

Договор аренды нежилого помещения № 04-20AP

Санкт-Петербург

«09» января 2020 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры Дом ученых им. М. Горького Российской академии наук (Дом ученых им. М. Горького РАН), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора Датаяшевой Камилы Камильевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, а также с согласия учредителя и уполномоченного органа (письмо-согласие Министерство образования и науки России (далее – Минобрнауки России) от 17.10.2019 № МН-1917/НБ «О согласовании совершения сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества», **Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Межрегиональный центр повышения квалификации»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице директора Гавеля Евгении Эдуардовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, и именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола рассмотрения заявок № 281119/0056723/03 от 24 декабря 2019 года заключили настоящий договор (далее именуется – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения (далее – Имущество), с реестровым номером федерального имущества П13880000756, кадастровым номером 78:31:0001017:1464, расположенное по адресу: 191186, Санкт-Петербург, ул. Миллионная, д.27, лит. А, пом. 1-Н, 3-Н, 19-Н, 22-Н, 41-Н, 45-Н, 47-Н, 48-Н, 49-Н, 52-Н, 58-Н, 59-Н, 60-Н, включающее в себя помещение 59-Н (на третьем этаже), общей площадью 137,4 кв.м, для использования в целях: под офис.

1.2. Описание и технические характеристики Имушества подтверждаются кадастровым паспортом, который прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора. Цель аренды, указанная в п.1.1. Договора, должна соответствовать цели аренды, указанной в согласии Минобрнауки России.

1.3. Условия Договора не должны противоречить условиям, указанным в согласии Минобрнауки России от 17.10.2019 № МН-1917/НБ «О согласовании совершения сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества», являющимся неотъемлемой частью Договора.

1.4. Передаваемое в аренду Имущество расположено в здании-памятнике, объекте культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Владимира Александровича» (далее – Памятник).

Охранное обязательство по обеспечению сохранности Имушества и используемой в процессе деятельности Арендатора части Памятника является неотъемлемой частью Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендатор своими силами и за собственный счет осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации Договора, а также дополнительных соглашений к Договору.

3. Страхование недвижимого имущества и гражданской ответственности

3.1. Арендатор заключает договоры страхования:

- гражданской ответственности при эксплуатации занимаемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц;

- Имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Договоры страхования гражданской ответственности и страхования Имущества заключаются Арендатором со страховщиком в соответствии с разработанными страховщиком Правилами страхования.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю, в электронном виде Минобрнауки России и уполномоченному органу¹.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора либо отказаться от Договора в одностороннем внесудебном порядке в случаях, предусмотренных Договором.

4.1.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.3. На беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя для проведения в установленном порядке проверки соблюдения Арендатором условий Договора и обеспечения сохранности Имущества.

Арендодатель не позднее, чем за два рабочих дня до проведения проверки любым подходящим способом (устно, под роспись, заказным почтовым уведомлением, по указанному в Договоре адресу электронной почты и т.д.) уведомляет Арендатора о дате и времени проведения проверки. В случае, если при проверке выявлены нарушения Договора, Стороны составляют двухсторонний акт, содержащий перечень таких нарушений. При отказе Арендатора подписать акт, Арендодатель делает в нем соответствующую отметку.

В случае, если Арендодатель не обеспечил доступ в помещения Имущества согласно уведомлению, Арендодатель составляет соответствующий односторонний акт и направляет Арендатору повторное уведомление в порядке, указанном в абзаце 2 настоящего пункта Договора.

¹ Здесь и далее под уполномоченным органом следует понимать МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

В случае, если Арендодатель повторно не обеспечил доступ в помещения Имущества, Арендодатель имеет право самостоятельно войти в помещения Имущества и провести проверку в отсутствие Арендатора. В этом случае Арендодатель составляет односторонний акт, в котором фиксируются факт входа в помещения Имущества и выявленные нарушения Договора.

Односторонние акты Арендодателя, предусмотренные настоящим пунктом Договора, должны содержать подписи не менее, чем двух представителей Арендодателя.

4.1.4. Входить в помещения Имущества без согласования с Арендатором в момент его отсутствия в случаях, не терпящих отлагательства, в частности для устранения аварий и минимизации их последствий.

4.1.5. Прекратить доступ Арендатора в помещения Имущества (в том числе путем смены запоров, опечатывания, выставления охраны) и/или предоставление Арендатору коммунальных услуг в случае невыполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.3, 4.4.4, 4.4.7, 4.4.9 - 4.4.15, 4.4.18, 4.4.19, 6.2., 7.4, 7.5. Договора, при следующих условиях:

а) Арендодатель письменно предупредил Арендатора о возможном прекращении доступа Арендатора в помещения Имущества и/или предоставлении Арендатору коммунальных услуг;

б) Арендатор не устранил нарушения Договора в срок, установленный в письменном предупреждении Арендодателя.

