

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: ПАНОВ Юрий Петрович
Должность: Ректор г. Москва
Дата подписания: 18.09.2024 11:43:00
Уникальный программный ключ:
e30ba4f0895d1683ed43800960e77387e6c8b02

Договор аренды 3А/22

«09» марта 2022 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный геологоразведочный университет имени Серго Орджоникидзе», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице проректора по общим вопросам Муханова Александра Витальевича, действующего на основании доверенности № 01-23/96 от 13.12.2021 г., а также с согласия Министерства образования и науки Российской Федерации письмо от 04.02.2022 г. № МН-21/360-АГ и решения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве от 14.01.2022 г. № 77-09/604, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Дружба», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Лукавой Марины Юрьевны, действующего на основании устава с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании отчета об оценке права пользования на условиях договора аренды нежилым помещением от 09.09.2021 г. № 69 заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение (далее – «Имущество») в нежилом здании на 1 (первом) этаже со следующим номером на поэтажном плане: № 42б, общей площадью 38,5 кв. м (перечень помещений указан в приложении № 1 к Договору) для использования в целях организации питания для обучающихся и работников университета. Указанное помещение находится в нежилом здании с реестровым номером федерального имущества П12770028519, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д. 23, пом. III.

1.2. Описание и технические характеристики «Имущества» подтверждаются поэтажным планом, изготовленным органом технической инвентаризации объектов капитального строительства, копия которого прилагается к Договору (приложение № 2) и являются его неотъемлемой частью.

Сведения о передаваемом в аренду «Имуществе», изложенные в настоящем Договоре, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

1.3. Передача Арендодателем Арендатору во временное пользование (в аренду) Имущества не влечет за собой передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Имущества Арендатором.

1.4. На момент заключение Договора передаваемое Арендатору «Имущество» Арендодателем не отчуждено, не передано во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложено, а также не обременено правами третьих лиц, под арестом и в споре не состоит.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на 5 (Пять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

2.3. Существенным условием настоящего Договора является то, что он прекращает свое действие по окончании срока, на который заключен (пункт 2.1. Договора) и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 статьи 621 ГК РФ, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

3. Страхование недвижимого имущества и гражданской ответственности

3.1. Арендатор заключает договоры страхования:

- гражданской ответственности при эксплуатации Арендатором занимаемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора;

- Имушества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации на весь срок действия Договора.

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

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

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, а также информация о вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, Арендатором предоставляются Арендодателю, Территориальному управлению Росимущества, Министерству образованию и науки Российской Федерации путем их направления заказным письмом.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и Обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В 10-дневный срок с момента подписания настоящего Договора, но не ранее заключения Арендатором договоров страхования Имушества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, предоставить Арендатору Имушество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи (приложение № 4 к Договору), который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон Договора и один экземпляр для регистрирующего органа.

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

4.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.1.4. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имушество, указанное в пункте 1.1. к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

4.1.5. Передать Имушество в удовлетворительном состоянии, позволяющим его эксплуатацию и отвечающим требованиям Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

4.1.6. В течение 15-ти рабочих дней после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.1.7. В срок не позднее 10 рабочих дней с даты вступления Договора в силу необходимо разместить его на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью в подразделе «Комплекты документов», раздела «Документы»:

- договор аренды федерального недвижимого имущества, дополнительные соглашения к нему и приложения к ним (если таковые имеются), акт приема-передачи федерального недвижимого имущества, подписанный со стороны арендодателя и арендатора, договор страхования гражданской ответственности арендатора при эксплуатации

арендуемых помещений по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущербу имуществу третьих лиц, и договора страхования федерального недвижимого имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения;

- учредительные документы арендатора и документы, подтверждающие полномочия лиц со стороны арендатора на подписание договоров.

4.1.8. Арендодатель в течении 10 рабочих дней со дня расторжения договора уведомляет Минобрнауки России и Территориальное управление Росимущества о расторжении договора с указанием причин его расторжения посредством размещения соответствующей информации на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью в подразделе «Комплекты документов» раздела «Документы».

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В 10-дневный срок с момента подписания 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 (приложение № 4 к Договору).

4.2.2. В течение 5-ти рабочих дней после заключения настоящего Договора заключить с Арендодателем договора на возмещение в полном объеме всех коммунальных, эксплуатационных расходов, а также заключить договор на административно-хозяйственные услуги либо на возмещение затрат на их оказание на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора. Стороны согласовали, что действия указанных договоров будет распространяться на отношения сторон, возникших до их заключения, а именно с момента передачи Имущества Арендатору по акту приема-передачи.

