

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 22
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации 12.08.2009
Номер регистрации 09/001/2009-295
Регистратор *С. И. О.*
Город Краснодар

ДОГОВОР
аренды нежилых помещений

КОПИЯ

12 августа 2009 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Интеллект-Регион», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора Жинкина Алексея Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Негосударственное частное образовательное учреждение Высшего профессионального образования Кубанский Социально-Экономический Институт**, в лице ректора Паламарчук Олега Тимофеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору **Арендодатель** передает во временное пользование, а **Арендатор** принимает во временное пользование нежилые помещения № 1-22, 1-21, 1-20, 1-19, 1, 1-5, общей площадью 2013,2 кв.м, расположенные на 4,5,6,7-ом этажах, а так же техническое помещение, машинное отделение здания литер Б, находящегося по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский округ, ул. Камвольная, дом 3 (далее по тексту «**Арендуемые помещения**»).

1.2. **Арендуемые помещения** принадлежат **Арендодателю** на праве собственности на основании Договора долевого участия в строительстве административного здания № 01 от 01.08.2007г., акта приема-передачи нежилых помещений от 09.01.2008г., о чем 11.09.2008г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись регистрации № 23-23-01/195/2008-194, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 12.09.2008г., серии 23-АЕ № 313561, выданным Управлением Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю,

1.3. **Арендуемые помещения** сдаются в аренду сроком на 10 лет в период с «12» августа 2009 года по «11» июля 2019 года.

Арендуемые помещения предоставляются для использования в учебных целях.

1.4. Передача **Арендуемых помещений** Арендатору осуществляется в течение 5-ти календарных дней, с даты подписания настоящего договора, по подписываемому между **Сторонами** акту приема-передачи нежилых помещений, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. Условия действия настоящего договора распространяются и на отношения, возникшие между сторонами с момента подписания настоящего договора и до момента его государственной регистрации.

1.5. Реорганизация арендодателя, а также перемена собственника **Арендуемых помещений** не являются основаниями для изменения или расторжения Договора. В этом случае права и обязанности по настоящему Договору переходят к правопреемнику (правопреемникам) **Арендодателя**.

1.6. Доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованной площади, являются его собственностью.

1.7. В течение срока, указанного в п.1.3 Арендатор не вправе передавать арендуемые помещения в пользование или субаренду третьим лицам.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Арендодатель** обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору **Арендуемые помещения** по акту приема-передачи.

2.2. **Арендатор** обязуется:

2.2.1. Содержать **Арендуемые помещения** в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

2.2.2. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования **Арендуемых помещений** немедленно сообщать об этом Арендодателя и за свой счет устранять указанные неисправности.

2.2.3. Если **Арендуемые помещения** в результате виновных действий Арендатора или неприятия им необходимых мер придут в аварийное, непригодное для их использования, состояние Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств либо возмещает Арендодателю в полном объеме расходы по проведению необходимого ремонта помещений.

2.2.4. Оплачивать арендные платежи и коммунальные услуги, связанные с использованием *Арендуемых помещений* (в том числе плата за электроэнергию, водоснабжение, теплоэнергию, услуги телефонной связи и т.д.) в установленные настоящим Договором сроки и порядке.

2.2.5. Не проводить реконструкции помещений, перепланировок, переоборудования и других ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения помещений производить только с письменного разрешения Арендодателя. Все произведенные арендатором неотделимые улучшения являются собственностью Арендодателя.

2.2.6. Не передавать право пользования помещением в качестве залога, вноса в совместную деятельность, в уставные капиталы предприятий, не заключать иных сделок по распоряжению правами на помещение без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

2.3. *Арендодатель*, либо надлежащим образом уполномоченные *Арендодателем* лица, имеют право посещать *Арендуемые помещения* в любое время с целью проверки выполнения *Арендатором* своих обязательств по настоящему Договору, проверки состояния *Арендуемых помещений*.

2.4. Арендатор вправе при входе в помещение установить вывеску с указанием своего наименования, разместить рекламную вывеску на фасаде здания за свой счет.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Стоимость аренды помещений составляет 700 (Семьсот) рублей за один кв.м в месяц.

Общая сумма арендной платы составляет 1.409.240 (Один миллион четыреста девять тысяч двести сорок) рублей в месяц.

3.2. *Арендатор* перечисляет *Арендодателю* *Арендную плату* до 5-го числа каждого месяца предшествующего отчетному месяцу.

Датой исполнения *Арендатором* обязательства по оплате *Арендной платы* считается дата поступления денежных средств на расчетный счет *Арендодателя*.

По соглашению сторон возможен зачет взаимных требований.

3.3. *Арендная плата* по Договору включает в себя плату за пользование земельным участком.

