

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: ПАНОВ Юрий Петрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 18.09.2024 11:43:00
Уникальный программный ключ:
e30ba4f0895d1683ed43800960e77389e6cbff62

ДОГОВОР №74K02/19 аренды нежилого помещения

«10» 09 2019 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный геологоразведочный университет имени Серго Орджоникидзе», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице проректора по развитию имущественного комплекса Ковалёва Александра Олеговича действующего на основании доверенности № 01-23/09 от 13.02.2019 г, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ЕЛИ, ПИЛИ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Коряклиевой Д.Ю. действующей на основании устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», каждая по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор аренды нежилого помещения (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор обязуется принять во временное владение и пользование (аренду) помещение № 8 комнаты № 23, № 24 и часть комнаты 1, общей площадью 174,1 кв.м. (Далее – Помещение)

1.2. Помещение расположено на 2 этаже здания по адресу: г. Москва, ул. Академика Волгина д.8, которое принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления согласно Выписки из Единого государственного реестра недвижимости № 77-77-13/017/2006-719 от 17.01.2007 г. Данные, позволяющие определенно установить нежилое помещение, подлежащее передаче Арендатору в качестве объекта аренды, указаны в Приложениях № 1, 2, 3, 4, 5 к Договору.

1.3. Помещение передается для организации общественного питания обучающихся и сотрудников МГРИ.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Арендная плата за Помещение устанавливается на весь срок аренды в размере 9 098 (девяти тысяч девяноста восьми) рублей 00 копеек за 1 кв.м. в год, без учета НДС, определенной на основании оценки рыночной стоимости арендной платы. Отчет с указанием итоговой рыночной стоимости права пользования помещением является неотъемлемой частью договора – Приложение № 5. Арендная плата за каждый полный месяц аренды, составляет 158 396 (сто пятьдесят восемь тысяч триста девяноста шесть) рублей 18 копеек, с учетом НДС, в том числе НДС – 26 399,36 рублей. Арендная плата за неполный месяц аренды рассчитывается пропорционально количеству календарных дней, в течение которых Арендатор использовал Помещение. За неполный месяц аренды размер Арендной платы вычисляется как произведение арендной платы за полный месяц

аренды и отношения дней аренды месяца к общему количеству дней данного месяца.

2.2. В размер арендной платы не включается стоимость коммунальных, эксплуатационных и административно хозяйственных услуг.

2.3. Арендная плата, установленная в п. 2.1. Договора, производится в безналичном порядке ежемесячными авансовыми платежами, не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца, с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя, указанные в разделе 11 Договора, за исключением арендной платы за первый месяц аренды.

2.4. Арендная плата за первый месяц аренды производится в течение 10 (десяти) дней после подписания Сторонами Акта приемки-передачи нежилого помещения (Приложение № 2 к Договору), с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя, указанные в разделе 11 Договора.

2.5. Арендная плата, указанная в пункте 2.1 Договора, начинает начисляться с момента подписания Сторонами Акта приемки-передачи нежилого помещения (Приложение № 2 к Договору) (Далее – Акт) и прекращается с момента возврата Арендатором Помещения, оформленного соответствующим Актом возврата нежилого помещения (Приложение № 3 к Договору, далее – Акт возврата), включая день подписания каждого из указанных актов.

2.6. Порядок использования Арендатором Помещения и оплаты арендной платы в период проведения Арендодателем капитального ремонта, определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Подготовить Помещение к передаче, включая составление Акта.

3.1.2. Передать Арендатору Помещение в состоянии, соответствующем их назначению и условиям Договора, не позднее 10 дней с даты подписания Договора, по Акту, содержащему сведения о техническом состоянии помещения на момент их передачи.

3.1.3. В пятидневный срок с даты подписания настоящего Договора заключить с Арендатором договор предоставления коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (далее - Договор предоставления услуг) на весь срок аренды Помещения.

3.1.4. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Помещения в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3. настоящего Договора.

3.1.5. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Помещению, оказывать Арендатору необходимое содействие в устранении нанесенного Помещению ущерба.

3.1.6. Обеспечить контроль выполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.1.7. Не допускать досрочного освобождения Арендатором Помещения без заключения соответствующего соглашения и оформления Акта возврата в порядке, предусмотренном настоящим Договором, за исключением

случаев досрочного расторжения Договора Арендодателем в одностороннем порядке.

