

**ДОГОВОР № 5907.2**  
**аренды помещений.**

г. Чебоксары

01.01.2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Производственная компания «Промтрактор» (ООО «ПК «Промтрактор»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Титова Александра Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский автомобильно-дорожный государственный технический университет (МАДИ)», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Волжского филиала МАДИ Евсюковой Натальи Юрьевны, действующей на основании Положения о Волжском филиале МАДИ и доверенности № 1949/Ю-23 от 28.12.2023 г., с другой стороны, при совместном упоминании Стороны, заключили договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.**

1.1. «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду по акту сдачи-приема, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №1), для ведения образовательной деятельности помещения общей площадью 3 242,4 кв.м. (далее – «арендуемые помещения»), расположенные в четырехэтажном панельном пристрое (литера 45Б-часть) в объекте недвижимости комплекс экспериментальный с кадастровым номером 21:01:030306:253, назначение – нежилое, адрес: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Тракторостроителей, д. 101, корпус 30. Объект недвижимости принадлежит «Арендодателю» на праве собственности на основании договора купли-продажи № 4 от 02.08.2022г., что подтверждается выпиской из ЕГРП от 23.08.2022г., номер регистрации 21:01:020906:291-21/042/2022-3.

Схемы расположения арендуемых помещений указаны в приложении №2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. В экспликациях помещений (приложение №3), являющихся неотъемлемой частью настоящего договора, указана поэтажно площадь арендуемых помещений.

1.2. Срок аренды устанавливается с 01.01.2024 г. по 31.12.2033 г.

1.3. По истечении срока договора «Арендатор» имеет преимущественное право на возобновление договора.

1.4. Необходимые улучшения арендуемых помещений и их реконструкция производятся «Арендатором» только с разрешения «Арендодателя» и по согласованию с проектными организациями.

1.5. При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа. В случае ухудшения состояния возвращаемых помещений по окончании договора «Арендатор» возмещает «Арендодателю» причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. «Арендатор» имеет право самостоятельно сдавать арендуемые помещения, как в целом, так и частично в субаренду с письменного согласия Арендодателя. При этом все полученное по договорам субаренды является собственностью Арендатора.

1.7. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из условий настоящего Договора, решаются путем переговоров заинтересованных Сторон. Споры, по которым Стороны не достигнут согласия, подлежат разрешению в Арбитражном суде Чувашской Республики – Чувашии. До передачи спора на разрешение суда Стороны обязаны принять меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензии и ответы на претензии направляются Сторонами в письменном виде заказной корреспонденцией с описью вложения и уведомлением о вручении (при необходимости с копией на адрес электронной почты) по адресам, указанным в реквизитах Сторон. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) календарных дней с даты получения письменной претензии.

1.8. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по

Чувашской Республике и действует до окончания срока аренды, установленного п.1.2 настоящего договора, и полного исполнения обязательств Сторонами.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду помещения «Арендатору».

2.1.2. Передать помещения «Арендатору» по акту сдачи-приема, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №1), который оформляется в двух экземплярах: по одному экземпляру для «Арендодателя» и «Арендатора».

2.1.3. В случае аварий немедленно принимать все необходимые меры по их устранению.

2.2. «Арендатор» обязуется:

2.2.1. Использовать арендуемые помещения исключительно в соответствии с их назначением, указанным в п.1.1. настоящего договора. При использовании арендуемых помещений в рамках ведения своей деятельности обязуется строго соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации, неся все риски и ответственность, связанные с осуществлением своей деятельности в арендуемых помещениях. Арендатор не вправе осуществлять какие-либо незаконные и противоправные виды деятельности в арендуемых помещениях, в том числе противоречащие их назначению, а также несущие риски и угрозы для иных лиц.

2.2.2. Содержать арендуемые помещения и прилегающую территорию в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии.

2.2.3. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемых помещений в соответствии со своими потребностями без письменного разрешения «Арендодателя».

2.2.4. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемых помещений.

2.2.5. В случае аварий немедленно принимать все необходимые меры по их устранению.

2.2.6. Не позднее, чем за месяц, сообщить «Арендодателю» о предстоящем возврате помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном возврате, и сдать помещения «Арендодателю» по акту в технически исправном состоянии, с учетом естественного износа в пределах установленных норм.

2.2.7. По истечении срока действия договора, а также при досрочном его расторжении, передать «Арендодателю» все согласованно произведенные в арендуемых помещениях работы, реконструкции и переоборудование, а также другие улучшения помещений, составляющие принадлежность помещений и произведенные без вреда конструкции помещений.

2.2.8. Соблюдать в арендуемых помещениях и на прилегающей к ним территории установленные правила техники безопасности, санитарно-гигиенические правила, соблюдать правила и обеспечивать меры пожарной безопасности.

2.2.9. Обеспечить сохранность арендуемых помещений, гарантированное возмещение убытков от случайных событий, причинения вреда от противоправных действий третьих лиц путем страхования арендуемых помещений за счет своих средств.

2.2.10. Своевременно уведомить «Арендодателя» о признании «Арендатора» в установленном порядке неплатежеспособным и имеющим неудовлетворительную структуру баланса, а также о предстоящей своей реорганизации или ликвидации.

## 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. Арендная плата за пользование арендуемыми помещениями устанавливается в размере **486360** (четыреста восемьдесят шесть тысяч триста шестьдесят) руб. в месяц, в том числе НДС в размере 81 060 (восемьдесят одна тысяча шестьдесят) руб.

