

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Ивлиев Тимур Юрьевич  
Должность: Директор  
Дата подписания: 17.04.2024 12:05:14  
Уникальный программный ключ:  
85c057559071b109bcc3160f78b337f0ba948b3c

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Москве

Номер регистрационного округа \_\_\_\_\_  
Проведена государственная регистрация

Дата регистрации \_\_\_\_\_  
Номер регистрации \_\_\_\_\_

Регистратор **ВИНОГРАДОВА Е.А.**  
(подпись)

## ДОГОВОР № 4-09/2 АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

г. Москва

«30» декабря 2009 г.

**Индивидуальный предприниматель** Столейкова Сулико Нариковна (ОГРНИП 309774612401498), паспорт 45 05 432214, выдан Отделом внутренних дел района Арбат города Москвы, дата выдачи 02.04.2003 года, код подразделения 772-111, зарегистрированная по адресу: 119019, город Москва, улица Новый Арбат, дом 16, квартира 51, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и **Негосударственное образовательное учреждение среднего профессионального образования «Интерколледж»** именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Директора Голода Константина Максимовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату с правом использования указанного адреса в уставных документах как место нахождения (юридического адреса) следующее недвижимое имущество, расположенное в Здании по адресу: 109439, г. Москва, Волгоградский проспект, дом 138, корпус 3, в соответствии с Экспликацией от 11.12.2009 года, поэтажным планом от 26.12.2007г., выданных бюро технической инвентаризации Юго-Восточного ТБТИ: **подвал помещение № I, комната 1, 1 этаж помещение № II, комнаты 1-10, 10а, 11-35, 2 этаж помещение № III, комнаты 2-3, 3а, 4-7, 9-11 (далее – Помещение).**
- 1.2. Помещение передается в целях: осуществления образовательной деятельности, осуществляемой непосредственно Арендатором.
- 1.3. Передаваемое по настоящему Договору Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права бланк серия 77АЖ №467506, дата выдачи 20 февраля 2008 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись №77-77-04/008/2008-181.
- 1.4. Передача Помещения осуществляется в соответствии с Актом приема-передачи, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).
- 1.5. После истечения Срока действия настоящего Договора, а также при прекращении действия настоящего Договора по другим основаниям, Стороны подписывают акт о передаче Помещения от Арендатора к Арендодателю.
- 1.6. Общая площадь передаваемого по настоящему Договору Помещения составляет 794,9 (семьсот девяносто четыре целых девять десятых) квадратных метра.

### 2. СРОК АРЕНДЫ

- 2.1. Срок аренды по настоящему Договору начинается с 30 декабря 2009 года и истекает 30 декабря 2019 года. Не позднее, чем за 3 (три) месяца до даты окончания срока аренды по Договору, а также в случае его досрочного расторжения по инициативе Арендатора, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о предстоящем расторжении договора и освобождении Помещения.
- 2.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть договор, предупредив об этом Арендатора за 3 месяца до даты расторжения договора. Если дата расторжения договора приходится на учебные дни Арендатора, в течение которых Арендатор обеспечивает учебный процесс, то датой расторжения договора будет считаться первый день ближайших ежегодных зимних или летних каникул.
- 2.3. По истечении Срока аренды, Арендатор, при условии надлежащего исполнения своих обязанностей, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой Договор за 3 (Три) месяца до окончания Срока



действия настоящего Договора.

- 2.4. Арендатор получает право доступа к арендованному имуществу с момента<sup>4</sup> осуществления первого арендного платежа, но не ранее даты подписания Акта приема-передачи.
- 2.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента его регистрации. До даты регистрации договора он считается заключенным и действует как договор аренды на неопределенный срок с условиями, изложенными в настоящем договоре. Государственная регистрация договора осуществляется силами Арендатора и за его счет, обязанностью Арендодателя в части регистрации является предоставление необходимых документов и прибытие в орган осуществляющий государственную регистрацию.

