

ДОГОВОР № 16/133

аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности АО «Желдорреммаш»

город Уссурийск

девятнадцатое сентября две тысячи восемнадцатого года

Акционерное общество «Желдорреммаш», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Уссурийского локомотиворемонтного завода – филиала АО «Желдорреммаш» Гусева Дмитрия Леонидовича, действующего на основании доверенности № 309-Ф от 31 августа 2018г., с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Корпоративный Университет Локомотивных Технологий (АНО ДПО «КУ ЛОКОТЕХ»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Дударь Ирины Геннадьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование за плату) недвижимое имущество, имеющее основные характеристики, указанные в приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью, расположенное по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, пр.Блюхера, 19, включающее в себя:

- нежилое помещение № 52, общей площадью 91,00 кв.м., указанное в приложении № 1 к настоящему Договору и расположенное на первом этаже здания – этажа главного корпуса административно-бытового комбината, лит. А 19, общей площадью 9925,60 кв.м;

Право собственности АО "Желдорреммаш" на Недвижимое имущество подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 23 июня 2009 года серия 25-АБ № 189205, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Приморскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 июня 2009 года сделана запись регистрации № 25-25-12/035/2009-071.

1.1.1. Недвижимое имущество расположено на земельном участке общей площадью 163 203,00 кв.м, с кадастровым № 25:34:017101:7595.

1.2. Недвижимое имущество передается Арендатору под учебное помещение. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя изменять цель использования Недвижимого имущества.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 11 (одиннадцать) месяцев и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящий Договор заключается на срок менее года и не требует государственной регистрации в соответствии со статьей 651 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с 19 сентября 2018г.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с даты вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору Недвижимое имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в 2 (двух) экземплярах.

3.1.2. В случае невозможности предоставить Недвижимое имущество сообщить об этом Арендатору в течение пяти дней с даты вступления в силу настоящего Договора.

3.1.3. В пятидневный срок с даты подписания акта приема-передачи Недвижимого имущества предоставить его экземпляр Арендатору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.4. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Недвижимого имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.5. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемого Недвижимого имущества, оказывать необходимое содействие Арендатору в устранении их последствий.

3.1.6. Не менее чем за 2 месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Недвижимого имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о капитальном ремонте, реконструкции, перепрофилировании, переоборудовании, сносе Недвижимого имущества.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Два раза в месяц осуществлять инспекции и контроль выполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору, в том числе в части надлежащего использования Недвижимого имущества. Дополнительно проводимые инспекции осуществляются в порядке и сроки, дополнительно согласованные Сторонами.

3.2.2. В случае систематических задержек любых платежей по настоящему Договору со стороны Арендатора Арендодатель в дополнение к иным правам, предусмотренным настоящим Договором или применимым законодательством, вправе (а) отказаться допустить Арендатора в арендуемое Недвижимое имущество и (б) прекратить подачу электроэнергии и/или иных коммунальных услуг в арендуемом Недвижимом имуществе до полного внесения всех пеней и штрафов за просрочку, оговоренных настоящим Договором, а также всех иных применимых сумм, причитающихся с Арендатора по настоящему Договору.

При этом Арендатор не освобождается от выплаты арендной платы за период фактического неиспользования Недвижимого имущества, обусловленного настоящим пунктом.

В контексте настоящего Договора термин «систематические задержки» означает любую задержку более чем на 10 (десять) календарных дней или 2 (две) и более задержки более чем на 5 (пять) календарных дней в течение срока действия настоящего Договора.

3.2.3. Нести иные права, предусмотренные настоящим Договором.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В пятидневный срок с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на выполнение работ по содержанию Недвижимого имущества с соответствующими специализированными организациями и уведомить об их заключении Арендодателя либо оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги на основании выставленных Арендодателем счетов за фактическое потребление. Нести

расходы на содержание Недвижимого имущества и поддерживать его и прилегающие территории в надлежащем состоянии в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами.

Заключение Арендатором договора на выполнение работ по содержанию Недвижимого имущества с соответствующими специализированными организациями возможно только с согласия Арендодателя и при условии согласования с ним порядка расчетов сторон по этому договору.