4.2.3. Использовать Имущество в 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.

4.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленного в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора.

4.2.5. В 5-дневный срок представлять Арендодателю копии платежных поручений (для физических лиц – иных документов), подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

4.2.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений.

4.2.7. В срок не позднее 5-ти рабочих дней извещать Арендодателя, уполномоченный орган и учредителя 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.

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

4.2.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, его реконструкцию и проведение в отношении него капитального ремонта, а также не производить неотделимые улучшения Имущества без согласия Арендодателя, данного в соответствии с решением Министерства образования и науки Российской Федерации и Территориального управления Росимущества.

4.2.10. Не сдавать Имущество без письменного согласия Арендодателя, данного в соответствии с решением Министерства образования и науки Российской Федерации

и Территориального управления Росимущества в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду).

Не передавать право аренды в залог и не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав.

4.2.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя, его учредителя – Министерства образования и науки Российской Федерации и уполномоченного органа – Территориального управления Росимущества для проведения в установленном порядке проверки соблюдения Арендатором, условий настоящего Договора, эффективности использования и обеспечения сохранности переданного в аренду имущества, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.2.12. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, до момента возврата Имущества Арендодателю по акту приема-передачи и передать Арендодателю заверенные копии страховых полисов, выданных страховыми организациями по договорам страхования.

Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи.

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

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 5-ти рабочих дней, начиная со дня, когда ему стало известно об этом, 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, переданного ему в аренду.

4.2.14. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

4.2.15. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2.16. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по своей инициативе по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней уведомить об этом Арендодателя и его учредителя – Министерство образования и науки Российской Федерации.

4.2.17. В случае досрочного расторжения настоящего Договора в соответствии с пунктом 4.2.16. настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

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

4.2.19. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый

договор страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, не позднее 5-ти рабочих дней с момента прекращения действия прежнего договора.

4.2.20. В целях обеспечения прозрачности финансово-хозяйственной деятельности, исключения конфликта интересов и иных злоупотреблений, предоставить Арендодателю информацию и в дальнейшем ее актуализировать об учредителях (акционерах, участниках, собственниках) Арендатора, включая конечных его бенефициаров (выгодоприобретателей)

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктами 8.4.1 – 8.4.3 настоящего Договора.

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

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

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

4.4.3. Получать письменное согласие Арендодателя, Министерства образования и науки Российской Федерации, Территориального управления Росимущества на передачу Имущества в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду).

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 подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Ежемесячный размер арендной платы по настоящему Договору устанавливается сторонами без учета коммунальных платежей, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов в сумме 62 231 (Шестьдесят две тысячи двести тридцать один) рубль 40 копеек в месяц с учетом НДС, в том числе НДС – 10 371 (Десять тысяч триста семьдесят один) рубль 90 копеек, на основании произведенного согласно отчета об оценке расчета арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 3).

Установленный ежемесячный размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону ее уменьшения.

6.2. Стороны согласовали, что обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с момента подписания настоящего Договора.

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение 5-ти рабочих дней после подписания Арендодателем и Арендатором настоящего Договора, а впоследствии арендная плата вносится не позднее 10-го числа оплачиваемого месяца, если иной порядок не установлен соглашением сторон или конкурсной (аукционной) документацией в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов.

Обязательства 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.

6.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, изменить размер арендной платы в сторону ее увеличения на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор.

6.3.1. 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.

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-ти 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.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

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

7.2. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/300 двукратной ключевой ставки Центрального Банка России, действующей на день фактической оплаты, за каждый день просрочки исполнения денежного обязательства начиная со дня, следующего за днем, когда обязательство должно было быть исполнено по день фактического исполнения обязательства.

Помимо этого, на сумму неисполненного Арендатором денежного обязательства согласно пункту 1 статьи 317.1 ГК РФ подлежат начислению законные проценты, которые Арендатор обязан выплатить Арендодателю одновременно с оплатой основного долга.

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 5-ти 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 Имущество за счет собственных средств.

7.6. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с пунктом 4.2.1 Договора по акту приема-передачи, Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор со взысканием с Арендатора штрафа в размере трехмесячной арендной платы.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его

заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 6.3 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 и 8.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

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

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

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.3., 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11 настоящего Договора.

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

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за 3 (три) месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.4.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором.

8.4.2. Если в отношении Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд.

