

**Договор № 05-08-АП  
аренды нежилых помещений**

г. Ярославль

«1» января 2016г.

Союз «Объединение организаций профсоюзов Ярославской области», именуемая в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице председателя Соловьева Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Ярославский филиал Образовательного учреждения профсоюзов высшего образования «Академия труда и социальных отношений», именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице директора филиала Тюрина Сергея Борисовича, действующей на основании Положения и доверенности № 134/45 -66Д от 22 июня 2015 г. (выданной ректором Образовательного учреждения профсоюзов высшего образования «Академия труда и социальных отношений» Кузьминой Ниной Николаевной), с другой стороны, договорились о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет АРЕНДАТОРУ за плату во временное пользование нежилые помещения согласно поэтажным планировкам в доме по улице Свободы дом 87а, общей площадью 1299 кв.м. и инвентарной стоимостью 10638698 (десять миллионов тридцать восемь тысяч шестьсот девяносто восемь рублей, что подтверждается данными технического паспорта ГУПТИ и учета недвижимости от 24 августа 2007 г.) для использования под аудитории и кабинеты с учетом вспомогательных площадей, в том числе:  
- для постоянного ведения образовательной деятельности – ниже перечисленные нежилые помещения общей площадью 915 кв.м.:

Этаж литер	№	Площадь (кв.м.)	Этаж	№	Площадь (кв.м.)
Первый Литер А'	2	43,8	Второй Литер А	12	52,7
	7	12,9		24	38,5
	8	90,3		73	8,6
	10	1,8			
	11	4,0	Третий Литер А	1	22,4
	12	1,8		2	17,6
	13	4,1		3	46,0
	14	40,3		4	65,9
	15	47,8		6	4,0
	16	10,1		7	16,7
	17	40,6		8	8,2
Литер А	18	5,4		9	23,9
	19	1,2		10	11,6
	20	1,0		12	1,2
	21	7,9	13	1,2	
	22	12,9	14	3,0	
	23	30,9	15	6,0	
	24	15,3	16	29,6	
Литер А'	39	98,2	17	32,4	
	42	17,4	40	5,9	
	71	6,9			
	72	25,9			

- дополнительно для использования у учебном процессе – помещения четвертого этажа Литер А' № 52 (94,7 кв.м), № 55 (289,3 кв.м) общей площадью 384 кв.м.

2. Помещение принадлежит АРЕНДОДАТЕЛЮ на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права (серия 76 № 23 195042) от 03.05.2001 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.04.2001г. сделана запись регистрации № 76:23:12/2001-109

3. Срок аренды помещений устанавливается на пять лет с 1 января 2016 г. до 31 декабря 2016 г.

4. Помещения предоставляются в рабочем, опрятном состоянии и позволяют использовать их по прямому назначению.

**II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### 4. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

- а) предоставить соответствующее помещение АРЕНДАТОРУ по приемо-сдаточному акту;
- б) производить капитальный ремонт помещений, занимаемых АРЕНДАТОРОМ;

#### 5. АРЕНДАТОР обязуется:

- а) использовать арендуемые помещения исключительно по прямому назначению, указанному в разделе I п.1. договора и своевременно уплачивать арендную плату;
- б) содержать арендуемое помещение и инженерное оборудование в полной исправности и образцовом санитарном состоянии;
- в) не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения вызываемых потребностями АРЕНДАТОРА, без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ;
- г) своевременно производить текущий ремонт за свой счет арендуемых помещений;
- д) не сдавать арендуемое помещение как в целом, так частично в субаренду;
- е) по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать «Арендодателю» безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие неотделимую принадлежность помещений.

### III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 6) За указанное в п.1 договора АРЕНДАТОР оплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату устанавливаемую отдельным дополнительным соглашением ежегодно. Арендная плата обеспечивает возмещение всех расходов «Арендодателя» связанных с содержанием здания, в том числе и затраты за предоставляемые коммунальные услуги и отопление.
- 7) Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ платежным поручением на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ ежемесячно за каждый месяц вперед, с оплатой до 5-го числа текущего месяца.
- 8) Окончательный расчет по всем платежам производится сторонами по истечении года, на основании данных о фактических расходах АРЕНДОДАТЕЛЯ.

### IV. САНКЦИИ

- 9. В случае невнесения АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные настоящим договором начисляются пени по 0,5% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.
- 10. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного по настоящему договору, АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ неустойку в размере до 10% суммы годовой арендной платы.
- 12. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает АРЕНДАТОРА от выполнения лежащих на нем обязательств или установления нарушений.

### V. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 12. Договор аренды подлежит расторжению, а АРЕНДАТОР выселению:
  - а) при использовании строения или помещения (в целом или части его) не в соответствии с договором аренды;
  - б) если АРЕНДАТОР умышленно или по халатности ухудшает состояние помещений;
  - в) если АРЕНДАТОР не внес арендной платы в течение двух месяцев;
  - г) если АРЕНДАТОР сдал арендуемое помещение в целом или частично в субаренду;
  - д) при расторжении договора аренды по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ письменно сообщить АРЕНДАТОРУ не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора.
- 13. Договор аренды может быть расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА:
  - а) если АРЕНДОДАТЕЛЬ не выполняет свои обязанности по договору;
  - б) если помещение, в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, негодном для пользования;
  - в) письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать помещения АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту в исправном состоянии;
  - г) в случае расторжения договора АРЕНДАТОРУ возмещается внесенная им вперед арендная плата за неиспользованный срок аренды;

### VI. ВОЗОБНОВЛЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

- 14. АРЕНДАТОР, надлежащим образом выполняющий принятые на себя по договору аренды обязательства, по окончании действия договора имеет преимущественное перед другими лицами право на возобновление договора.
- 15. Право АРЕНДАТОРА пользоваться арендованными помещениями наступает с момента подписания сторонами настоящего договора.