3.3.2. В пятидневный срок с даты вступления в силу настоящего Договора принять у Арендодателя Недвижимое имущество по акту приема-передачи.

3.3.3. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

3.3.4. Пользоваться Недвижимым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора и установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, в том числе пожарной безопасности, охраны труда и техники безопасности, санитарными и иными нормами, установленными для промышленных предприятий. Обеспечивать своевременное выполнение требований пожарной безопасности, предписаний, постановлений и иных законных требований государственных инспекторов по пожарному надзору.

3.3.5. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт Недвижимого имущества, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания (если в аренду передано здание) принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, при этом доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания (если в аренде находится часть здания (помещения в нем)).

3.3.6. Обеспечивать содержание в исправном состоянии инженерных систем (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализацию, электроснабжение) для обеспечения их нормального функционирования.

3.3.7. Не производить неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудования арендуемого Недвижимого имущества без предварительного письменного согласования с Арендодателем объемов и сроков проведения таких работ.

3.3.8. С письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Недвижимого имущества с согласованием времени, объемов и сроков его проведения с Арендодателем. Необходимость проведения капитального ремонта определяется согласно техническому заключению (заданию).

Затраты Арендатора на проведение капитального ремонта Недвижимого имущества, подтвержденные надлежащей финансовой и исполнительной документацией, могут быть полностью или частично зачтены в счет арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора при условии предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Зачет производится по решению Арендодателя на основании заключаемого Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.3.9. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, предоставлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и штрафных санкций, установленных настоящим Договором.

3.3.10. Не сдавать арендуемое Недвижимое имущество в субаренду (поднаем) без письменного согласия Арендодателя.

Не осуществлять без письменного согласия Арендодателя другие действия, влекущие какое-либо обременение Недвижимого имущества и (или) прав Арендатора по настоящему Договору, в том числе не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять арендуемое Недвижимое имущество в безвозмездное пользование.

В случае если субарендатор уличен в продаже продукции, не имеющей необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактной, настоящий Договор аренды может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке.

3.3.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому Недвижимому имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора и законодательства Российской Федерации, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.12. В течение пяти дней с даты прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, вернуть Арендодателю Недвижимое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором оно было получено, с учетом нормального износа.

3.3.13. Не осуществлять рекламно-информационную деятельность в какой-либо форме на Недвижимом имуществе, включая размещение рекламы, рекламоносителей, рекламных конструкций (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах Недвижимого имущества и иным образом), самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц без предварительного согласования с Арендодателем.

3.3.14. Не размещать на Недвижимом имуществе игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное игорное оборудование, а также не вести игорную деятельность с использованием Недвижимого имущества Арендодателя иным образом.

3.3.15. В течение трех месяцев с даты подписания настоящего Договора возместить Арендодателю расходы на проведение независимой оценки переданного в аренду недвижимого имущества в сумме 20 000 (двадцать тысяч рублей) с учетом НДС.

4. Порядок возврата арендуемого Недвижимого имущества Арендодателю

4.1. До подписания акта приема-передачи, указанного в подпункте 3.3.12. настоящего Договора, Арендатор должен произвести сверку платежей по настоящему Договору с Арендодателем и подписать отчет по сверке платежей.

4.2. Один экземпляр подписанного Сторонами акта приема-передачи, указанного в подпункте 3.3.12. настоящего Договора, вместе с отчетом по сверке платежей остается у Арендодателя.

4.3. В случае фактического неиспользования Недвижимого имущества без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от внесения арендной платы до фактического возврата Недвижимого имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Величина арендной платы складывается из фиксированного платежа за арендуемое Недвижимое имущество (постоянная часть арендной платы) и платежа за коммунальные услуги, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы, услуги за пользование телефонной связью и Интернетом, потребленные Арендатором в расчетном периоде (переменная часть арендной платы).

5.2. В соответствии с расчетом согласно приложению № 2 к настоящему Договору величина ежемесячной постоянной части арендной платы по настоящему Договору (с налогом на добавленную стоимость) составляет 16 800 (шестнадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.

5.3. Переменная часть арендной платы оплачивается в соответствии с пунктом 3.3.1. настоящего Договора в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения счета на оплату.