8.4.3. При нарушении требований пунктов 4.2.12., 4.2.19 настоящего Договора.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.3 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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 города Москвы.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. 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 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 настоящему 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, учредителя и уполномоченного органа после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего 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. Территориальное управление Росимущества и Министерство образования и науки Российской Федерации имеют право организовывать и проводить проверки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.6. Территориальное управление Росимущества и Министерство образования и науки Российской Федерации имеют право обращаться в суд в случае нарушения интересов Российской Федерации.

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

11.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой из Сторон и третий для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве).

11.9. К договору прилагаются, являющиеся его неотъемлемой частью: Приложение № 1: Состав передаваемых помещений в аренду в здании жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д. 23.

Приложение № 2: План помещений 1-го этажа нежилого здания по адресу: г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д. 23 с обозначением расположения арендуемых помещений Адреса.

Приложение № 3: Расчет арендной платы, произведенный на основании отчета об оценке, банковские реквизиты, подписи Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный геологоразведочный университет имени Серго Орджоникидзе» (МГРИ)

Адрес: Россия, 117997, г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, дом 23

e-mail: office@mgri.ru; тел/факс: (495) 433-57-44, 438-14-37

Банковские реквизиты:

ОГРН 1027739347723; ОКПО 02068835

ИНН 7728028967; КПП 772801001

УФК по г. Москве (МГРИ л/с 20736Х43300)

ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО/УФК по г. Москве г. Москва

р/с 03214643000000017300

к/с 40102810545370000003

БИК 004525988; ОКТМО 45905000

Проректора по общим вопросам _____

А.В. Муханов

М.П.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Дружба»

Адрес: 117513, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ
Теплый Стан, ул. Академика Бакулева, д.10 Э/ПОМ/К/ОФ 1/ХП/1-2/45
e-mail: makiev.ss@yandex.ru; тел. +7 (985) 555-99-39

ОГРН: 1207700317296

ИНН 9728011540; КПП 772801001

ОКТМО 45907000000

р/с 40702810538000088180 в

ПАО СБЕРБАНК г. Москва

БИК 044525225

К/с 30101810400000000225

Генеральный директор _____

М.Ю. Лукавая

М.П.



Приложение № 1

к договору от 09.03.2022 № 34/22

Состав передаваемых помещений в аренду в нежилом здании по адресу:
г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д. 23

№ п/п	Этаж	Номер помещения	Номер комнаты по плану	Назначение помещения (комнаты)	Общая площадь помещения, кв. м.
1	1	III	426	Столовая	38,5
Итого					38,5

Подписи сторон:

Арендодатель:
МГРИ



Проректор по общим вопросам
М.П.

А.В. Муханов

Арендатор:
ООО «Дружба»

