

## ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1/22 НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

г. Истра  
Московской области

«12» июля 2022 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-13851 от 11.07.2022) 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 05.05.2022 № 53-2022-Н-К, 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. (Двадцать две тысячи двести семьдесят четыре рубля 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 «12» июля 2022 г. по «11» июня 2023 г.

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-передачи Объекта аренды Договор аренды на регистрацию не направляется и считается незаключенным, а Арендатор считается уклонившимся от заключения Договора аренды.

1.9. При прекращении Договора Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 14 (четырнадцати) дней с даты прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости. При возвращении Объекта аренды Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора Арендатор оплачивает арендную плату за Объект аренды до момента фактической передачи по акту приема-передачи.

1.10. При возврате Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный Объекту аренды, сумма ущерба и сроки ее уплаты (при необходимости). Сумма ущерба определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

1.11. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и распространяется на отношения сторон с «12» июля 2022 г.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель вправе:

2.1.1. Осуществлять контроль за исполнением условий настоящего Договора, в том числе иметь беспрепятственный доступ к Объекту аренды с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством;

2.1.2. Досрочно расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке без обращения в суд, в случаях, установленных в разделе 6 настоящего Договора, с предварительным направлением Арендатору уведомления в установленном порядке;

2.1.3. Направлять Арендатору уведомления в следующих случаях:

- а) предусмотренных разделом 6 настоящего Договора;
- б) необходимости проведения текущего и капитального ремонта Объекта аренды с указанием сроков его проведения;
- в) изменения размера арендной платы в соответствии с разделом 3 настоящего Договора;
- г) необходимости уплаты штрафных санкций в соответствии с разделом 4 настоящего Договора;
- д) принятия решения о сносе либо капитальном ремонте/реконструкции Объекта аренды;
- е) принятия решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия.

2.1.4. Применять к Арендатору санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, за ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

2.1.5. Устанавливать сроки проведения текущего и капитального ремонта Объекта аренды в соответствии с установленными нормативами.

2.1.6. Обеспечивать проведение оценки рыночной стоимости Объекта аренды в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. В срок не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору Объект аренды по акту приема-передачи.

2.2.2. При обращении Арендатора о согласовании передачи в субаренду Объекта аренды по настоящему Договору другому лицу уведомить Арендатора о своем решении в установленном порядке.

2.2.3. В десятидневный срок обеспечить опубликование в средствах массовой информации или на официальном сайте в сети Интернет сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации.

В десятидневный срок письменно уведомить Арендатора об изменении размера арендной ставки, реквизитов платежных и иных документов. Такое уведомление может быть направлено посредством почтовой связи по адресу, указанному в п. 8 Договора, либо по адресу регистрации Арендатора, либо посредством электронной почты (электронного документооборота), либо вручено представителю Арендатора под расписку.

Установленный настоящим подпунктом порядок оперативного извещения об изменении не требует отдельного дополнительного соглашения к настоящему Договору и считается согласованными сторонами с даты опубликования (направления уведомления).

2.2.4. В случае если Договор подлежит государственной регистрации, направить Арендатору все необходимые документы для осуществления государственной регистрации Договора не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента его подписания Сторонами.

2.3. Арендатор вправе:

2.3.1. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке без обращения в суд с предварительным уведомлением Арендодателя за 3 (три) месяца до его расторжения.

2.3.2. Не производить перепланировку Объекта аренды без письменного согласия Арендодателя.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Использовать помещение исключительно в соответствии с условиями Договора, указанных в п. 1.1 Договора.

2.4.2. Застраховать Объект аренды от рисков гибели и повреждения на сумму не менее 928 200,00 рублей на следующих условиях:

а) Страхователем Объекта аренды выступает Арендатор. Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Арендодатель.

б) Страховой полис Объекта аренды хранится у Арендатора. Копия страхового полиса Объекта аренды хранится у Арендодателя.