### **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

- 3.1. Сумма ежемесячного арендного платежа за все Помещение составляет сумму в размере 671 957 (шестьсот семьдесят одна тысяча девятьсот пятьдесят семь) рубля, без НДС.
- 3.2. Стоимость коммунальных платежей (водоснабжение, теплоснабжение, канализация) не входит в арендную плату. Расходы по их оплате компенсируются Арендатором отдельно сверх суммы арендной платы, по фактическому потреблению, согласно действующему для Арендодателя тарифа.
- 3.3. Арендная плата по Договору вносится Арендатором периодически. Период оплаты составляет один месяц Срока аренды.
- 3.4. Все суммы, подлежащие выплате Арендодателю, должны быть переведены на банковский счет Арендодателя ежемесячно не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца. Обо всех произведенных платежах Арендатор уведомляет Арендодателя любым доступным способом. При оплате Арендатор обязан указывать в платежных документах наименование и основание платежа.
- 3.5. Платежи, предусмотренные Договором, вносятся в порядке, соответствующем действующему на момент платежа законодательству, посредством зачисления на банковский счет Арендодателя. Оплата осуществляется в рублях. Днем платежа считается день поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
- 3.6. Арендная плата может быть пересмотрена Арендодателем не чаще 1 раза в каждые 12 месяцев срока аренды не более чем на 10 процентов в сторону увеличения. Новый размер арендной платы устанавливается Арендодателем и доводится до Арендатора, становится обязательным для него в отношении следующих платежей.
- 3.7. По окончании Срока аренды по настоящему Договору, Стороны оценивают состояние Помещения и, в случае ухудшения состояния Помещения в размере большем, чем естественный износ, определяют сумму убытков Арендодателя, которая складывается из расходов Арендодателя по приведению Помещения в надлежащее состояние и упущенной выгоды от неполучения Арендной платы за период проведения ремонта данного Помещения. Данная сумма фиксируется в двустороннем Соглашении между Арендатором и Арендодателем.
- 3.8. В случае отказа Арендатора от подписания такого Соглашения, Арендодатель привлекает независимого эксперта для оценки убытков Арендодателя. Результаты экспертизы являются окончательными, расходы по проведению такой экспертизы ложатся на Арендатора.

### **4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ**

- 4.1. Арендодатель подтверждает, что на дату подписания настоящего Договора он имеет законные полномочия на его заключение на весь Срок аренды.
- 4.2. Арендодатель предоставляет Помещение, которое на дату заключения Договора может использоваться для осуществления образовательной деятельности и находится в исправном, безопасном и пригодном к эксплуатации состоянии.
- 4.3. Арендодатель предоставляет Арендатору, при условии выполнения Арендатором своих обязательств по Договору, право в оговоренный в п. 2.1. настоящего Договора период времени единоличного, спокойного и непрерываемого пользования указанным Помещением в течение всего Срока аренды.
- 4.4. Арендодатель обязан предоставить Арендатору готовое Помещение для осуществления образовательной деятельности.
- 4.5. Арендодатель имеет право, уведомив Арендатора, входить в Помещение в разумное время с целью контроля состояния Помещения или производства необходимых ремонтных работ. При посещении Помещения Арендодатель должен обеспечить, чтобы уполномоченные им лица наносили как можно меньший ущерб, причиняли меньше неудобств, и устранили все повреждения в Помещении, вызванные таким посещением.
- 4.6. Арендодатель имеет право производить ремонт и вносить требуемые изменения в местах общего пользования, а также изменять и обновлять оборудование, если потребуется, за свой счет, а также вносить капитальные улучшения. Сроки выполнения этих работ согласовываются



с Арендатором.