5.4. Арендная плата по настоящему Договору (с налогом на добавленную стоимость) в полном объеме перечисляется на счет Арендодателя, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

Внесение постоянной части арендной платы производится за каждый месяц вперед до первого числа оплачиваемого месяца.

Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы считается день поступления денежных средств в полном объеме, предусмотренном в настоящем Договоре, на расчетный счет или в кассу Арендодателя.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение пятнадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора.

Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Недвижимого имущества и прекращается с даты возврата Арендатором Недвижимого имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Размер арендной платы первого и последнего месяца срока действия настоящего Договора определяется исходя из количества дней фактической аренды.

5.5. В случае расторжения (прекращения) настоящего Договора Арендодатель производит возврат обеспечительного платежа за вычетом удержанных сумм в порядке, установленном пунктом 5.6. настоящего Договора.

5.6. Если по окончании срока действия настоящего Договора и возврату Недвижимого имущества по акту приема-передачи за Арендатором будет числиться задолженность по переменной части арендной платы за последний месяц аренды (начисление производится после предоставления данных по коммунальным услугам, эксплуатационным и административно-хозяйственным расходам), то Арендатор обязан погасить данную задолженность в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Арендодателя.

5.7. Стороны обязаны ежеквартально производить сверку расчетов по обязательствам, возникшим по настоящему Договору.

Арендодатель предоставляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число месяца прошедшего квартала в 2 (двух) экземплярах.

Арендатор в течение 5 (пяти) дней с даты получения акта сверки расчетов подписывает его и возвращает один экземпляр Арендодателю, либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Арендодателя подписанный протокол разногласий.

5.8. Арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке изменять

величину арендной платы, но не чаще одного раза в год. Ежегодное изменение ставки арендной платы может производиться по решению Арендодателя не более чем в полуторакратном размере уровня инфляции за истекший календарный год либо в ином размере, определяемом с учетом отчета об оценке рыночной арендной платы за Недвижимое имущество. Для целей настоящего пункта уровень инфляции (потребительских цен в целом по России) за истекший календарный год определяется в соответствии с официальными данными федерального органа государственной статистики Российской Федерации (либо иного федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год).

Изменение величины арендной платы производится через месяц с даты письменного уведомления Арендодателем Арендатора об одностороннем изменении размера арендной платы. Датой уведомления в целях настоящего Договора признается дата вручения Арендатору соответствующего извещения под расписку (при направлении извещения курьером) либо дата вручения Арендатору заказной корреспонденции почтовой службой или дата отметки почтовой службы на заказной корреспонденции об отсутствии (выбытии) Арендатора по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу (при направлении извещения заказной почтой).

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий, настоящего Договора, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять Недвижимое имущество от Арендодателя, в соответствии с пунктом 3.3.2. настоящего Договора по акту приема-передачи, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор и взыскать штраф в размере трехкратной месячной арендной платы за Недвижимое имущество.

6.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.3.3. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить Арендодателю на счет, указанный в разделе 11 настоящего Договора, пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая) от просроченной суммы арендной платы.

6.4. За неисполнение обязательства, указанного в подпункте 3.3.4. настоящего Договора, в части несоблюдения правил пожарной безопасности, Арендатор самостоятельно несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, в том числе возмещает материальный ущерб, причиненный Арендодателю в результате невыполнения подпункта 3.3.4. настоящего Договора.

6.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.3.7. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в разделе 11 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной месячной арендной платы за Недвижимое имущество.

Если произведенные неотделимые улучшения, капитальный ремонт, перепланировка и переоборудование будут впоследствии одобрены Арендодателем, Арендатор обязуется провести их государственный технический (кадастровый) учет (в случае изменения свойств Недвижимого имущества, требующего внесения изменений в Единый

государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обеспечить подготовку документов, необходимых для внесения таких изменений) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, иначе - восстановить прежнее состояние. Возмещение Арендатору стоимости неотделимых улучшений Недвижимого имущества возможно по решению Арендодателя на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, заключаемому Сторонами.

6.6. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.3.10. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в разделе 11 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной месячной арендной платы за Недвижимое имущество.