3.1.8. Производить капитальный ремонт здания, в котором расположены Помещение, в сроки, предусмотренные техническими регламентами, а также нормативными правовыми актами Российской Федерации; а также всех инженерных систем Здания (за исключением инженерных систем, агрегатов, оборудования, установленного Арендатором, согласно порядку, определенному настоящим Договором и находящихся в ведении Арендатора), которые требуются для нормального содержания и эксплуатации Здания.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Перед подписанием Акта произвести осмотр Помещения и проверить его состояние.

3.2.2. Принять помещение по Акту, который должен содержать сведения о техническом состоянии Помещения на момент его передачи.

3.2.3. В пятидневный срок с даты подписания настоящего Договора, заключить с Арендодателем Договор предоставления услуг на срок, указанный в пункте 9.1. Договора.

3.2.4. Использовать Помещение только в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3. Договора.

3.2.5. Соблюдать в Помещении требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора и правила содержания таких помещений, а также техники безопасности.

3.2.6. Обеспечить сохранность Помещения, инженерных сетей и оборудования в Помещении, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.7. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.8. По запросу Арендодателя представлять копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки (если таковая имеется), установленных Договором.

3.2.9. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями заключенного договора на предоставление соответствующих услуг.

3.2.10. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Помещению, и безотлагательно принимать меры для предотвращения их дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Помещению ущерба.

3.2.11. Не производить переустройства и (или) перепланировку Помещения, требующих внесения изменений в технический паспорт здания, указанного в п.1.2. настоящего Договора, а также неотделимые улучшения Помещения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

3.2.12. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального

ремонта Помещения и здания, в котором оно находится. Соблюдать порядок использования Помещения и оплаты арендной платы в период проведения капитального ремонта, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.13. Не производить капитальный ремонт Помещения.

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

3.2.15. Обеспечивать беспрепятственный доступ в Помещение представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Приостановить свою деятельность по использованию Помещений в течение действия настоящего Договора ежегодно с 01 июля по 31 августа включительно (на период летних каникул), ежегодно с 01 января по 31 января (на период зимних каникул). В указанный в настоящем пункте период приостановки арендная плата за Помещение, арендная плата за движимое имущество и коммунальные услуги Арендодателем не начисляется и не оплачивается Арендатором:

3.3.1.1. При приостановке Арендатором своей деятельности согласно п. 3.3.1 настоящего Договора Арендатор уведомляет об этом Арендодателя и в день приостановки обязан передать Арендодателю Помещения по акту приема-передачи.

3.3.1.2. После окончания приостановки Арендатором своей деятельности согласно п.3.3.1 настоящего Договора Арендодатель обязан передать Арендатору Помещения по акту приема-передачи.

3.3.2. Получить денежную компенсацию расходов на произведенные неотделимые улучшения Помещения и ремонта оборудования Арендодателя, необходимого Арендатору для обеспечения выполнения п. 1.3 настоящего Договора.

3.3.2.1. Направлять Арендодателю для согласования перечень и стоимость неотделимых улучшений и оборудования Арендодателя, подлежащих компенсации по настоящему Договору. Стоимость расходов Арендатора на неотделимые улучшения и ремонт оборудования, согласованных Арендодателем, компенсируется Арендатору при прекращении действия настоящего Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить причиненные такими нарушениями убытки.

4.2. **Ответственность Арендодателя:**

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

4.2.2. Арендодатель не несет ответственности за ущерб, причиненный хищением или повреждением материальных ценностей Арендатора, произошедший не по вине Арендодателя.

4.3. Ответственность Арендатора:

4.3.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.7. Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 11 Договора, пени в размере 0,1 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором, за каждый день неоплаты после срока, указанного в п. 2.4. Договора.

4.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.11. Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 11 Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной настоящим Договором.

4.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.15. Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 11 Договора, штраф в четырехкратном размере арендной платы, установленной настоящим Договором.

4.6. В случае досрочного освобождения Арендатором Помещения, до прекращения в установленном порядке действия настоящего Договора, Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 11 Договора, арендной платы, установленной настоящим Договором.

4.7. За нанесение ущерба Помещению, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

4.8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор несет ответственность только при наличии вины.

4.9. 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 Договором.

5. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ПОМЕЩЕНИЯ АРЕНДОДАТЕЛЮ

5.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

5.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить Помещение к возврату Арендодателю, включая составление Акта возврата.