3.4. Расходы по оплате коммунальных услуг и услуг телефонной связи оплачиваются *Арендатором* в следующем порядке:

- водоснабжение – в соответствии с показаниями счетчика, установленного *Арендатором* в *Арендуемых помещениях*;

- теплоснабжение – на основании счета теплоснабжающей организации - пропорционально занимаемой площади, по счету *Арендодателя*;

- электроснабжение – на основании заключенного субабонентского договора с энергоснабжающей организацией, на основании счета;

- услуги телефонной связи (абонентская плата и стоимость междугородних телефонных разговоров) - в соответствии с заключенным договором между *Арендатором* и организацией связи, на основании счета организации связи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору *Стороны* несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Каждая из *Сторон*, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой *Стороне*, обязана возместить причиненные убытки. Кроме того, виновная *Сторона* обязана уплатить неустойку в размере, установленном настоящим Договором.

4.3. В случае просрочки оплаты *Арендатором* *Арендной платы* *Арендодатель* вправе взыскать с *Арендатора* пени в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают виновную *Сторону* от исполнения обязательств по Договору.

4.5. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также за невозможность исполнения обязательств вследствие принятия решений органами власти.

4.6. *Сторона*, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в разумный срок с момента возникновения этих обстоятельств.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах по одному для каждой из *Сторон*, третий экземпляр передается в Управление Росрестра по Краснодарскому краю.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями *Сторон* и зарегистрированы в установленном законом порядке.

5.3. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров. При не достижении согласия, спор рассматривается в Арбитражном суде Краснодарского края.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор:

НЧОУ ВПО Кубанский Социально-
Экономический Институт, 350018, г.Краснодар,
ул.Камвольная, 3/1, Инн 231 003 9386, кпп
231201001, р/с 40703810100000003280 в
Центральном филиале ОАО АКБ «УралСиб-Юг
Банк» г. Краснодар, к/с 30101810400000000713,
БИК 040349713, ОГРН 1022301606788

Ректор НЧОУ ВПО «КСЭИ»


О.Т.Паламарчук



Арендодатель:

ООО «Интеллект-Регион»
350004 г. Краснодар ул. Калинина, 126А
ИНН 2311057109 КПП 231101001
ОГРН 1022301813005
р/сч 40702810600000003040 в Центральном
филиале ОАО АКБ «УралСиб – Юг Банк»
г. Краснодар к/сч 30101810400000000713
БИК 040349713

Директор ООО «Интеллект – Регион»


А.В. Жинкин



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
нежилых помещений

Город Краснодар

12.08.2009г.

Общество с ограниченной ответственностью «Интеллект-Регион», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Жинкина Алексея Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Негосударственное частное образовательное учреждение Высшего профессионального образования Кубанский Социально-Экономический Институт, в лице ректора Паламарчук Олега Тимофеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о следующем:

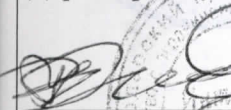

- на основании договора аренды нежилых помещений от 12.08.2009 года Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование нежилые помещения № 1-22, 1-21, 1-20, 1-19, 1, 1-5, общей площадью 2013,2 кв.м, расположенные на 4,5,6,7-ом этажах, а так же техническое помещение, машинное отделение здания литер «Б», находящегося по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский округ, ул. Камвольная, дом 3.

Арендатор не имеет претензий по техническому состоянию передаваемых нежилых помещений.

Данный акт не является документом на право собственности и нежилого помещения

Передал от Арендодателя

Директор ООО «Интеллект-Регион»


А.В. Жинкин


Принял от Арендатора

Ректор НЧОУ ВПО
КСЭИ  О.Т. Паламарчук



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

Лист № 1, всего листов 3

Дата 39 541

Кадастровый номер _____

Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер) 84220- 1103

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1 Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение _____

1.2 Этаж (этажи), на котором расположено помещение IV, V, VI, VII, т/ пом, маш/отд.

1.3 Общая площадь помещения 2 013,2

1.4 Адрес (местоположение) :

Субъект Российской Федерации	Краснодарский край	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	город
	наименование	Краснодар
Населенный пункт	тип	округ
	наименование	Карасунский
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Камвольная
Номер дома	3	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	Б	
Номер помещения (квартиры)	-	
Иное описание местоположения	-	

1.5 Назначение помещения нежилое
(жилое, нежилое)

1.6 Вид жилого помещения в многоквартирном доме -
(комната, квартира)

1.7 Кадастровый номер квартиры, в которой
расположена комната _____

1.6 Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 2 007

1.8 Номер помещения на поэтажном плане IV эт.-пом 1-22, V эт -пом 1-21 VI эт.-пом 1-20, VII эт.-пом 1-19, т/пом-пом 1, маш. отд -пом 1-5

1.9 Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества :

1.10 Примечание :

1.11 Филиал ГУП КК «Крайтехинвентаризация» по г. Краснодару
(наименование органа или организации)

Руководитель (уполномоченное лицо) _____
(полное наименование должности) М.П. _____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия)