## 6 ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДАТОРА

- 6.1. Арендатор обязан содержать в надлежащем порядке и исправном состоянии все неконструкционные элементы, расположенные или функционирующие исключительно в пределах Помещения, включая, но не ограничиваясь этим, оборудование, внутреннюю поверхность стен, окна и двери, и осуществлять их ремонт за свой счет, кроме случаев, когда ремонт необходим в результате конструктивных нарушений.
- 6.2. Арендатор обязан поддерживать отделку внутри Помещения в хорошем состоянии и регулярно соответствующим образом убирать, чистить и мыть все материалы, поверхности и отделку, которые обычно требуют уборки, чистки и мытья, а также поддерживать Помещение в чистом и опрятном виде и с требуемой периодичностью убирать весь мусор, производя мойку оконных стекол и рам внутри помещений, а также стекол (если таковые имеются) входных дверей в помещение. Санитарно-эпидемиологические требования обязательны для исполнения Арендатором.
- 6.3. Арендатор не должен вносить никаких изменений, дополнений и улучшений в Помещение, кроме тех, что находятся полностью внутри Помещения и которые не затрагивают какую-либо внешнюю часть и конструкцию Здания, и при условии, что:
  - Арендатор предоставит Арендодателю подробные планы и спецификации этих работ,
  - Арендатор предоставит Арендодателю все договоры, касающиеся выполнения этих работ, которые разумно потребует Арендодатель,
  - Арендатор получит все разрешения частных лиц и всех государственных органов, которые будут необходимы для выполнения этих работ,
  - Арендатор будет производить работы с письменного разрешения Арендодателя и за свой счет;
  - Арендатор регистрирует за свой счет и своими силами произведенные изменения, дополнения и улучшения и получит соответствующие документы.
- 6.4. Системы видеонаблюдения, охраны, доступа, безопасности, арендуемого Помещения, а также кондиционеры, выходящие на фасад здания, Арендатор имеет право устанавливать с согласия Арендодателя.
- 6.5. По истечении срока действия настоящего Договора или при его досрочном прекращении, Арендатор обязан безвозмездно передать Арендодателю все произведенные в арендуемом Помещении перепланировки, переоборудования, а также иные улучшения, составляющие принадлежность Помещения. Элементы переоборудования, произведенные без согласования с Арендодателем, Арендатор обязан устранить за свой счет по письменному указанию Арендодателя.
- 6.6. Арендатор обязан по письменному уведомлению от Арендодателя (а в случае срочности - без уведомления) разрешать Арендодателю и, уполномоченным лицам, в любое разумное время входить в Помещение с целью проверки выполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.
- 6.7. Арендатор имеет право подсоединять и использовать все коммуникации и оборудование, обслуживающие помещение (монтаж компьютерных сетей, внутренней телефонной разводки, а также переоборудование сетей электрификации и освещения).
- 6.8. Арендатор обязан назначить ответственного за противопожарную безопасность, обеспечивать, соблюдать и поддерживать в Помещении противопожарную безопасность согласно положениям Правил пожарной безопасности, Закона «О пожарной безопасности» и других нормативных актов РФ и Москвы.
- 6.10. При пользовании Помещением Арендатор обязан соблюдать технику безопасности.
- 6.11. Арендатор обязан хранить весь мусор и отходы в соответствующем контейнере или в контейнерах в Помещении и в других местах, указанных Арендодателем (за исключением моментов непосредственно перед запланированным его вывозом).
- 6.12. Арендатор имеет право вносить в Помещение и выносить из него любое имущество принадлежащие Арендатору, без получения предварительного разрешения на это Арендодателя.
- 6.13. Арендатор не должен вносить в Помещение никакие предметы и вещества, которые могут быть опасны, агрессивны, взрывоопасны, пожароопасны, радиоактивны, вредны для здоровья.
- 6.14. Арендатор не должен размещать без письменного согласия Арендодателя какие-либо товары и предметы за пределами Помещения (рекламные вывески и т.д.), за исключением вывески с информацией об Арендаторе.
- 6.15. Арендатор не должен допускать в Помещении аукционную торговлю, публичные выступления, спектакли и политические собрания, а также азартные игры.
- 6.16. Арендатор обязан выполнить все обязанности, которые будут возлагаться на него



законодательством РФ, а также требованиями Арендодателя, касающимися Помещения и деятельности, которую он осуществляет в Помещении. Все необходимые разрешения и согласования, касающиеся деятельности, осуществляемой Арендатором в Помещении, Арендатор получает самостоятельно.