5.3. В течение дня окончания срока аренды, указанного в п.9.1. Договора, Арендатор передает, а Арендодатель принимает от Арендатора Помещение по

Акту возврата, который составляется Арендатором и подписывается Сторонами в четырех экземплярах (три Арендодателю, один Арендатору) и должен содержать сведения о техническом состоянии Помещения на момент их передачи.

5.4. В случае невозможности принять Помещение, Арендодатель сообщает об этом Арендатору в течение дня окончания срока аренды.

5.5. До подписания Сторонами Акта возврата, Арендатор должен:

5.5.1. Освободить Помещение и подготовить его к передаче Арендодателю;

5.5.2. Совместно с Арендодателем составить и подписать Акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по Договору;

5.5.3. В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке, в Акт сверки в обязательном порядке вносится обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

5.6. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, кроме случаев досрочного расторжения Договора Арендодателем в одностороннем порядке, Сторона-инициатор расторжения, не менее чем за 30 дней до даты расторжения, обязана уведомить другую Сторону об этом и представить на согласовании проект соглашения о досрочном расторжении Договора.

5.7. В случае досрочного расторжения настоящего Договора, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Помещение по Акту возврата в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора.

5.8. Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении Договора до полного погашения задолженности по арендной плате и/или неустойке.

5.9. Акт возврата после его подписания Сторонами приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 6.2, 6.3 и 6.4 Договора, и его досрочное расторжение, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.2. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

6.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в следующих случаях:

6.3.1. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.9, 3.2.11, 3.2.15 Договора.

6.3.2. При невнесении арендной платы более 2 (Двух) раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа вне зависимости от её последующей оплаты;

6.3.3. Если собственником Объекта, указанного в пункте 1.1 Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд. При этом Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о досрочном расторжении Договора не менее чем за три месяца.

6.4. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 6.3.1 - 6.3.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

6.5. Уведомление об отказе от исполнения обязательств по Договору по основаниям, предусмотренным пунктом 6.3 Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью Договора. Арендодатель обязан известить Арендатора не позднее 2-х недель до даты расторжения Договора.

Заверенную печатью организации копию уведомления Арендодатель направляет в Территориальное управление или представляет под роспись правомочному лицу.

Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору в случае, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнения, пожара, землетрясения, диверсии, военных действий, блокад, изменения законодательства, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору, а также других чрезвычайных обстоятельств, подтвержденных в установленном законодательством Российской Федерации порядке, которые возникли после заключения Договора и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также обстоятельств, которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

7.2. При наступлении таких обстоятельств срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени действия данных обстоятельств постольку, поскольку эти обстоятельства значительно влияют на исполнение Договора в срок.

7.3. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней с даты возникновения таких

обстоятельств уведомить в письменной форме другую Сторону об их возникновении, виде и возможной продолжительности действия.

7.4. Если обстоятельства, указанные в пункте 7.1 Договора, будут длиться более 2 (двух) календарных месяцев с даты соответствующего уведомления, каждая из Сторон вправе требовать расторжения Договора без требования возмещения убытков, понесенных в связи с наступлением таких обстоятельств.

8. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

8.1. В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего Договора, Стороны предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке с оформлением совместного протокола урегулирования споров.

8.2. Все достигнутые договоренности Стороны оформляют в виде дополнительных соглашений, подписанных Сторонами и скрепленных печатями.

8.3. До передачи спора на разрешение арбитражного суда Стороны принимают меры к его урегулированию в претензионном порядке:

8.3.1. Претензия должна быть направлена другой Стороне в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты ее получения. Оставление претензии без ответа в установленный срок означает признание требований претензии.

8.3.2. Если претензионные требования подлежат денежной оценке, в претензии указывается истребуемая сумма и ее полный и обоснованный расчет.

8.3.3. В подтверждение заявленных требований к претензии должны быть приложены надлежащим образом оформленные и заверенные необходимые документы либо выписки из них.

В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению заявителя, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.

8.4. В случае невыполнения Сторонами своих обязательств и отсутствия взаимного согласия, споры по Договору разрешаются в Арбитражном суде города Москвы.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует в течение одного месяца с даты подписания. Если по истечении срока настоящего Договора ни одна из сторон не заявит о прекращении Договора, то согласно п.2 ст.621 ГК РФ настоящий Договор считается продленным на неопределенный срок на тех же условиях.