6.7. Выплата неустойки, 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. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное торгово - промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок 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 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде по месту нахождения Недвижимого имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

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

9.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются только по соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных пунктах 5.10. и 9.3. настоящего Договора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок. Изменение настоящего Договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительным соглашением за исключением случаев, предусмотренных пунктах 5.10. и 9.3. настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора не является основанием для прекращения неисполненных Арендатором обязательств по выплате Арендодателю неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

9.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или законодательством Российской Федерации.

9.3. Арендодатель имеет право в одностороннем и бесспорном порядке отказаться от выполнения условий настоящего Договора в следующих случаях:

9.3.1. Арендатор пользуется Недвижимым имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора, в том числе назначения Недвижимого имущества, либо неоднократными нарушениями, в том числе если Арендатор осуществляет техническую эксплуатацию арендованного Недвижимого имущества с нарушением требований нормативно-правовых актов и технических норм, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов имущества, либо был уличен в реализации товаров, не имеющих необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактной продукции, при использовании Недвижимого имущества.

9.3.2. Арендатор не выполняет обязательство, предусмотренное подпунктом 3.3.14. настоящего Договора.

9.3.3. Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату.

9.3.4. Если Арендатор заключил без письменного согласия Арендодателя сделку, следствием которой явилось или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущества и имущественных прав, в том числе переход их к другому лицу (договоры залога, субаренды, внесение права аренды Недвижимого имущества в уставный капитал организаций и др.).

9.3.5. Если Арендатор незамедлительно не известил Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому Недвижимому имуществу ущерб, и своевременно не принял все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

9.3.6. При осуществлении Арендатором деятельности без оформления необходимых разрешений и лицензий, в том числе по окончании срока действия лицензии Арендатора на право выполнения соответствующих видов деятельности, при реализации Арендатором продукции, не имеющей необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактной.

9.3.7. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от договора (исполнения договора) путем направления Арендатору уведомления об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается через месяц с момента получения Арендатором данного уведомления.

9.3.8. Принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта, реконструкции, перепрофилирования, переоборудования, сносе Недвижимого имущества либо застройке земельного участка, на котором расположено Недвижимое имущество.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом 9.3, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойки.

9.4. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, по истечении его срока действия, не имеет при прочих равных условиях преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

9.5. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий настоящего Договора является дополнительным основанием для отказа Арендатору в заключение договора аренды на новый срок.

9.6. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Недвижимым имуществом после истечения срока действия настоящего Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

9.7. В случае, когда настоящий Договор считается возобновленным на неопределенный срок в соответствии с законодательством Российской Федерации, каждая из Сторон вправе отказаться от него, предупредив другую Сторону не позднее, чем за один месяц до предполагаемой даты прекращения настоящего Договора.

9.8. Передача в аренду Недвижимого имущества не влечет перехода права собственности на него вне зависимости от срока действия настоящего Договора и срока фактического владения и пользования этим имуществом.

9.9. В случаях, указанных в пункте 9.3. настоящего Договора, а также абзаце 3 подпункта 3.3.10., настоящий Договор считается расторгнутым с даты уведомления Арендатора об отказе от исполнения настоящего Договора. Датой уведомления в целях настоящего Договора признается дата вручения Арендатору соответствующего извещения под расписку (при направлении извещения курьером), либо дата вручения Арендатору заказной корреспонденции почтовой службой, либо дата отметки почтовой службы на заказной корреспонденции об отсутствии (выбытии) Арендатора по указанному в настоящем Договоре или сообщенному в порядке, установленном пунктом 10.5. настоящего Договора, почтовому адресу (при направлении извещения заказной почтой).

10. Прочие условия

10.1. Все изменения настоящего Договора, а также приложения к настоящему Договору совершаются в форме одного документа, подписанного Сторонами, и являются его неотъемлемыми частями.

10.2. Условия возмещения расходов Арендатора на неотделимые улучшения, произведенные с согласия Арендодателя, могут быть предусмотрены в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

10.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

10.4. Обязательства по оплате затрат на содержание Недвижимого имущества возникают у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Недвижимого имущества или с даты поступления Недвижимого имущества в фактическое владение Арендатора (с даты наиболее ранней из этих двух дат).