- 6.17. Арендатор обязан незамедлительно информировать Арендодателя по получении каких-либо уведомлений, приказов, требований, указаний от любых организаций и должностных лиц, а также обо всем случившемся, что может ущемить интересы Арендодателя в Помещении.
- 6.18. Арендатор обязан оплатить Арендодателю на основе полного возмещения все разумные и подтвержденные документально расходы, издержки, убытки и задолженности, которые Арендодатель будет иметь в результате или в связи с любым нарушением Арендатором каких-либо обязательств по настоящему Договору.
- 6.19. Арендатор несет исключительную ответственность за сохранность своего имущества, находящегося в Помещении. Арендатор несет исключительную ответственность также за наличие и надлежащее оформление страховых полисов на принадлежащее ему имущество.
- 6.20. В случае нанесения по вине Арендатора ущерба Помещению, Арендатор в течение 14 банковских дней с момента нанесения такого ущерба, обязан возместить все убытки, понесенные Арендодателем.
- 6.22. Арендатор не имеет права сдавать Помещение в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу или лицам, предоставлять их в безвозмездное пользование.
- 6.23. По окончании срока действия настоящего Договора или после досрочного прекращения его в предусмотренном в нем порядке Арендатор обязан освободить Помещение и вернуть его Арендодателю по Акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. Если по прекращении Договора Арендатор оставит что-либо в Помещении, Арендодатель вправе рассматривать это как специально оставленное и распоряжаться им по своему усмотрению. Право собственности на все улучшения, внесенные Арендатором в помещении, после прекращения настоящего Договора безусловно и бесплатно переходит к Арендодателю.

#### **7. ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ АРЕНДЫ**

- 7.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор с уведомлением Арендатора за 60 (Шестьдесят) дней до даты предполагаемого расторжения в следующих случаях:
  - 1) использования Арендатором Помещения с существенным нарушением условий Договора или назначения Помещения либо с неоднократными нарушениями;
  - 2) существенного ухудшения состояния Помещения;
  - 3) неисполнение Арендатором своих обязанностей по текущему ремонту Помещения.
- 7.2. Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор с уведомлением Арендодателя за 60 (Шестьдесят) дней до даты предполагаемого расторжения в случае необоснованного создания Арендодателем препятствий пользованию Помещением.

#### **8. ФОРС-МАЖОР**

- 8.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как: наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, война или военные действия, а также решения органов государственной власти и управления, принятые после заключения настоящего Договора и препятствующие его исполнению. Факт наступления и продолжительность действия форс-мажорных обстоятельств подтверждается справкой Торгово-промышленной палаты Российской Федерации.
- 8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, обязана не позднее трех дней с момента их наступления и прекращения, в письменной форме уведомить другую Сторону. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое из вышеуказанных обстоятельств как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.
- 8.3. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств одной из Сторон будет существовать свыше 30 (Тридцати) дней, любая Сторона будет иметь право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, в письменной форме, известив об этом другую Сторону. Договор в этом случае будет считаться расторгнутым с момента подписания Соглашения о расторжении Договора и Акта сдачи-приема Помещения от Арендатора к Арендодателю. В таком случае взаиморасчеты Сторон будут урегулированы в Соглашении о расторжении.



## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.4. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, должны в первую очередь разрешаться путем дружественных переговоров между Сторонами.
- 8.5. Если Сторонам не удастся урегулировать такой спор путем дружественных переговоров, то спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 10.1. Настоящий Договор и Приложения к нему содержат в себе все договоренности между Сторонами, относительно указанного в Договоре Помещения, и никакие устные договоренности и письменные сообщения не могут изменять положений настоящего Договора. Все последующие изменения и поправки будут иметь силу только в том случае, если они будут оформлены в письменном виде и должным образом подписаны Сторонами.
- 10.2. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 10.3. Деловые отношения, создаваемые настоящим Договором между Сторонами, являются отношениями только Арендодателя с Арендатором.
- 10.4. Ссылки на Арендатора и Арендодателя подразумевают ссылки на законных представителей этих Сторон.
- 10.5. Каждая из Сторон обязана подписать и вручить другой Стороне все документы, которые могут разумно потребоваться для выполнения всех условий и положений настоящего Договора.
- 10.6. Все уведомления, которые требуются по настоящему Договору, вручаются лично под расписку о получении или заказным письмом с уведомлением о вручении, или по факсу с подтверждением в получении.
- 10.7. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Арендодатель обязуется представить все необходимые документы для регистрации договора, обеспечить явку своего уполномоченного представителя для регистрации договора.
- 10.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах на русском, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним территории города Москвы.
- 10.9. В случае изменения реквизитов, организационно-правовой формы Арендатора, смены лица, полномочного подписывать документы от имени Арендатора, последний обязан в трехдневный срок письменно уведомить Арендодателя о таком изменении.

