

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 10 ДБ  
НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

г.Истра  
Московской области

«19» июня 2024 г.

Муниципальное унитарное предприятие городского округа Истра Московской области «Объединение «Истринские электросети», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Исполняющего обязанности директора Анатолия Ивановича Уманца, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Негосударственное частное учреждение дополнительного профессионального образования «Учебно-курсовой комбинат «Истринский», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Андрея Валентиновича Кобякова, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с ч.9, ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с п. 2 ст. 18 "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" и на основании согласия собственника имущества (исх. № 117ИСХ-1303 от 19.06.2024г. Арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилые помещения, расположенные по адресу: Московская область, г. Истра, ул. Босова, д. 17, 2 этаж, комнаты №№ 18, 19, 22, 23, 3 этаж, комната № 23, общей площадью: 154,7 кв.м. (далее — Объект аренды), для использования в целях оказания частных образовательных услуг.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Объекта, которые им были оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения.

Размер годовой арендной платы на момент заключения настоящего Договора составляет 816 816 руб. (Восемьсот шестнадцать тысяч восемьсот шестнадцать) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС (20%) на основании отчета от 06.06.2024 № 44-2024-Д, подготовленного независимым оценщиком ООО «ДЕМИУРГ» в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.2. Размер ежемесячной арендной платы на момент заключения настоящего Договора составляет 68 068 руб. (Шестьдесят восемь тысяч шестьдесят восемь рублей 00 копеек), в т.ч. НДС (20%).

1.3. В случае предоставления органами государственной власти и управления, органами местного самоуправления, в аренду федерального имущества, имущества субъектов Российской Федерации и муниципального имущества, сумму НДС по настоящему Договору Арендатор рассчитывает и перечисляет самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством (п. 3 ст. 161 Налогового кодекса РФ).

1.4. Размер арендной платы ежегодно (начиная с 1 января года, следующего за годом заключения настоящего Договора) подлежит корректировке на величину коэффициента дефлятора. Коэффициент — дефлятор определяется на основании законодательства Московской области. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

1.5. Технические характеристики иные сведения Объекта аренды определяется в соответствии с техническим паспортом БТИ на арендуемое помещение № 052:020-4517/2 по состоянию на 25.06.2010 (план прилагается).

1.6. Срок аренды определяется на 11 (Одиннадцать) месяцев с «19» июня 2024 г. по «18» мая 2025г.

1.7. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом аренды после истечения срока действия настоящего Договора и при этом надлежащим образом исполнял свои обязательства по Договору, а также при отсутствии возражений со стороны Арендодателя и собственника Объекта аренды, Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок. Преимущественное право теряется при досрочном прекращении Договора в соответствии с п. 6.5 Договора.

1.8. Передача Объекта аренды производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента подписания Договора Сторонами. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-

документы на государственную регистрацию. После проведения государственной регистрации настоящего Договора Арендатор обязан в 10-дневный срок представить Арендодателю зарегистрированный Договор.

7.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору решаются путем переговоров. В случае не достижения согласия споры рассматриваются в Арбитражном суде Московской области.

7.3. Условия договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не подлежат пересмотру, как в одностороннем порядке, так и по согласованию сторон.

7.4. По истечении срока действия договора аренды Арендатор должен вернуть помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом износа, если иное не предусмотрено действующим законодательством и условиями Договора.

7.5. Переуступка права аренды нежилого фонда, переданного в аренду по результатам аукциона, в течение срока действия договора осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

7.6. Льготы по арендной плате, не применяются к договору аренды, заключенному по результатам аукциона.

7.7. В случае наличия в помещении перепланировки, Арендатор обязуется в течение одного года оформить необходимую разрешительную документацию на имеющуюся перепланировку помещений Объекта аренды, согласно технического паспорта БТИ.

7.8. Арендодатель гарантирует, что переданное в аренду имущество, не находится под арестом, в залоге и не обременено правами третьих лиц.

7.9. Действие настоящего Договора распространяется на период фактического пользования Арендатором имуществом по настоящему Договору (в соответствии с Актом приема-передачи).

7.10. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. 1 экз. – хранится у Арендатора, 1 экз. – у Арендодателя.

К Договору прилагается:

- акт приема-передачи;
- согласие собственника имущества, исх. № 117ИСХ-1303 от 19.06.2024г
- план арендуемого помещения.

## 8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Муниципальное унитарное предприятие городского округа Истра Московской области «Объединение «Истринские электросети»,  
Юридический адрес: 143500, Московская область, г. Истра, Южный проезд, д. 1,  
ОГРН: 1025001820777,  
ИНН/КПП: 5017034511 /501701001,  
р/с 40702810240440102105,  
в Банке ПАО СБЕРБАНК,  
к/с 30101810400000000225,  
БИК 044525225

И.о. директора

А.И. Уманец

Арендатор:

Негосударственное частное учреждение дополнительного профессионального образования «Учебно-курсовой комбинат «Истринский»  
Юридический адрес: 143500, Московская область, Истринский район, г. Истра, ул. Босова, д. 17  
ОГРН: 1045003052258  
ИНН/КПП: 5017054099/ 501701001  
р/с 40703810000000002867  
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО),  
к/с 30101810145250000411,  
БИК 044525411

Директор

А.В. Кобяков