Прекращение доступа Арендатора в помещения Имущества и/или предоставления Арендатору коммунальных услуг в соответствии с условиями настоящего пункта Договора не освобождает Арендатора от оплаты аренды в течение всего срока действия санкций и не являются основанием для предъявления к Арендодателю требований о выплате неустоек и/или возмещения убытков Арендатора.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством и Договором.

4.3. Арендодатель обязуется:

4.3.1. В 10-дневный срок после заключения настоящего Договора, но не ранее заключения Арендатором договоров страхования Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (один экземпляр для государственной регистрации в Росреестре).

4.3.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Имуществу, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Имуществу ущерба.

4.3.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.3.4. Не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество, указанное в пункте 1.1. к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (один экземпляр для Росреестра).

4.3.5. В день обращения Арендатора принять от него экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. В 10-дневный срок после заключения настоящего Договора, но не ранее заключения Арендатором договоров страхования Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, принять от Арендодателя Имущество, указанное в пункте 1.1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи.

4.4.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней после заключения настоящего Договора обратиться к Арендодателю для заключения договора(ов) на возмещение всех расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные) на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих служб.

4.4.3. Использовать Имущество в точном соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия, установленных действующим законодательством, Актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия, в том числе:

- осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

- обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

- соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

- не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

- соблюдать иные требования, предусмотренные Охранным обязательством.

4.4.4. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после подписания Договора/дополнительного соглашения к Договору представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые для государственной регистрации Договора, а также охранное обязательство в случае, если Имущество является объектом культурного наследия.

4.4.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату и сумму оплаты коммунальных услуг, установленную Договором или уведомлением Арендодателя, направленного в соответствии с пунктом 6.3.1. Договора.

4.4.6. Ежемесячно представлять Арендодателю копии платежных поручений (для физических лиц – иных документов), подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором или уведомлением Арендодателя.

4.4.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений, принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с Арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта переданного в аренду Имущества.

Соблюдать порядок использования Имущества в период проведения капитального ремонта, который определяется дополнительным соглашением к Договору.

4.4.8. Незамедлительно извещать Арендодателя, Минобрнауки России и уполномоченный орган о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

4.4.9. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.4.10. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, реконструкцию, проведение капитального ремонта, а также неотделимые улучшения

Имущества без предварительного письменного согласия Арендодателя, Минобрнауки России и уполномоченного органа.

4.4.11. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

4.4.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя, Минобрнауки России и уполномоченного органа для проведения в установленном порядке проверки соблюдения Арендатором, условий настоящего Договора и обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.4.13. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи.

4.4.14. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

- незамедлительно сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества.

4.4.15. Не позже дня окончания действия Договора, передать Арендодателю Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.4.16. В случае, если законом или Договором предусмотрено право Арендатора инициировать расторжение Договора, направить Арендодателю соответствующее предложение не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней до предполагаемой даты прекращения Договора.

4.4.17. В последний день действия Договора вернуть Арендодателю Имущество со всеми неотделимыми улучшениями по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.4.18. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящим договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.4.19. В случае прекращения действия договора(ов) страхования, заключенного(ых) Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый(ые) договор(ы) страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента прекращения действия прежнего(их) договора(ов).

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. Освободить Имущество и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в последний день действия Договора.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и Росреестра)

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер арендной платы составляет 77 402 (семьдесят семь тысяч четыреста два) рубля 00 копеек в месяц, без НДС и КУ, в соответствии с Протоколом рассмотрения заявок 281119/0056723/03 от 24 декабря 2019 года, при этом размер арендной платы не может быть ниже расчета арендной платы, произведенным на основании отчета об оценке от 05 июня 2019 г. № 1089, выполненного ООО «Новая Оценочная Компания».

Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением на лицевой счет Арендодателя (для физических лиц – иным документом, способом).

Арендатор уплачивает арендную плату ежемесячно не позднее 5-го (пятого) числа месяца, следующего за отчетным.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, а также по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы и оплачиваются Арендатором сверх суммы арендной платы в течение трех рабочих дней с даты выставления Арендодателем счета либо соответствующего требования.

6.3. Размер арендной платы, указанной в пункте 6.1 Договора, а также порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

6.3.1. Изменение Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты осуществляется в соответствии с действующим российским законодательством и на основании отчета об оценке рыночной стоимости права аренды и положительного заключения ТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге на данный отчет.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.4. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имуущества, зачисляются на счет, указанный Арендодателем.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.3, 4.4.4, 4.4.7, 4.4.9 - 4.4.15, 4.4.17 - 4.4.19, 7.4, 7.5 настоящего Договора Арендатор уплачивает штраф в 3-х кратном размере арендной платы, установленной в п. 6.1. настоящего Договора путем перечисления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

7.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 10 (десять) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.5. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имуущество за счет собственных средств.

7.6. В случае отказа Арендатора принять Имуущество от Арендодателя, в соответствии с пунктом 4.4.1 Договора по акту приема-передачи, Договор считается не заключенным, и Арендатор обязан уплатить штраф в размере трехмесячной ставки арендной платы.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок

8.1. Одностороннее изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 6.3. настоящего Договора, не допускается.