## 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
<b>Индивидуальный предприниматель Столейкова Сулико Нариковна</b>	<b>Негосударственное образовательное учреждение среднего профессионального образования «Интерколледж»</b>
Паспорт: 45 05 432214, выдан Отделом внутренних дел района Арбат города Москвы, дата выдачи 02.04.2003 года, код подразделения 772-111 Зарегистрирована: 119019, г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 16, кв.51 ОГРНИП 309774612401498 ИНН: 770406561314 КПП: 770401001 Р/счет: № 40802810638360029621 в «Сбербанк России ОАО» г. Москва Лефортовское отделение № 6901 г. Москва БИК 044525225	109439, г. Москва, Волгоградский проспект, д. 138, корп. 3 ИНН: 7715020079 КПП: 771501001 Р/счет: 40703810238360029036 в «Сбербанк России ОАО» г. Москва Лефортовское ОСБ №6901 г. Москва Кор/счет: 30101810400000000225 БИК 044525225 ОКПО 54813716 ОКАТО 45280574000 ОГРН 1037739352023 от 23.08.1993 г.

Индивидуальный предприниматель



Столейкова С.Н.

Директор



М.П.

Голод К.М.



**Арендодатель**

Индивидуальный предприниматель  
Столейкова С.Н.  
(ОГРНИП 309774612401498)

**Арендатор**

Негосударственное образовательное  
учреждение среднего профессионального  
образования «Интерколледж»

**АКТ**

**приема-передачи**

по договору аренды нежилых помещений  
№ 4-09/2 от 30 декабря 2009 г.

г. Москва


30 декабря 2009 г.

Мы, нижеподписавшиеся представитель Арендодателя - Индивидуальный предприниматель Столейкова Сулико Нариковна (ОГРНИП 309774612401498), паспорт 45 05 432214, выдан Отделом внутренних дел района Арбат города Москвы, дата выдачи 02.04.2003 года, код подразделения 772-111, зарегистрированная по адресу: 119019, город Москва, улица Новый Арбат, дом 16, квартира 51 и представитель Арендатора - Директор Негосударственного образовательного учреждения среднего профессионального образования «Интерколледж» Голод Константин Максимович, составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором аренды нежилых помещений № 4-09/2 от 30 декабря 2009 года Арендатор принял, а Арендодатель сдал Помещение: подвал помещение № I, комната 1, 1 этаж помещение № II, комнаты 1-10, 10а, 11-35, 2 этаж помещение № III, комнаты 2-3, 3а, 4-7, 9-11 в Здании по адресу: 109439, город Москва, Волгоградский проспект, дом 138, корпус 3, в соответствии с экспликацией от 11.12.2009 года, поэтажным планом от 26.12.2007 года, выданных бюро технической инвентаризации Юго-Восточного ТБТИ.

Помещение соответствует назначению, претензий по его состоянию нет. Системы водоснабжения, отопления, канализации и электропитания находятся в рабочем состоянии.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Индивидуальный предприниматель

  
М.П.



**АРЕНДАТОР:**

НОУ СПО «Интерколледж»