10.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

10.6. Арендодатель имеет право контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору, в том числе своевременность и полноту оплаты Арендатором арендной платы и штрафных санкций, установленных настоящим Договором.

В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий настоящего Договора, выявленного при проведении проверок, предусмотренных подпунктом 3.3.11. настоящего Договора, Арендодатель незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендодателя, Арендатора, а также, по возможности, представителями уполномоченных органов государственной власти, правоохранительных органов, органов местного самоуправления, общественных организаций и т.д. В случае отказа представителя Арендатора от подписания акта проверки об этом должна быть произведена соответствующая запись в акте.

10.7. Реклама, рекламоносители и рекламные конструкции, размещенные в соответствии с законодательством Российской Федерации на Недвижимом имуществе (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах Недвижимого имущества) до передачи Недвижимого имущества Арендатору, сохраняются.

10.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.9. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.10. Приложения к Договору:

10.10.1. Приложение № 1.

10.10.2. Приложение № 2 «Расчет арендной платы».

11. Реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель:

АО «Желдорреммаш»

г. Москва, ул. Октябрьская, д.5, стр.8
ИНН 7715729877/ КПП 997650001

Получатель денежных средств:

Полное наименование филиала:

Уссурийский локомотиворемонтный завод
– филиал акционерного общества
«Желдорреммаш»

Сокращенное наименование филиала:

Уссурийский ЛРЗ АО «Желдорреммаш»
ИНН 7715729877 КПП 251143001

ОГРН 5087746570830

Реквизиты банка:

Арендатор:

АНО ДПО «КУ ЛОКОТЕХ»

692510, Приморский край, г.Уссурийск,
проспект Блюхера, д.19, помещение 1
ИНН 2511105247 КПП 251101001

ОГРН 1182500000462

Реквизиты банка:

Филиал №2754 Банка ВТБ (ПАО) в г. Хабаровск
Кор. Счет 301 018 107 08130000 713

БИК 040813713

Расчетный счет 40703810414540000002

Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Хабаровск
Кор. Счет 301 018 104 000 000 00 727
БИК 040813727
Расчетный счет 40702.810.1.17021000004
Почтовый адрес: 692510, Приморский край,
г.Уссурийск, проспект Блюхера, д.19

Подписи Сторон:

от Арендодателя:

Директор Уссурийского
локомотиворемонтного завода – филиала
АО «Желдорремаш»



Д.Л. Гусев

«_____» _____ 2018 г.

от Арендатора:

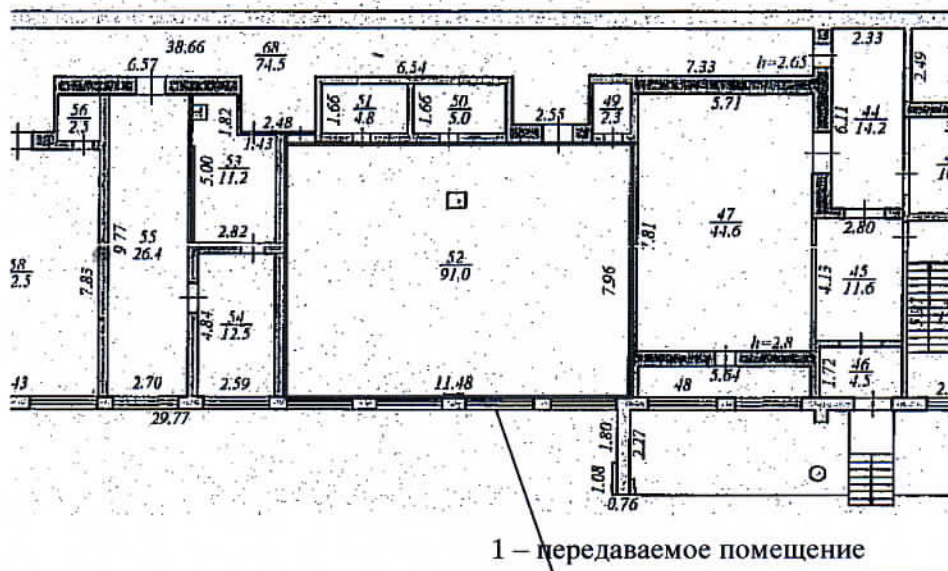
Генеральный директор
АНО ДПО «КУ ДОКОТЕХ»