Предложения по изменению условий настоящего Договора рассматриваются Сторонами в пятнадцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора, в следующих случаях:

8.4.1. При нарушении сроков внесения арендной платы (ее части) и/или оплаты коммунальных услуг в соответствии с п.6.2. Договора более одного раза.

8.4.2. Если в отношении Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе, или использовании Арендодателем для достижения предусмотренных Уставом целей деятельности Арендодателя, или использовании для федеральных нужд.

8.4.3. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.3, 4.4.4, 4.4.7, 4.4.9 - 4.4.14, 4.4.18, 4.4.19, 7.4, 7.5. Договора.

8.4.4. В случае нарушения Арендатором требований пожарной безопасности, требований к использованию объектов культурного наследия, санитарных правил, зафиксированного соответствующим уполномоченным органом.

8.4.5. В случае осуществления без письменного разрешения Арендодателя перепланировок или переоборудования Имущества.

8.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств, связанных с прекращением Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4. настоящего Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах и является неотъемлемой частью Договора.

Договор считается расторгнутым с даты, указанной в Уведомлении об отказе от исполнения Договора, но не ранее даты получения Арендатором такого уведомления.

8.7. Арендодатель вправе отказаться от Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, 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.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

11. Прочие условия

11.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

11.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя, Минобрнауки России и уполномоченного органа после прекращения Договора возмещению не подлежит.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления (хозяйственного ведения) на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

11.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

11.5. Минобрнауки России и (или) уполномоченный орган вправе организовывать и проводить проверки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.6. Минобрнауки России и (или) уполномоченный орган имеет право обращаться в суд в случае нарушения интересов Российской Федерации.

11.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.8. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для государственной регистрации в Росреестре.

11.9. Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора.

11.10. В случае необходимости в Договор могут быть внесены иные условия в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами, а также актами федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника федерального имущества.

11.11. После истечения срока действия Договора заключение договора на новый срок осуществляется на торгах, и Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок.

11.12. Надлежащим уведомлением Сторон по Договору является направление писем и корреспонденции по следующим адресам:

Адрес Арендодателя:

Дворцовая набережная д.26, г. Санкт-Петербург, 191186

Адрес электронной почты: h4s_spb@mail.ru

Адрес Арендатора:

191186, Санкт-Петербург, ул. Миллионная, д.27, лит. А, пом. 59-Н

Адрес электронной почты: info@center-education.ru

Адрес Министерства науки и высшего образования России:
Ул. Солянка, д. 14, стр. 3, г. Москва, 109240

Адрес уполномоченного органа (МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области):
ул. Гороховая д.2/6 лит. А, г. Санкт-Петербург, 191186.

Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель:

Федеральное государственное
бюджетное учреждение культуры
Дом ученых им. М. Горького
Российской академии наук
(Дом ученых им. М. Горького РАН)
Адрес:
191186, Санкт-Петербург,
Дворцовая набережная, д. 26
ИНН 7825007049 КПП 784101001
УФК по г. Санкт-Петербургу
(Отдел № 14, Дом ученых
им. М. Горького РАН л/сч 20726Ц43580)
Р/с 40501810300002000001
Северо-Западное ГУ Банка России
по г. Санкт-Петербургу
БИК 044030001
ОГРН 1027809208514
Тел./факс: (812) 315-88-14

Арендатор:

Автономная некоммерческая организация
дополнительного профессионального
образования «Межрегиональный центр
повышения квалификации»
Адрес:
191186, Санкт-Петербург, ул. Миллионная,
д.27, лит. А, пом. 59-Н
ИНН 7801268404
КПП 784101001
ОГРН 1077800028514
ОКПО 82219248
Филиал «Бизнес онлайн» ПАО «Ханты-
Мансийский банк Открытие» г. Москва
Корр. счет №30101810600000000999
р/с 40703810003270000013
БИК 044583999
т/ф + 7 (931) 394-84-68

К настоящему Договору прилагаются:

- а) копия протокола заседания конкурсной (аукционной) комиссии;
- б) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора;
- в) копия кадастрового паспорта на Имущество;
- г) копия письма-согласия Минобрнауки России № МН-1917/НБ от 17.10.2019;
- д) Акт приема-передачи;
- е) Характеристика объекта аукциона;
- ж) Охранное обязательство арендатора;
- з) Договор о возмещении стоимости коммунальных и эксплуатационных услуг.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Директор

К.К. Датаяшева


От Арендатора:

Директор

Е.Э. Гавеля

М.П.

прошито, пронумеровано,
скреплено печатью

11 (список)) д.

Начальник отдела учета имущества
Чистякова Н.П.

2019 г.



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)
Номер регистрационного округа 78**

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации

19.02.2020

Номер регистрации

78:31:0001017:1464-78/042/2020-39

Государственный
регистратор

(подпись, м.п.)

Бурмасова С.Н.
(ФИО)



В
настоящем
документе
_____ ЛИСТ
