бюро  
технической инвентаризации  
города Москвы

Масштаб 1:200

## 2 ЭТАЖ

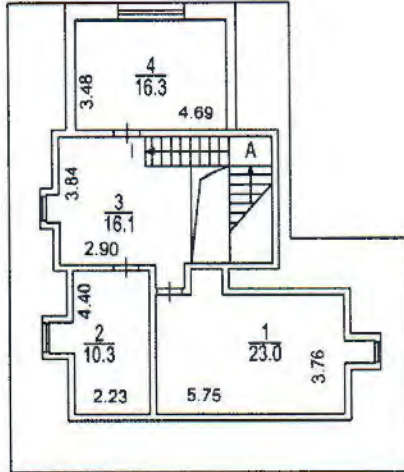


② Центральное  
территориальное бюро  
технической инвентаризации  
города Москвы

Масштаб 1:200



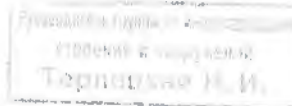
# МАНСАРДА



② Центральное  
территориальное бюро  
технической инвентаризации  
города Москвы

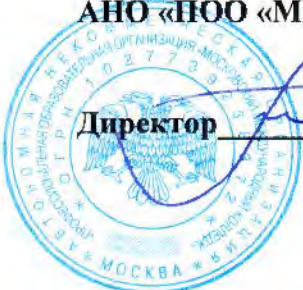
13-302681

Позтажний план складено по станому на			
" 23 "	07	2004	г.
П/план снял Жукова Т.И.			
Проверил Терлецкая Н.И.			
" 14 "	06	2011	г.



Масштаб 1:200

Арендодатель:  
АНО «НПО «ММК»



Директор Г.Г. Сподах

Арендатор:  
ОЧУ ВО «ММА»



Ректор Л.М. Терентий