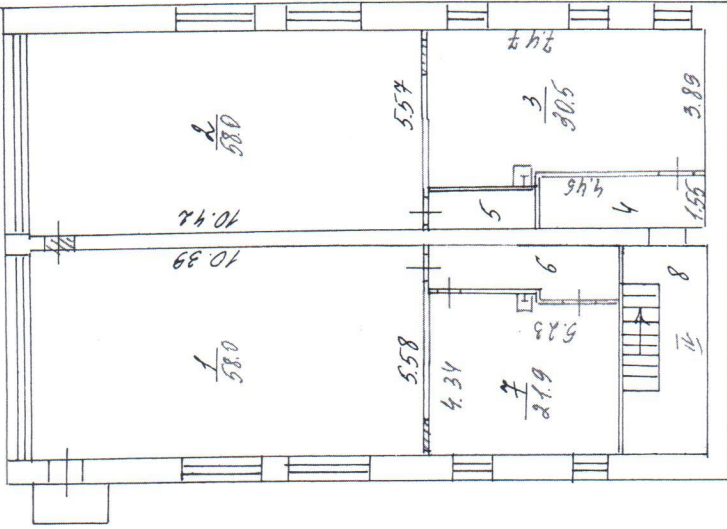
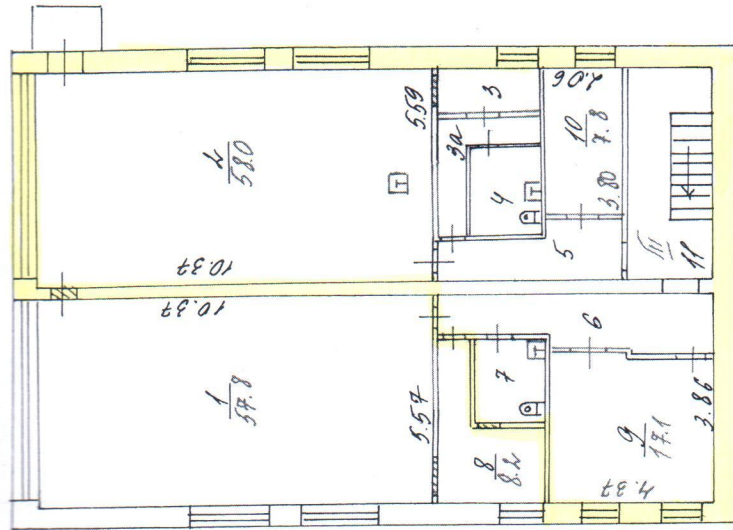
Директор

М.П.

  
"Интерколледж"  
Голод К.М.  
М.П.



ЖИТЛО



АРЕНДОДАТЕЛЬ:  
Индивидуальный предприниматель



*Stolaykova S.N.*

АРЕНДАТОР:  
НОУ СПО «Интерколледж»  
Директор



*Golod K.M.*

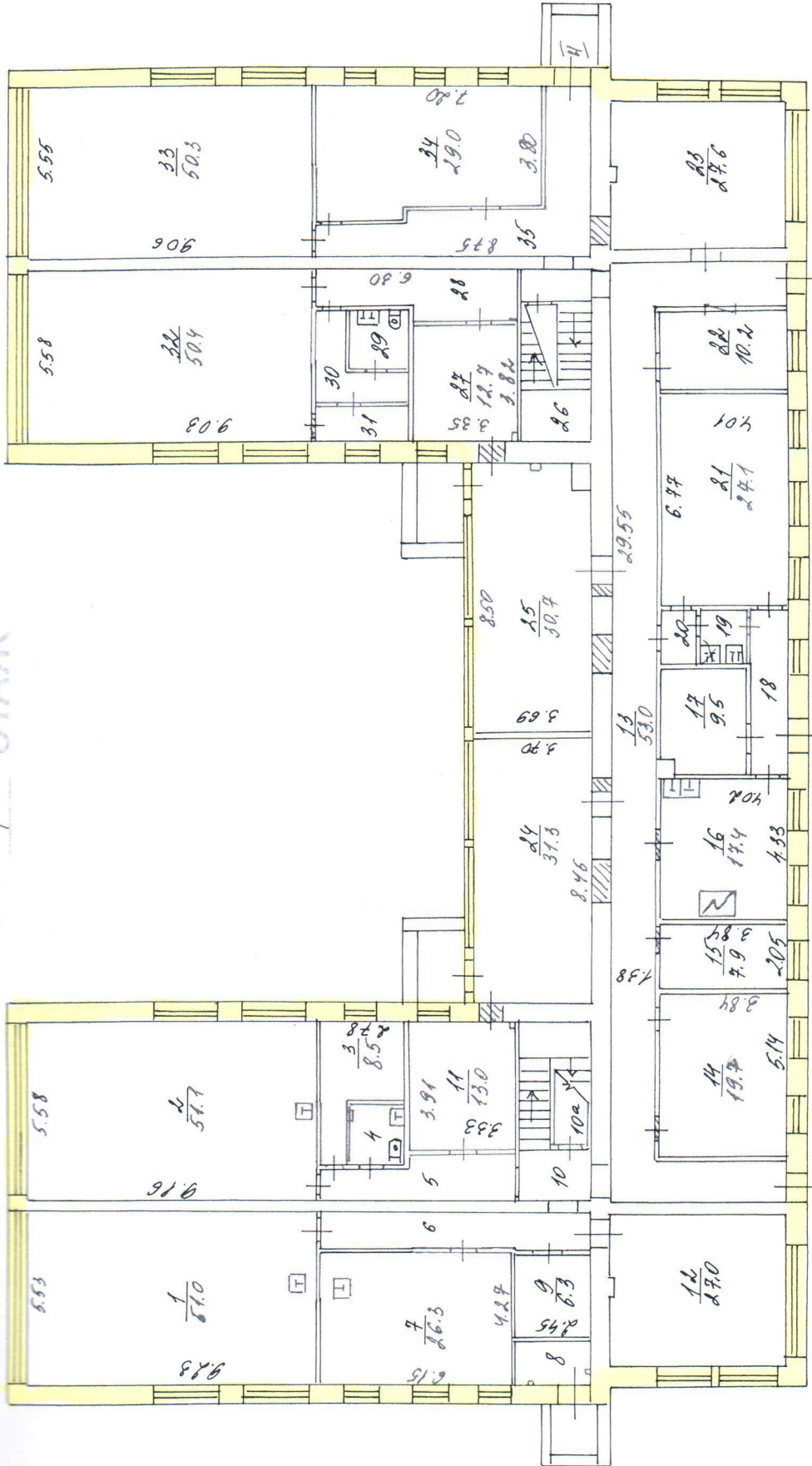
Расписка за получение  
Дачное переоборудование  
№ 11-12  
Территориальному бюро  
Трической инженерно-технической  
службы на проведение  
№ 26-12  
2007