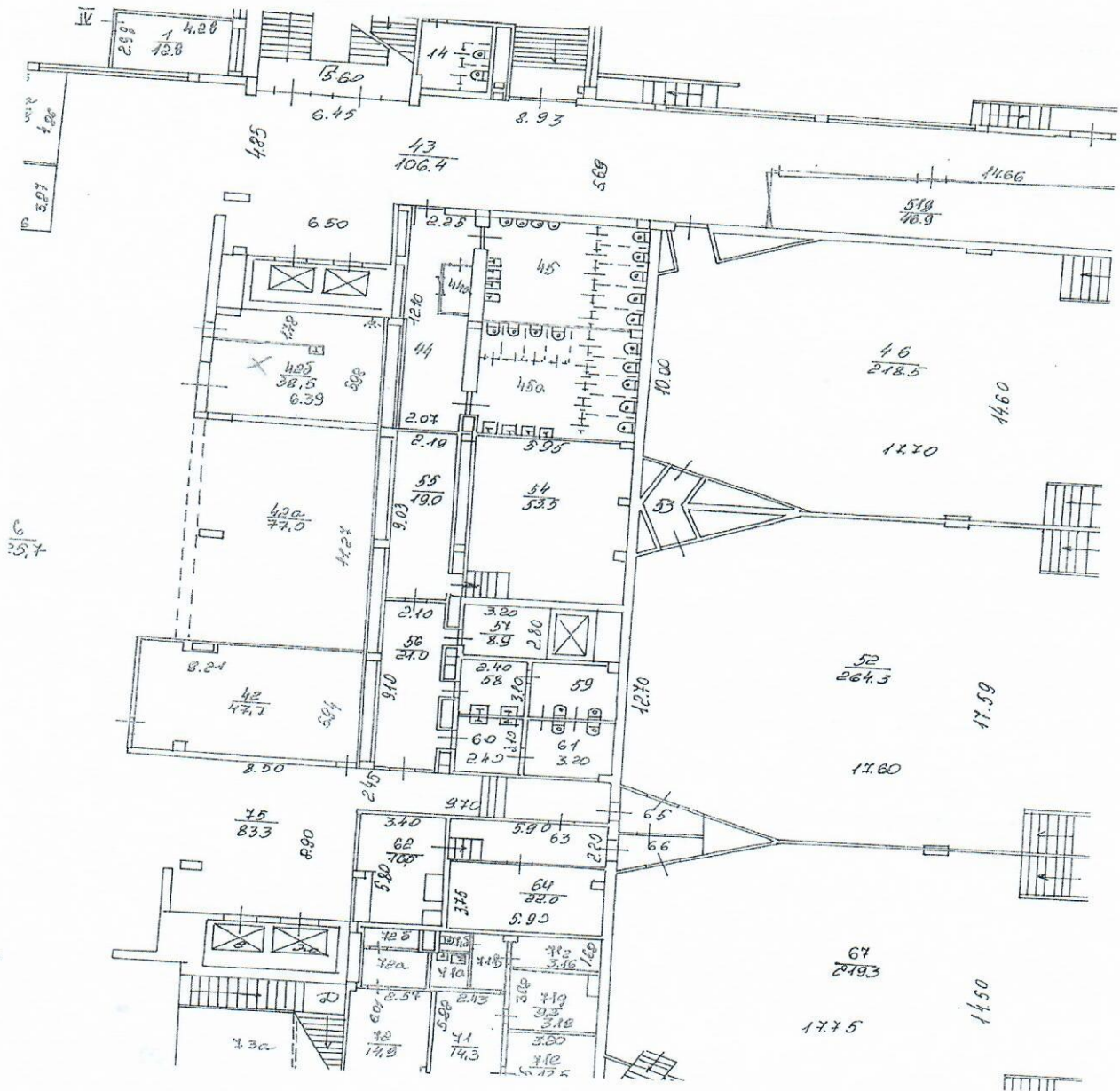


Генеральный директор
М.П. М.Ю. Лукавая

Приложение № 2

к договору от 09.03.2022 № 31/22

План помещения 1-го этажа нежилого здания
по адресу: г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д.23, пом. III, ком. № 426,
с обозначением расположения арендуемых нежилых помещений



Арендодатель
МГРИ

Проректор по общим вопросам



А.В. Муханов

М.П.

Арендатор
ООО «Дружба»

Генеральный директор



М.Ю. Лукавая

Расчет арендной платы, произведенный на основании отчета об оценке № 69 от 09.09.2021 г. по адресу: г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д.23, пом. III, ком. № 426

Рыночная стоимость права пользования и владения недвижимым имуществом на условиях аренды: помещение общей площадью 38,5 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д.23, пом. III, комната 426, выраженное величиной годовой арендной платы составляет 622 314 (Шестьсот двадцать две тысячи триста четырнадцать) рублей 00 копеек в год, без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных расходов.

Соответственно арендная плата составит:

1. $622\,314,00/12 = 51\,859,50$ руб. в месяц без учета НДС.
2. $51\,859,50 * 1,2 = 62\,231,40$ руб. в месяц с учетом НДС, в том числе НДС – 10 371,90 руб.

Арендодатель
МГРИ

Арендатор
ООО «Дружба»

Проректор по общим вопросам:

Генеральный директор

М.П.  А.В. Муханов

М.П.  М.Ю. Лукавая

АКТ
приема-передачи помещений

г. Москва

«09» 03 2022 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный геологоразведочный университет имени Серго Орджоникидзе» (МГРИ), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице проректора по общим вопросам Муханова Александра Витальевича, действующего на основании доверенности № 01-23/96 от 13.12.2021 г., с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Дружба», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Лукавой Марины Юрьевны, действующей на основании устава с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в соответствии с Договором аренды от «09» 03 2022 года № 3А/22во временное пользование нежилое помещение 1-го этажа: ком. №426, общей площадью 38,5 кв. м. по плану техпаспорта нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д.23, пом. III для использования в целях организации питания для обучающихся и работников университета.

2. Техническое состояние выше указанных помещений на момент их передачи следующее:

3. Техническое состояние здания и помещений удовлетворительное и позволяет использовать их в соответствии с назначением.

4. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемым нежилым помещениям не имеется.

5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой из Сторон и третий для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве).

Арендодатель
МГРИ

Арендатор
ООО «Дружба»



Проректор по общим вопросам

А.В. Муханов

М.П.

Генеральный директор

М.П.



М.Ю. Лукавая