9.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от исполнения принятых на себя обязательств, в том числе обязательств по арендной плате, оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, по возмещению убытков и выплате неустойки (если таковая имеется).

9.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, не противоречащие законодательству Российской Федерации, оформляются дополнительным соглашением Сторон в письменной форме.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Арендодатель предоставляет Арендатору (его сотрудникам и посетителям) в течение срока аренды Помещения право пользования частями Здания, удобствами, расположенными там же, включая входы в Здание, вестибюли общего пользования, коридоры, лестницы (при конструктивном наличии таковых), туалеты общего пользования (при наличии таковых), которые определяются как площади общего использования.

10.2. Стоимость неотделимых улучшений Помещения, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего Договора, возмещению не подлежит.

10.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на Помещение к другому лицу, не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

10.4. 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.

10.5. Все уведомления Сторон, связанные с исполнением Договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом по почтовому адресу Стороны, указанному в разделе 11 Договора, или с использованием факсимильной связи, электронной почты с последующим предоставлением оригинала. В случае направления уведомлений с использованием почты, уведомления считаются полученными Стороной в день фактического получения, подтвержденного отметкой почты. В случае отправления уведомлений посредством факсимильной связи и электронной почты, уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

10.6. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.7. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.8. Неотъемлемыми частями Договора являются:

- приложение № 1. «Состав передаваемых в аренду помещений»;
- приложение № 2 «Акт приемки-передачи нежилого помещения»;
- приложение № 3. Форма «Акта возврата нежилого помещения»;
- приложение № 4. поэтажный план Помещения;
- приложение № 5. Отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

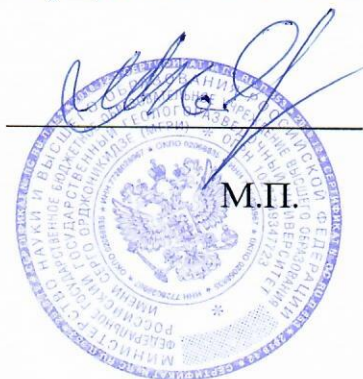
Арендодатель

Федеральное государственное
бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Российский государственный
геологоразведочный университет имени
Серго Орджоникидзе»
117997, г. Москва,
ул. Миклухо-Маклая, д. 23,
тел. (495) 433-62-56
e-mail: office@mgri-rggru.ru
ИНН 7728028967
КПП 772801001
р/с 40501810845252000079 в
ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО
БИК 044525000
Получатель: УФК по г. Москве
(МГРИ л/с 20736Х43300)

Арендатор:

Общество с ограниченной
ответственностью
«ЕЛИ, ПИЛИ»
Юридический адрес:
119017, г. Москва, малый
Толмачевский пер., д.8/11, стр.3,
1 этаж, пом.1, ком.30-38,
Фактический адрес:
119017, г. Москва, малый
Толмачевский пер., д.8/11, стр.3
тел.8(964) 628-66-88
e-mail: nikolova1954@mail.ru
ИНН 7706452146
КПП 770601001
р/с 40702810438000232104 в
ПАО СБЕРБАНК г. Москва
БИК 044525225

Проректор по развитию
имущественного комплекса



Коваль А.О.

Генеральный директор



Кяряклиева Д.Ю.

Приложение № 1
к Договору аренды нежилого
помещения № 74К02/19
от « 10 » 09 2019 г.

СОСТАВ ПЕРЕДАВАЕМЫХ В АРЕНДУ ПОМЕЩЕНИЙ

Место нахождения помещения:
г. Москва, ул. Академика Волгина д.8

№	Этаж	Номер помещения	Номер комнаты по плану	Назначение помещения (комнаты)	Полезная площадь в кв. м
1	2	8	23	Подсобное помещение	22,1
2	2	8	24	Кухня	122,0
3	2	8	1	Часть столовой	30,0
Итого					174,1

Проректор по развитию
имущественного комплекса



Коваль А.О.

М.П.

Общество с ограниченной
ответственностью
«ЕЛИ, ПИЛИ»



Кяряклиева Д.Ю

М.П.

