

# Договор аренды № 4

г.Санкт-Петербург

01 февраля 2018г.

Закрытое акционерное общество «Строительное Объединение квартальной застройки», в лице генерального директора Мирзоева Мирзе Мирзахановича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Арендодатель», с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация высшего образования «Северо-Западный открытый технический университет» в лице ректора Беляева Владимира Львовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое далее «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора.

- 1.1. «Арендодатель» предоставляет «Арендатору» за плату во временное владение и пользование помещение, а также находящиеся в этом помещении инженерное оборудование и сети по адресу: г.Санкт –Петербург, ул.Якорная, д.9а, 2–этаж пом.12Н литер А, площадью 83,6 кв.м., 4- этаж, пом,15Н, литер А, площадью 90 кв.м., общей площадью 173,6 кв.м. для использования под учебное заведение, на основании свидетельства о государственной регистрации права серии ВЛ №240932 от 18.10.1999г. и свидетельства о государственной регистрации права серии ВЛ № 240956 от 18.10.1999 г.
- 1.2. Срок действия настоящего договора с 01 февраля 2018г. по 01 января 2019 г.
- 1.3. «Арендодатель» не вправе осуществлять правомочия распоряжения в отношении переданного в аренду помещения в период действия настоящего договора.
- 1.4. Передача арендуемого помещения от одной стороны к другой производится актом приема-передачи помещения.
- 1.5. Месторасположение сданного в аренду помещения определяется в соответствии с поэтажным планом, являющимся неотъемлемой частью договора.
- 1.6. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Объект не продан третьему лицу, не состоит под арестом по решению суда, не состоит в споре, сервитут не обременен, третьи лица не предъявляли на момент заключения настоящего договора каких-либо претензий к Арендодателю об их предполагаемых или действительных правах на Объект.

## 2. Обязанности сторон.

- 2.1 Арендатор пользуется помещением с соблюдением его целевого назначения



2.2. Арендатор обязан строго соблюдать в арендуемых помещениях требования предусмотренные законодательством РФ в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, пожарной безопасности, охраны окружающей среды.

Соблюдать требования Роспотребнадзора и иных отраслевых правил и норм, установленных для предприятий, учреждений и организаций данного вида деятельности.

2.3. Арендатор может производить переоборудование помещения с согласия Арендодателя и по согласованному с ним проекту.

2.4. Арендатор своими силами производит текущий ремонт по содержанию данного помещения.

2.5. Арендодатель обязан:

- в нормативные сроки проводить капитальный ремонт помещения,
- в случае аварии не по вине Арендатора немедленно принимать меры к ее устранению.

### 3. Арендная плата и порядок платежей.

3.1. Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату не позднее 10 числа оплачиваемого месяца в размере 104160 (Сто четыре тысячи сто шестьдесят) рублей, НДС не облагается.

3.2. Допускается досрочное внесение арендной платы.

3.3. В арендную плату входят коммунальные и эксплуатационные расходы, связанные с содержанием данного помещения.

3.4. При изменении тарифов и ставки арендной платы Арендодатель делает перерасчет суммы оплаты по договору и письменно уведомляет об этом Арендатора.

3.5. За просрочку по платежам взимаются пени в размере 0,5% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

### 4. Ответственность сторон и расторжение договора.

4.1. Арендатор вправе расторгнуть договор с предупреждением Арендодателя за 1 месяц.

4.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора если помещения, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии непригодном для использования в целях, предусмотренных настоящим договором,

а) если Арендодатель нарушает П.2.5. данного договора.

4.3. Арендодатель вправе расторгнуть договор в следующих случаях:

а) просрочки арендных и других платежей более 1 месяца без согласия с Арендодателем,

б) если Арендатор продолжает использовать помещение в противоречии с его целевым назначением более месяца со дня получения письменного требования Арендодателя, о прекращении такого нарушения,

в) при сдачи в субаренду помещения без согласования с Арендодателем

г) если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования.