9140 22995

Постажный план составлен по состоянию на  
« 26 » 12 2007 г.  
Планировал *Stolaykova S.N.*  
Проверил *Golod K.M.*  
« 11 » 12 2007 г.



1 ЭТАЖ



Б.А. ОРЛОВ ИС. № 11/11/11  
 Дачный, переселенческий  
 № 11/11/11  
 Территориальному бюро  
 технической инвентаризации  
 ца на предмете № 11/11/11  
 № 11/11/11  
 Исполнитель: *А.А. Орлов*



АРЕНДАТОР:  
 НОУ СПО «Интерколледж»  
 Директор

*[Signature]*  
 Голод К.М.



АРЕНДОДАТЕЛЬ:  
 Индивидуальный предприниматель

*[Signature]*  
 Сулейкова С.Н.



**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**

по адресу: Воскресенский  
наименование яв. (прест., бульв., и т.д.)  
ДОМОВЛ. (вл.) \_\_\_\_\_ ДИМ 138  
мужское подразделение  
корпус 3 строение (сооружение) \_\_\_\_\_  
мужское подразделение  
квартал № 8/8 АД Г. МОСКВЫ

**ПОДВАЛ**

309  
744  
86

Масштаб 1:200

АРЕНДОДАТЕЛЬ  
Индивидуальный предприниматель  
**СТОЛЕЦКОВА**  
**СУЛИКО**  
**НАРИКОВНА**  
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
С/ГРНИП 30977461240  
г. Москва

АРЕНДАТОР:  
НОУ СПО «Интерколледж»  
Директор  
*[Signature]*  
Голод К.М.





Всего прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью

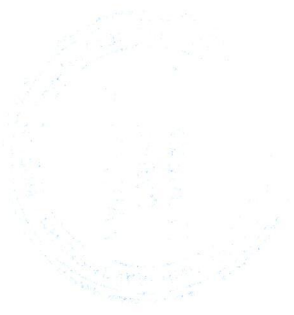
9 (девять) листа (ов)

Индивидуальный предприниматель

Столейкова С.Н.

Директор НОУ СПО «Интерколледж»

Голод К.М.





ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К  
ДОГОВОРУ АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ  
№ 4-09/2 от 30.12.2009 г.