АКТ
ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 8/ч

г. Москва от « 10 » 09 20 __ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный геологоразведочный университет имени Серго Орджоникидзе», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице проректора по развитию имущественного комплекса Коваля Александра Олеговича действующего на основании доверенности № 01-23/09 от 13.02.2019 г, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ЕЛИ, ПИЛИ»., именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Квяклиева Д.Ю. действующей на основании устава, с другой стороны, **составили настоящий Акт о нижеследующем:**

1. В соответствии с п. №№ 1.1 и 1.2 Договора Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование (аренду) нежилое помещение (далее - Помещение), а Арендатор принимает Помещение общей площадью 174,1 кв. м, по адресу:

г. Москва, ул. Академика-Волгина, д.8

№	Этаж	Номер помещения	Номер комнаты по плану	Назначение помещения (комнаты)	Полезная площадь в кв. м
1	2	8	23	Подсобное помещение	22,1
2	2	8	24	Кухня	122,0
3	2	8	1	Часть столовой	30,0
Итого					174,1

2. Указанное Помещение осмотрено Арендатором. Техническое состояние Помещения при осмотре удовлетворительное и позволяет его использовать в целях, предусмотренных п. 1.3 Договора.

3. Наличие коммуникаций: *водоснабжение, канализация, тепло- и энергообеспечение (нужное указать)*

4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Арендодателя, Арендатора, имеющих одинаковую юридическую силу.

Арендодатель:

Проректор по развитию
имущественного комплекса



Коваль А.О.

Арендатор:

Общество с ограниченной
ответственностью
«ЕЛИ, ПИЛИ»



Коряклиева Д.Ю.

ФОРМА

**АКТ ВОЗВРАТА
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № _____**

г. Москва

« ____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный геологоразведочный университет имени Серго Орджоникидзе», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____ действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, с другой стороны, **составили настоящий Акт о нижеследующем:**

1. В соответствии с п.5.1. Договора Арендатор возвращает нежилое помещение (далее - Помещение), полученные во временное владение и пользование (аренду) по Акту приемки-передачи нежилого помещения № ____ от «__» _____ 20__ г., а Арендодатель принимает Помещение общей площадью 174,1 кв. м, по адресу:

г. Москва, ул. Академика-Волгина, д. 8.

№	Этаж	Номер помещения	Номер комнаты по плану	Назначение помещения (комнаты)	Полезная площадь в кв. м
1	2	8	23	Подсобное помещение	22,1
2	2	8	24	Кухня	122,0
3	2	8	1	Часть столовой	30,0
Итого					174,1

2. Указанное Помещение возвращено Арендатором в состоянии _____ (например, «в котором он его получил, с учетом нормального износа», если в ходе осмотра Помещения выявлены недостатки, указывается их характеристика).

3. Претензии Арендодателя к фактическому состоянию возвращенного Помещения: _____ (приводится информация о наличии или отсутствии претензий Арендодателя при возврате Помещения, например «не имеются» или «прилагаются»).

4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Арендодателя, Арендатора, имеющих одинаковую юридическую силу.

Арендодатель:

Проректор по развитию
имущественного комплекса



Коваль А.О.

Арендатор:

Общество с ограниченной
ответственностью
«ЕЛИ, ПИЛИ»