4.4..Арендатор несет полную ответственность за соблюдение в арендуемых помещениях требований предусмотренных законодательством РФ в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, пожарной безопасности, охраны окружающей среды, за соблюдение требований Роспотребнадзора и иных отраслевых правил и норм, установленных для предприятий, учреждений и организаций данного вида деятельности

4.5.Стороны обязуются возместить убытки, вызванные нарушением своих обязанностей

4.6.По истечении срока действия договора, в случае уклонения Арендатора от передачи помещения Арендодателю, он (Арендатор) помимо арендной платы за дни просрочки передачи помещения оплачивает пени в размере 0,5% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.7.Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.8. Предписания, в том числе по оплате штрафных санкций, относящиеся к деятельности Арендатора, исполняются Арендатором самостоятельно с соблюдением установленного порядка и срока расчетов.

## 5. Форс-мажор.

5.1. Стороны не несут ответственность за неисполнение договора, которое произошло вследствие действия обстоятельств, носящих чрезвычайно непреодолимый характер и находящихся вне контроля сторон, таких как военные действия, эпидемии, массовые беспорядки, стихийные бедствия, забастовки и т.д.

5.2. Срок исполнения таких обязательств продлевается до окончания действия таких обстоятельств, либо настоящий договор подлежит расторжению по соглашению сторон.

## 6. Прочие условия.

6.1.По окончании срока действия договора Арендатор имеет преимущественное право перед третьими лицами на заключение договора аренды помещений, предусмотренных настоящим договором на тот же срок.

6.2.Споры между сторонами, возникающие в процессе исполнения и расторжения настоящего договора, разрешаются путем переговоров, а в случае невозможного разрешения споров указанным способом они разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3.Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.4 Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

## 7. Юридические адреса и реквизиты сторон.

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

ЗАО «СОКЗ»  
ИНН7830000419 КПП 783801001  
г.Санкт-Петербург, 194156  
ул.Манчестерская, д.2  
Калининское ОСБ 2004  
Р/с 40702810455080001537  
К/с 30101810500000000653  
Северо-Западный банк  
ПАО«СБЕРБАНК РОССИИ»  
БИК 044030653  
ОКПО 05249678  
ОКВЭД 70.20.45.21.1.  
Тел. 554-17-03 – приемная  
554-17-93 – бухгалтерия  
293-93-92 – экономист

Генеральный директор ЗАО «СОКЗ»



М.М.Мирзоев

### АРЕНДАТОР

АНО ВО «СЗТУ»  
ИНН7804290327 КПП  
г.Санкт-Петербург,

р/с \_\_\_\_\_  
к/с \_\_\_\_\_

ОГРН 1127800001856

БИК \_\_\_\_\_

ОКПО 38062802

ОКАТО \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_

Ректор АНО ВО «СЗТУ»



В.Л.Беляев

Приложение  
к Договору аренды нежилого помещения  
№ 4 от «01» февраля 2018 г.

АКТ № \_\_\_\_\_  
приема-передачи помещения,  
находящегося по адресу:

ул. Морской д. 9 а

г. С-Петербург

«01» февраля 2018 г.

ЗАО «СОКЗ», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального  
директора Мирзоева М. М., действующего на основании Устава, передал,

а АНО ВО «СЗТУ»

именуем а в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Белова В.И.

, действующ его на основании Устава,

принял в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу:

С-Петербург, ул. Морской д. 9 а

, 2 этаж, помещение № 12Н/15Н1

(номер помещения приведен согласно экспликации от «   »

г.), общей площадью 173,6 кв. м. для использования под учебное заведение

согласно Договору № 4 аренды нежилого помещения от

«01» февраля 2018 года.

Техническое состояние нежилого помещения удовлетворительное и позволяет  
использовать его в целях, предусмотренных п.1.1. указанного договора аренды.

Передал:

Руководитель

М.М. Мирзоев



Принял:

Руководитель

В.И. Белов

