

ДОГОВОР
АРЕНДЫ нежилого фонда N 09-15

от 01 сентября 2016 года

г. Санкт-Петербург

Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Садово-архитектурный колледж», зарегистрированное Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга №50580 от 03.09.1996 года за основным государственным регистрационным номером 1037808024847 от 11.03.2003 года, ИНН 7804157893, юридический адрес: 195197, г. Санкт-Петербург, улица Лабораторная, дом 15, литера А, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» в лице директора Поляковой Светланы Ивановны действующей на основании Устава с одной стороны и **Частное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский институт экономики и управления»**, зарегистрированное Решением Регистрационной палаты Мэрии Санкт-Петербурга №8274 от 21.06.1994г. за основным государственным регистрационным номером 1027802520602 от 31.12.2002г. с изменениями вносимыми в учредительные документы, зарегистрированными Министерством юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу 06 мая 2015 года за государственным регистрационным номером 2157800047140, ИНН 7804038751, юридический адрес: 195197, г. Санкт - Петербург, Кондратьевский проспект д.40, корп.14, лит.А, именуемый в дальнейшем «Арендатор» в лице ректора Кирдяшкина Алексея Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии с распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 16.05.2016 года N 345-рк (приложение 1) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду в соответствии с графиком использования, являющимся неотъемлемым приложением к Договору (приложение 2), объект нежилого фонда - Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Садово-архитектурный колледж» (ОГРН 1027802520602), расположенного по адресу: 195197, г. Санкт-Петербург, улица Лабораторная, дом 15, литера А, кадастровый номер 78:10:0005171:1023, именуемый далее "Объект", закрепленный за Арендодателем на праве оперативного управления, для использования с целью дополнительного образования детей в сфере экономики.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет 350.6 кв.м. (триста пятьдесят и шесть) квадратных метров.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.3. Договор заключен сроком на 11 месяцев и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с 01 сентября 2016 года.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Объект Арендатору для использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

2.1.2. Заблаговременно сообщать Арендатору о невозможности использования Объекта в связи с авариями, повреждениями, вызванными действиями (событиями), находящимися вне контроля Арендодателя.

2.1.3. Не менее чем за один месяц письменно уведомлять Арендодателя о невозможности дальнейшего предоставления Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом

капитального ремонта, о реконструкции или о его сносе в соответствии с градостроительными документами.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с целями, предусмотренными пунктом 1.1 Договора, и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности.

2.2.2. Обеспечивать сохранность Объекта, инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте, в том числе принимать участие в обеспечении выполнения текущего ремонта Объекта за счет собственных средств.

2.2.3. Соблюдать в используемом Объекте требования органов государственного пожарного надзора (далее - органы Госпожнадзора) и Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Роспотребнадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендодателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемых помещений.

2.2.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Арендодателя для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора, а также работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых работ по ликвидации аварий, неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.5. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендодателю по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, с учетом п. 2.1.3 Договора.

2.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.8. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования капитального характера.

В случае обнаружения самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, переделок или прокладок сетей таковые должны быть ликвидированы Арендодателем, а Объект подлежит приведению в первоначальное состояние за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.3. Арендатор не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

3. Ответственность Сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

3.2. В случае неисполнения условий, установленных пунктом 2.1.1 Договора, Арендодатель выплачивает неустойку (пени) в размере двух установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-

правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ), за каждый день просрочки.

3.3. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пунктами 2.2.3, 2.2.8 Договора Арендатор выплачивает неустойку (пени) в размере двух МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. Перечисление неустойки осуществляется на счет, указанный в разделе 8 Договора, по коду бюджетной классификации "Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации".

3.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

3.6. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Арендодателя в связи с нанесением по вине Арендатора Объекту повреждения Арендатор возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановлению.

4. Изменение и расторжение Договора

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Арендодатель имеет право в бесспорном и одностороннем порядке изменять график использования Объекта в следующих случаях:

при уведомлении Арендатора за один месяц;

при авариях, повреждениях на Объекте, вызванных действиями (событиями), находящимися вне контроля арендодателя.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

4.4.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом Госпожнадзора или Роспотребнадзора.

4.4.2. При использовании Арендатором Объекта не в соответствии с указанными в пункте 1.1 Договора целями использования.

4.4.3. При не обеспечении Арендатором в соответствии с пунктом 2.2.4 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.4.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные пунктами 2.2.1 - 2.2.3, 2.2.8 Договора.

4.4.5. Если Арендатор не устранит недостатки, указанные в предписании Арендодателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пунктах 2.2.3 и 2.2.8 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

4.5. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

4.5.1. Принятия в установленном порядке решения о сносе здания (сооружения).

4.5.2. Принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения).

4.5.3. Принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) при неисполнении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.6 Договора.

4.5.4. Передачи права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

4.5.5. Нарушения Арендатором п. 2.3 Договора.

4.6. В случаях, указанных в пунктах 4.5.1 - 4.5.3 Договора, Договор считается прекращенным через два месяца с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора, а в случаях, указанных в пунктах 4.5.4, 4.5.5 Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. Момент получения Арендатором уведомления определяется в

любом случае не позднее пяти дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.7. Арендатор вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении одного месяца с момента получения Арендодателем уведомления Арендатора об одностороннем отказе от Договора.

5. Особые условия

5.1. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

5.2. Вопросы обеспечения технического обслуживания Объекта, обеспечения его коммунальными ресурсами, а также сбора и вывоза бытовых и других отходов, образующихся в процессе осуществляемой Арендатором деятельности, регулируются договором Сторон о сотрудничестве.

6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения Объекта производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя.

6.2. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта поступают в оперативное управление Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

6.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату заключения Договора.

6.7. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. Приложения к Договору

7.1. Приложение 1: распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от 16.05.2016г. № 345-рк.

7.2. Приложение 2: график использования Объекта.

8. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Садово-архитектурный колледж»
СПбГБПОУ С-АК

195197 Санкт-Петербург, ул.Лабораторная д.15, литер А

ИНН 7804157893 КПП780401001

УФК по г.Санкт-Петербургу (Комитет финансов Санкт-Петербурга Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное учреждение) Садово-архитектурный колледж (СПбГБПОУ С-АК)

Лицевой счет 02722001250)

расч/сч. 40601810200003000000

БИК 044030001в Северо-Западное ГУ Банка России по г.Санкт-Петербург, л/с 0191104 в Комитете финансов Санкт-Петербурга

Арендатор: Частное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский институт экономики и управления»

Юр.адрес:195197,Санкт-Петербург, Кондратьевский пр. Дом 40,корп.14, лит.А

Почтовый адрес:195101, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская д.35,

р\с 40702810055170112943 в Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург

К\с 30101810500000000653, БИК 044030653

ИНН 7804038751, КПП 780401001, ОКПО 35448872, ОКОНХ 92200

9. Подписи Сторон

От Арендодателя

Директор ГБОУ САК



С.И.Полякова

(подпись)

М.П.



От Арендатора

Ректор ЧОУ ВО СИБИЗУ



А.В.Кирдяшкин

(подпись)

М.П.