И.Г. Дударь

**Основные характеристики передаваемого в аренду Недвижимого имущества
(адрес: Приморский край, г. Уссурийск, пр.Блюхера, 19)**

- нежилое помещение общей площадью 91,00 кв.м., расположенное на первом этаже главного корпуса административно-бытового комбината, лит. А 19) по адресу: Приморский край, г.Уссурийск, пр.Блюхера, 19.



от Арендодателя:

Директор Уссурийского
локомотиворемонтного завода –
филиала АО «Желдорремаш»

Д.Л. Гусев
« 19 » сентября 2018 г.

от Арендатора:

Генеральный директор
АНО ДПО «КУ ВОКОТЕХ»

В.Г. Дударь
« 19 » сентября 2018 г.

Расчет арендной платы

1. Площадь помещений, передаваемых в аренду – 91,00 кв.м.
2. Рыночный размер месячной арендной платы за нежилое помещение № 52 с учетом НДС составляет 33 600 рублей 00 копеек (по данным отчета об оценке № 18-01.1573 от 20 августа 2018 г., выполненного ООО «Центр развития инвестиций»).
3. Срок действия договора аренды недвижимого имущества – 11 (одиннадцать) месяцев.
4. Ежемесячная арендная плата (с учетом НДС) составляет 50% от рыночной арендной платы - 16 800 (шестнадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.

от Арендодателя:

Директор Уссурийского
локомотиворемонтного завода – филиала
АО «Желдорремаш»



Д.Л. Гусев

«_____» _____ 2018 г.

от Арендатора:

Генеральный директор
АО ДПО «КУ ДОКОТЕХ»



И.Г. Дударь

«_____» _____ 2018 г.

А К Т
приема-передачи Недвижимого имущества в аренду
на основании Договора аренды недвижимого имущества, находящегося в
собственности АО «Желдорреммаш» № 16/133 от 19 сентября 2018 г.

город Уссурийск

девятнадцатое сентября две тысячи восемнадцатого года

Акционерное общество «Желдорреммаш», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Уссурийского локомотиворемонтного завода – филиала АО «Желдорреммаш» Гусева Дмитрия Леонидовича, действующего на основании доверенности № 309-Ф от 31 августа 2018г., с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Корпоративный университет локомотивных технологий (АНО ДПО «КУ ЛОКОТЕХ»», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Дударь Ирины Геннадьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи недвижимого имущества (далее - Акт) по Договору аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности АО «Желдорреммаш» №16/133 от 17 сентября 2018 г. (далее - Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с п.п. 1.1. Договора Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование (аренду) нежилое помещение (далее – Недвижимое имущество), а Арендатор принимает Недвижимое имущество - нежилое помещение № 52 общей площадью 91,00 кв.м., расположенное на первом этаже здания – этажа главного корпуса административно-бытового комбината, лит. А 19, общей площадью 9 925,60 кв.м.

Право собственности АО "Желдорреммаш" на Недвижимое имущество подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 23 июня 2009 года серия 25-АБ № 189154, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Приморскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 июня 2009 года сделана запись регистрации № 25-25-12/052/2008-025.

2. Указанное Помещение осмотрено Арендатором. Характеристика технического состояния: Недвижимое имущество при осмотре в хорошем состоянии и позволяет его использовать в целях, предусмотренных п. 1.2 Договора.

3. Наличие коммуникаций: Недвижимое имущество оборудовано системами электроснабжения и отопления, пожарной и охранной сигнализацией. Арендатор не имеет претензий к техническому состоянию коммуникаций.

4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.

от Арендодателя:

Директор Уссурийского
локомотиворемонтного завода – филиала
АО «Желдорреммаш»



Д.Л. Гусев

2018 г.

от Арендатора:

Генеральный директор АНО ДПО «КУ
ЛОКОТЕХ»



И.Г. Дударь

2018 г.