в) При наступлении страхового события Арендатор обязан:

- сообщить Страховщику и Арендодателю о наступлении страхового события и направить письменное сообщение в срок не позднее 3-х (трех) рабочих дней с даты происшествия посредством факсимильной, почтовой или телеграфной связи либо вручить сообщение представителям Страховщика и Арендодателя;

- не дожидаясь прибытия на место представителей Страховщика, работников полиции или представителей других компетентных органов, собрать доступную предварительную информацию, по возможности зафиксировать ущерб с помощью фото- или видеосъемки, составить акт в произвольной форме с участием очевидцев (свидетелей) страхового случая и передать подготовленную информацию Страховщику и Арендодателю;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для обеспечения сохранности поврежденного Объекта аренды до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику, Арендодателю, инженерным службам возможность проведения осмотра поврежденного Объекта аренды;

- направить Страховщику заявление о страховом событии и копию акта осмотра инженерной службы или управляющей компании о произошедшем страховом событии. Акт осмотра должен быть подтвержден инженерными службами.

г) Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Объекта аренды за счет собственных средств.

д) При наступлении страхового события Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления Объекта аренды может создать комиссию с участием Арендатора при согласии последнего.

е) При принятии решения о восстановлении Объекта аренды и согласии Арендатора осуществить восстановление, заключается соглашение о восстановлении Объекта аренды, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.

2.4.3. Вносить арендную плату за Объект аренды в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, а в случаях получения уведомления Арендодателя об изменении размера арендной платы, вносить арендную плату в соответствии с таким уведомлением.

2.4.4. В срок не позднее 14 (четырнадцать) дней с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать акт приема-передачи.

2.4.5. Оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги, заключив соответствующие договоры с организациями-поставщиками коммунальных услуг и управляющей организацией, в случае если Объект аренды расположен в многоквартирном доме, не позднее одного месяца с даты подписания акта приема-передачи Объекта аренды.

2.4.6. Арендатор несет бремя содержания общего имущества пропорционально арендуемой площади здания/строения/сооружения, а также оплачивает коммунальные расходы на общедомовые нужды (за исключением управляющей организации, арендуемой нежилые помещения в многоквартирном доме для организации работ по управлению таким домом). Размер платы за коммунальные расходы определяется в соответствии с действующим законодательством. В случае если Объект аренды расположен в многоквартирном доме, размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется в соответствии с нормами жилищного законодательства.

2.4.7. Арендатор обязан заключить Договор соответствующего земельного участка или доли земельного участка и производить оплату в размере и в сроки, установленные Договором аренды земельного участка или доли земельного участка в случаях, установленных действующим законодательством.

2.4.8. Направить Арендодателю копии договоров, указанных в п. 2.4.7 настоящего Договора, в течение месяца с момента их заключения.

2.4.9. В случае совершения в установленном порядке передачи в субаренду Объекта аренды Арендатор обязан:

- получить письменное согласие Арендодателя;

- направить Арендодателю копию соответствующего договора в течение 14 (четырнадцать) дней после его подписания.

2.4.10. Не позднее, чем за 3 (три) месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта аренды как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении Объекта аренды. В случае досрочного освобождения Объекта аренды Арендатор не освобождается от уплаты арендной платы за Объект аренды до его освобождения в установленном порядке.

2.4.11. Возмещать понесенный Арендодателем ущерб в соответствии с п. 1.11. настоящего Договора в случае возврата Арендатором Объекта аренды в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа).

2.4.12. Содержать Объект аренды в исправности и соответствующем санитарном состоянии до его передачи Арендодателю.

2.4.13. За свой счет осуществлять текущий и капитальный ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

2.4.14. Обеспечить доступ специалистов к Объекту аренды для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций. При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

2.4.15. Обеспечивать Арендодателю (его полномочным представителям), представителям органов власти и уполномоченных организаций беспрепятственный допуск к Объекту аренды с целью контроля использования.

2.4.16. Поддерживать фасад Объекта аренды в исправном техническом и санитарном состоянии. Содержать в порядке прилегающую территорию на расстоянии до 5 метров, осуществлять её благоустройство и уборку.