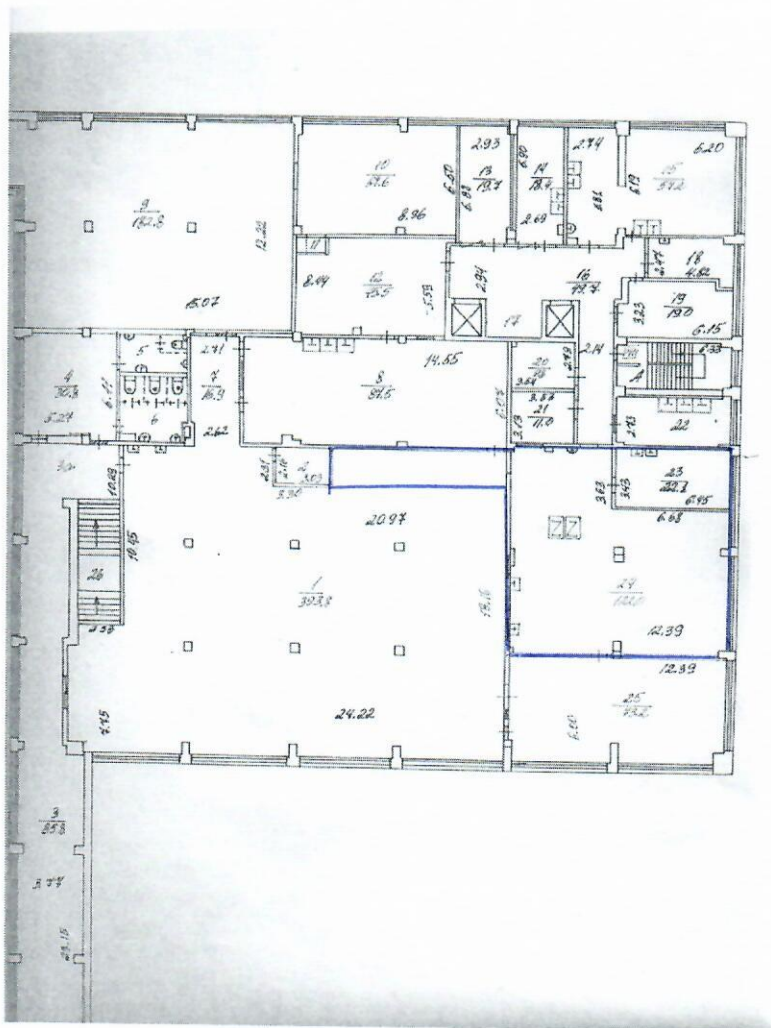


Коряклиева Д.Ю.

Приложение № 4
к Договору аренды нежилого
помещения № 74К02/19
от « 10 » 09 2019 г.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

Местонахождение помещения: г. Москва, ул. Академика Волгина, д. 8

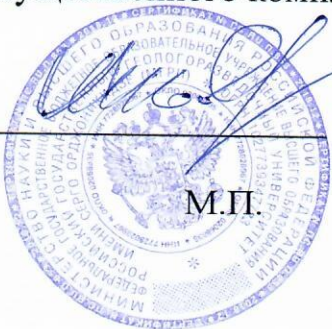


Арендодатель:

Арендатор:

Проректор по развитию
имущественного комплекса

Общество с ограниченной
ответственностью
«ЕЛИ, ПИЛИ»



Коваль А.О.

М.П.



Коряклиева Д.Ю.

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ООО КГ «ЭКСПЕРТ» не проводило в рамках этой работы проверку предоставленной Заказчиком информации, используемой в настоящем Отчете, и не в состоянии дать какое-либо заключение по содержанию и надежности данной информации.

В результате проведенных расчетов, оценщики пришли к выводу, что рыночная стоимость права пользования нежилыми помещениями общей площадью 374 кв. м. расположенными по адресу: г. Москва, улица Академика Волгина, д. 8, этаж 2, пом. 8, комн. №№8,12,20-25, по состоянию на 14.02.2019 г. составляет:

Итоговая рыночная стоимость

Рыночная стоимость права пользования нежилыми помещениями, руб. за 1 кв. м в год без НДС, без учета коммунальных платежей и эксплуатационных расходов	9 098	Девять тысяч девятьсот восемь
Рыночная стоимость права пользования нежилыми помещениями, руб. в год без НДС, без учета коммунальных платежей и эксплуатационных расходов	3 402 652	Три миллиона четыреста две тысячи шестьсот пятьдесят два

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями, принятыми на их основе нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе стандартов оценки, утвержденных приказами Минэкономразвития РФ №№ 297, 298, 299 от 20.05.2015 г. и № 611 от 25.09.2014 г.

Оценщик

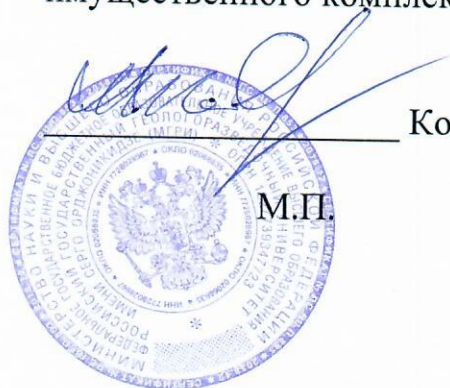
Бандурина А. Е.

Арендодатель:

Арендатор:

Проректор по развитию
имущественного комплекса

Общество с ограниченной
ответственностью
«ЕЛИ, ПИЛИ»



Коваль А.О.



Кяряклиева Д.Ю.