## VII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

16. Перерасчет сумм договора пересматривается с изменением тарифов на коммунальные услуги, тепло-и электроэнергию, а также в связи с инфляцией, которая принимается во внимание при увеличении размера минимальной заработной платы, устанавливаемой Правительством РФ.
17. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности по обязательствам АРЕНДАТОРА перед третьими лицами.
18. АРЕНДОДАТЕЛЕМ могут быть переданы АРЕНДАТОРУ телефоны во временное пользование, согласно действующего Положения «О передаче телефонов во временное пользование» и получение на то разрешение «Связь-сервис» ГПСИ «Россвязьинформ» с возмещением затрат за пользование телефоном, междугородние переговоры, установку телефакса и временную регистрацию, согласно действующих тарифов.
19. Плата за телефон вносится ежемесячно вперед. Окончательный расчет за услуги связи производится сторонами по истечении месяца при получении подтверждающих документов.
20. По взаимному согласию сторон могут внесены изменения и дополнения в настоящих договор.
21. Споры между сторонами разрешаются путем мирных переговоров, в случае не достижения согласия сторон мирным путем, спор разрешается арбитражным судом в установленном законом порядке.

## VII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Союз «Объединение организаций профсоюзов Ярославской области»  
150049, г. Ярославль, ул. Свободы 87 –а,  
р/с 40703810842000118301, БИК 047888760 в Ярославском филиале ОАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. Ярославль,  
ИНН 7604005011, КПП 760401001

### АРЕНДАТОР:

Ярославский филиал Образовательного учреждения профсоюзов высшего образования «Академия труда и социальных отношений»  
150003, г. Ярославль, ул. Советская 35  
р/с 40703810877020100111 в Северном банке СБ РФ г. Ярославля. БИК 047888670, к/с 30101810500000000670  
ИНН 7729111625; ОКПО 49406558; ОКОНХ 92110;  
КПП 760402001; ОКВЭД 80.30.1

### ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

  
С.С. Соловьев



АРЕНДАТОР

  
С.В. Турин



**АКТ  
приема – передачи в аренду помещения**

г. Ярославль

«1» января 2016 г.

Стороны: Союз «Объединение организаций профсоюзов Ярославской области» именуемая в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице председателя Соловьева Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Ярославский филиал Образовательного учреждения профсоюзов высшего образования «Академия труда и социальных отношений», именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице директора Ярославского филиала Тюрина Сергея Борисовича, действующего на основании Положения и доверенности № 134/45-66Д от 22 июня 2015 г. (выданной ректором Образовательного учреждения профсоюзов высшего образования «Академия труда и социальных отношений» Кузьминой Ниной Николаевной), с другой стороны, составили настоящий акт в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду помещения площадью 1299 кв. м. по адресу: ул. Свободы 87а, под нужды образовательного учреждения в пригодном для образовательных целей состоянии, в т.ч.

- для постоянного ведения образовательной деятельности – ниже перечисленные нежилые помещения общей площадью 915 кв.м.:

Этаж литер	№	Площадь (кв.м.)	Этаж	№	Площадь (кв.м.)
Первый Литер А'	2	43,8	Второй Литер А	12	52,7
	7	12,9		24	38,5
	8	90,3		73	8,6
	10	1,8	Третий Литер А	1	22,4
	11	4,0		2	17,6
	12	1,8		3	46,0
	13	4,1		4	65,9
	14	40,3		6	4,0
	15	47,8		7	16,7
	16	10,1		8	8,2
17	40,6	9		23,9	
Литер А	18	5,4	10	11,6	
	19	1,2	12	1,2	
	20	1,0	13	1,2	
	21	7,9	14	3,0	
	22	12,9	15	6,0	
	23	30,9	16	29,6	
	24	15,3	17	32,4	
	25	15,3	40	5,9	
Литер А'	39	98,2			
	42	17,4			
	71	6,9			
	72	25,9			

- дополнительно для использования у учебном процессе – помещения четвертого этажа Литер А' № 52 (94,7 кв.м), № 55 (289,3 кв.м) общей площадью 384 кв.м.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Союз «Объединение организаций профсоюзов Ярославской области»

150049, г. Ярославль, ул. Свободы 87 –а,

р/с 40703810842000118301, БИК 047888760 в Ярославском филиале ОАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. Ярославль, ИНН 7604005011, КПП 760401001

**АРЕНДАТОР:**

Ярославский филиал Образовательного учреждения профсоюзов высшего образования «Академия труда и социальных отношений»

150003, г. Ярославль, ул. Советская 35

р/с 40703810842000111 в Северном банке СБ РФ г. Ярославля. БИК 047888670, к/с 30101810500000000670

ИНН 7729111625; ОКПО 49406558; ОКОНХ 92110;

КПП 760402001; ОКВЭД 80.30.1

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

С.С. Соловьев



С.Б. Тюрин