2.4.17. Уведомлять Арендодателя и Страховщика о наступлении страхового события не позднее трех рабочих дней с его даты, а также представлять Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового события.

2.4.18. В случае принятия Арендодателем решения о досрочном расторжении Договора аренды в соответствии с разделом 6 настоящего Договора в срок, указанный в соответствующем уведомлении даты прекращения действия Договора освободить Объект аренды и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в порядке, установленном п. 1.10. настоящего Договора.

2.4.19. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в срок не позднее 14 календарных дней с даты изменения реквизитов. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направленные по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не оповещением. При изменении юридического, фактического

адресов, банковских реквизитов Арендатора заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору требуется.

2.4.20. Обеспечивать эксплуатацию Объекта аренды в соответствии с условиями противопожарной безопасности Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», соответствии со статьей 64 указанного Федерального закона Арендатор обязан самостоятельно подать декларацию пожарной безопасности. Ответственность за противопожарную безопасность эксплуатации Объекта аренды несет Арендатор.

2.4.21. Соблюдать технические, санитарные и иные требования, предъявляемые к пользованию Объекта аренды эксплуатировать арендуемое помещение в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

2.4.22. Арендатор обязан самостоятельно в течение 6 месяцев после даты государственной регистрации договора аренды, оборудовать объект аренды для использования инвалидами и лицами с ограниченными возможностями случаями наличия технической возможности).

2.4.23. В течение 10-ти дней поместить в доступном для обозрения месте арендуемого помещения, вывеску указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование, указанным в п.1.1 настоящего Договора, помещением Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату в размере, указанном в п.1.3 настоящего Договора, не позднее 10 числа текущего месяца реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение пятнадцати дней с момента подписания настоящего Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.2. Неиспользование Арендатором арендуемого помещения не может служить основанием для отказа внесения арендной платы.

3.3. В арендную плату не включены: плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке; плата за эксплуатационное обслуживание, а также за до. в праве на общее имущество; плата за пользования местами общего пользования муниципальной собственности; плата за работы по капитальному ремонту Объекта аренды, права на который передаются по Договору; плата предоставляемые коммунальные услуги.

3.4. Арендодатель сообщает Арендатору о корректировке величины арендной платы путем направлением соответствующего уведомления с указанием размера и сроков платежа.

3.5. Моментом исполнения обязательств по оплате арендной платы является момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

### 4. САНКЦИИ

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством, а также настоящим Договором.

4.2. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации каждый день просрочки по день уплаты включительно.

4.3. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, Арендодатель выставляет Арендатору штрафные санкции согласно п. 4.2 настоящего Договора.

4.4. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций, предусмотренных п. 4.2 настоящего Договора.

4.5. Арендатор признается недобросовестным в случае, если в отношении использования Объекта аренды было допущено хотя бы одно из следующих нарушений:

а) наличие задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

б) отказ от подписания в двухнедельный срок с момента получения уведомления о произведенном расчете стоимости арендной платы (дополнительного соглашения о ее изменении);

в) передача Объекта аренды полностью или его части в субаренду, передача третьим лицам иным образом, а так иное распоряжение правом аренды без согласия Арендодателя;

г) использование Объекта аренды по назначению, не предусмотренному п. 1.1 настоящего Договора.

4.6. В случае нарушения, предусмотренного подпунктом «г» п. 4.5 настоящего Договора, Арендодатель принимает решение о расторжении договора аренды с уплатой штрафа в размере годовой арендной платы за Объект аренды. Арендатор обязан уплатить неустойку (штраф) в течение 5 (пяти) банковских дней после получения Арендодателя соответствующего уведомления.

4.7. В случае выявления Арендодателем факта существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта аренды, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку в трехкратном размере месячной арендной платы.

4.8. В случае выявления Арендодателем факта передачи Объекта аренды Арендатором (как целого, так и части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку в размере 50% (пятидесяти процентов) годовой арендной платы за Объект аренды.

4.9. В случае выявления Арендодателем факта нарушения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 2.3.2 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.