3.2. «Арендатор» самостоятельно несет расходы за пользование энергоресурсами путем заключения отдельного договора.

3.3. «Арендодатель» вправе в любое время, не чаще одного раза в год, в одностороннем порядке изменить размер арендной платы, письменно уведомив Арендатора о соответствующем изменении не менее чем за 30 дней до соответствующего изменения.

3.4. «Арендатор» оплачивает арендную плату путем перечисления денежных средств на счет «Арендодателя» ежемесячно не позднее 25 числа последующего месяца.

3.5. «Арендатор» самостоятельно несет расходы, связанные с содержанием, эксплуатацией зданий и прилегающей территории, в т.ч.: пожарная охрана, охрана, уборка помещений, вывоз и размещение мусора и отходов, поддержание экологической безопасности.

Стоимость вышеуказанных расходов «Арендатор» оплачивает по отдельным договорам с обслуживающими организациями.

#### 4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

4.1. В случае аварии инженерных сетей «Арендатор» обязан немедленно сообщить в аварийную службу.

4.2. «Арендатор» обязан обеспечить беспрепятственный допуск оперативного персонала «Арендодателя» в арендуемые помещения для проведения работ по устранению аварий и эксплуатации инженерных сетей.

4.3. В случае допущения аварии по вине «Арендатора» или третьих лиц с его стороны нанесенный ущерб «Арендодателю» возмещается «Арендатором».

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За неисполнение обязательств по договору и нарушение его условий Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству РФ.

5.2. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» пени в размере 0,1% (Одна десятая процента) от суммы не внесенного в срок платежа за каждый день просрочки.

#### 6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. «Арендодатель» вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях:

6.1.1. Предоставление «Арендатором» недостоверной информации.

6.1.2. Принятие в установленном законодательством порядке решения о ликвидации «Арендатора».

6.1.3. Невыполнение «Арендатором» условий целевого назначения арендуемых помещений.

6.1.4. Просрочка внесения арендной платы и других, предусмотренных договором платежей, свыше одного месяца.

6.1.5. Умышленное или по неосторожности существенное ухудшение состояния арендуемых помещений.

6.1.6. Намерение «Арендодателя» использовать арендуемые помещения в иных целях, не предусмотренных Договором.

6.2. «Арендодатель» имеет право на односторонний внесудебный отказ от настоящего договора в уведомительном порядке.

6.3. В случае досрочного расторжения договора «Арендодатель» направляет «Арендатору» письменное уведомление. Настоящий договор считается расторгнутым с момента получения «Арендатором» настоящего уведомления. В указанном случае «Арендатор» обязан освободить арендуемые помещения в месячный срок со дня получения уведомления и сдать их «Арендодателю» по акту приема-передачи.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в случаях:

6.4.1. По инициативе «Арендатора»; не позднее, чем за месяц «Арендатор» направляет письменное уведомление «Арендодателю».

6.4.2. По соглашению Сторон.

6.4.3. По решению суда.

6.5. В случае выполнения «Арендатором» всех обязательств по договору аренды, он прекращает свое действие с момента возврата арендуемых помещений «Арендодателю», который оформляется актом приема-передачи помещений от «Арендатора»; в случае невыполнения «Арендатором» условий договора аренды, после возврата арендуемых помещений «Арендодателю», в указанном порядке (по акту приема-передачи), настоящий договор аренды считается действующим в части неисполненных «Арендатором» обязательств по настоящему договору до момента надлежащего их выполнения.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

- 7.1. Реорганизация Сторон (кроме случаев ликвидации «Арендатора») не является основанием для изменения условий или расторжения договора.
- 7.2. Все изменения и дополнения к договору действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны всеми участниками договора.
- 7.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики.
- 7.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 7.5. Настоящий договор вступает в силу с даты государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.
- 7.6. Права и обязанности «Арендатора», оговоренные настоящим договором, распространяются на ранее возникшие отношения с 01.01.2024г.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.

- 8.1. Акт сдачи-приема нежилых помещений, передаваемых в аренду (приложение № 1).
- 8.2. Схемы расположения арендуемых помещений (приложение №2) на 4 листах.
- 8.3. Экспликации помещений по этажам (приложение №3) на 3 листах.

## 9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

«Арендодатель»:

**ООО «ПК «Промтрактор»**  
Юридический и почтовый адрес:  
428028, Чувашская Республика,  
г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей,  
д.101, литера 39Е, бл.В, каб.411  
ИНН 2130006695, КПП 213001001,  
ОГРН 1062130009590  
р/с 40702810075020120428  
Банк: ЧУВАШСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ  
N8613 ПАО СБЕРБАНК  
к/с 30101810300000000609  
БИК 049706609

«Арендатор»:

**ФГБОУ ВО «МАДИ»**  
ИНН 7714029600  
КПП 771401001  
ОГРН 1037739587280  
Код ведомства (наименование)  
075 (Министерство науки и высшего образования  
Российской Федерации)  
Юридический адрес и почтовый адрес:  
125319, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 64  
Реквизиты в территориальном органе  
Федерального казначейства  
БИК 004525988  
Наименование банка (по БИК)  
ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО// УФК ПО Г.  
МОСКВЕ, г. Москва  
Номер отделения 7307  
Наименование отделения банка,  
Код ТОФК 7300  
Краткое наименование ТОФК  
УФК по г. Москве  
Расчетный счет 03214643000000017300  
Корреспондентский счет 40102810545370000003  
Лицевой счет 20736Х72540

Генеральный директор

  
МП



Директор

  
МП