г. Москва

Десятое апреля две тысячи пятнадцатого года

Индивидуальный предприниматель Столейкова Сулико Нариковна (ОГРНИП 309774612401498), именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и Частное учреждение профессиональная образовательная организация «Интерколледж», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Директора Ивлиева Тимура Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о внесении изменений и дополнений в Договор аренды нежилых помещений № 4-09/2 от 30.12.2009 г. (далее – Договор аренды).

Стороны договорились:

1. Пункт 2.1 Договора аренды изложить в следующей редакции:

«Срок аренды по настоящему Договору начинается с 30 декабря 2009 г. и истекает 30 декабря 2022 г. Не позднее, чем за 3 (Три) месяца до даты окончания Срока аренды по Договору, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о предстоящем расторжении договора и освобождении Помещения».

2. Признать недействующим и исключить из Договора аренды п. 2.2 договора.

3. Пункт 2.3 Договора аренды изложить в следующей редакции:

«По истечении срока аренды, Арендатор, при условии надлежащего исполнения своих обязанностей, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой Договор за 3 (три) месяца до окончания срока действия настоящего Договора.

Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду Помещение к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора аренды.

Арендодатель выплачивает Арендатору штраф в размере 30000000 рублей в случае нарушения права Арендатора на преимущественную покупку Помещения или преимущественного права на продление Договора аренды, а также создания препятствий по пользованию Помещением.

Если Арендатор продолжает пользоваться Помещением после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок».

4. Пункт 3.1 Договора аренды изложить в следующей редакции:

«Сумма ежемесячного арендного платежа за все Помещение составляет сумму в размере 671957 (шестьсот семьдесят одна тысяча девятьсот пятьдесят семь) рублей, без НДС».

5. Дополнить Договор аренды пунктом 3.9 в следующей редакции:

«Арендованное Помещение может перейти в собственность Арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения Арендатором выкупной цены, которая устанавливается отдельным соглашением сторон».

6. Пункт 7.1 Договора аренды изложить в следующей редакции:

«По требованию Арендодателя Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, в случаях, когда Арендатор:

- 1) пользуется арендуемым Помещением с существенным нарушением условий договора или назначения либо с неоднократными нарушениями;
- 2) существенно ухудшает арендуемое Помещение;
- 3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;



4) не производит капитального ремонта арендуемого помещения в установленные Договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью Арендатора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, за 3 (три) месяца до дня предполагаемого расторжения.

Если дата расторжения Договора аренды приходится на учебные дни Арендатора, в течение которых Арендатор обеспечивает учебный процесс, то датой расторжения Договора будет считаться первый день ближайших ежегодных зимних или летних каникул».

7. Пункт 7.2 Договора аренды изложить в следующей редакции:

«По требованию Арендатора Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

1) Арендодатель не предоставляет Помещение в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Помещением в соответствии с условиями договора или назначением помещения;


2) переданное Арендатору Помещение имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения или проверки его исправности при заключении договора;

3) Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт помещения в установленные Договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;

4) помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования».

8. Изменения, указанные в п.1 настоящего Соглашения вступают в силу с 31 декабря 2019 года, указанные в п.2-п.7 с даты подписания настоящего Соглашения.

9. Настоящее Соглашение подписано в трех экземплярах и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

<p>АРЕНДОДАТЕЛЬ: ИП Столейкова С.Н. г. Москва, ул. Вересаева, д.13 кв. 34 ОГРНИП 309774612401498 ИНН: 770406561314 Р/счет: 40802810638360029621 в ОАО «Сбербанк России» г. Москва Кор/счет: 30101810400000000225 БИК: 044525225</p>  <p>М.П. Столейкова С.Н.</p>	<p>АРЕНДАТОР: Частное учреждение профессиональная образовательная организация «Интерколледж» 109439, г. Москва, ул. Волгоградский проспект, д. 138, корп. 3 ИНН 7715020079; КПП 771501001; ОГРН: 1037739352023 от 31.01.2003 г. Р/сч. 40703810238360029036 в ОАО «Сбербанк России» г. Москва Кор. сч. 30101810400000000225 БИК 044525225</p>  <p>М.П. Директор Ивлиев Т.Ю.</p>
---	--