4.10. В случае если Арендатор добровольно не освобождает предоставленный ему Объект аренды при расторжении с ним Договора аренды во внесудебном порядке, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку в размере 5% (пяти процентов) месячной арендной платы за каждый день просрочки, в течение которого Арендатор добровольно не освобождает Объект аренды.

4.11. В случае нарушения своих обязательств Арендатором, Арендодатель, помимо применения санкций, оставляет за собой право досрочного расторжения Договора во внесудебном порядке. Арендодатель оставляет за собой право досрочного расторжения Договора во внесудебном порядке в соответствии с п. 2.1.2 настоящего Договора.

4.12. В случае непредставления Арендатором договоров с организациями-поставщиками коммунальных и эксплуатационных услуг в срок, превышающий три месяца с даты подписания акта приема-передачи Имуущества, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 20% (двадцати процентов) от годовой арендной платы. При повторном выявлении указанного в настоящем пункте нарушения Арендодателем принимается решение о расторжении Договора.

4.13. В случае непредставления Арендатором Арендодателю копий договоров о передаче Объекта аренды или его части в субаренду или безвозмездное пользование в срок более одного месяца с даты подписания указанных договоров, Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере 20% (двадцати процентов) от годовой арендной платы за Объект аренды.

4.14. Оплата неустойки (штрафов), установленных 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.

## 5. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникшие в результате его хозяйственной деятельности.

5.2. Арендуемое помещение является муниципальной собственностью. Залог или использование помещения в качестве вклада в уставной капитал предприятий и организаций не допускается.

5.3. В случае ухудшения технического состояния помещения по вине Арендатора он обязан полностью возместить ущерб Арендодателю.

## 6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

а) ликвидация Арендатора в установленном порядке;

б) досрочное расторжение Договора по соглашению сторон или в судебном порядке;

в) по окончании срока действия Договора при наличии возражений со стороны Арендодателя на заключение Договора на новый срок;

г) в соответствии с п. 1.8. настоящего Договора;

д) в соответствии с п. 6.5. настоящего Договора.

6.3. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора или уплаты неустойки (штрафа) в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

6.4. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора если Объект аренды в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.

6.5. Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке без обращения в суд в следующих случаях:

а) выявление Арендодателем или уполномоченным органом исполнительной/государственной власти Российской Федерации и/или городского округа Истра нарушений, указанных в п. 7.4, 7.8 настоящего Договора, а также при повторном нарушении, предусмотренном подпунктом «а» п. 4.5 настоящего Договора;

б) существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;

в) передача Объекта аренда Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

г) принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта/реконструкции Объекта аренды;

д) не подписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;

е) отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;

ж) неуплата Арендатором штрафов, предусмотренных разделом 4 настоящего Договора;

з) необходимость использования Объекта аренды для государственных или муниципальных нужд;

и) выявления использования Объекта аренды для организации незаконной игорной, либо иной незаконной деятельности;

к) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.6. При принятии Арендодателем решения о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке случаях, установленных п. 6.5 настоящего Договора, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление заказным письмом не позднее, чем за месяц до даты прекращения действия такого Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

6.7. По истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с даты прекращения действия Договора Арендатор обязан освободить Объект аренды и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в порядке, установленном Договором.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае если в соответствии с действующим законодательством настоящий Договор подлежит государственной регистрации, обязанность по прохождению государственной регистрации с оплатой расходов за счет собственных средств возлагается на Арендатора. Арендатор обязан в 30-дневный срок с момента подписания настоящего Договора сдать 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 одностороннем порядке, так и по согласованию сторон.

7.4. По истечении срока действия договора аренды Арендатор должен вернуть помещение в том состоянии, 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 и 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. Каждый экземпляр содержит 6 листов. 1 экз. – хранится у Арендатора, 1 экз. – у Арендодателя.

К Договору прилагается:

- акт приема-передачи;
- согласие собственника имущества исх. № 117ИСХ-13851 от 11.07.2022;
- 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



См. решение Печатью

*А. Г. Шевцов*

Арендодатель

Арендатор

