

ДОГОВОР N 1/2022-СА
субаренды нежилого помещения

г. Челябинск

«01» декабря 2021 г.

Индивидуальный предприниматель Винников Андрей Юрьевич (ОГРНИП 318745600234708), именуемый в дальнейшем «Арендатор», и Автономная некоммерческая организация высшего образования «Уральский медицинский институт» (далее - АНО ВО «Уральский медицинский институт»), именуемая в дальнейшем «Субарендатор», в лице директора Крылова Олега Николаевича, действующего на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору за плату в возмездное срочное пользование нежилые помещения в нежилом здании (строении) учебно-лабораторного корпуса техникума облпотребсоюза, расположенные на первом этаже здания:

- помещение № 41, площадью 164,70 кв.м.
- помещение № 8, площадью 45,90 кв.м.
- помещение № 8а, площадью 37,30 кв.м.
- помещение № 9, площадью 56,40 кв.м.
- помещение № 45, площадью 41,10 кв.м.
- помещение № 47, площадью 8,90 кв.м.
- помещение № 48, площадью 6,0 кв.м.

Площадь помещений, арендуемых на первом этаже нежилого здания (строения) учебно-лабораторного корпуса техникума облпотребсоюза составляет 360,3 кв.м.

Помещения, расположенные на втором этаже нежилого здания (строения) учебно-лабораторного корпуса техникума облпотребсоюза:

- помещение № 4, площадью 41,10 кв.м.
- помещение № 8, площадью 67,30 кв.м.
- помещение № 9, площадью 63,90 кв.м.
- помещение № 14, площадью 44,20 кв.м.
- помещение № 18, площадью 62,60 кв.м.
- помещение № 22, площадью 63,10 кв.м.

Площадь помещений, арендуемых на втором этаже нежилого здания (строения) учебно-лабораторного корпуса техникума облпотребсоюза составляет 342,20 кв.м.

Помещения в нежилом здании (строении) учебно-лабораторного корпуса техникума облпотребсоюза, расположенные на третьем этаже:

- помещение № 5, площадью 59,20 кв.м.
- помещение № 7, площадью 63,40 кв.м.
- помещение № 12, площадью 63,30 кв.м.
- помещение № 14, площадью 40,20 кв.м.
- помещение № 17, площадью 41,10 кв.м.
- помещение № 18, площадью 62,70 кв.м.
- помещение № 20, площадью 61,50 кв.м.

Площадь помещений, арендуемых на третьем этаже нежилого здания (строения) учебно-лабораторного корпуса техникума облпотребсоюза составляет 391,40 кв.м.

Помещения в нежилом здании (строении) учебно-лабораторного корпуса техникума облпотребсоюза, расположенные на четвертом этаже:

- помещение № 7, площадью 63,10 кв.м.
- помещение № 11, площадью 63,00 кв.м.



помещение № 14, площадью 62,40 кв.м
помещение № 15, площадью 64,60 кв.м
помещение № 18, площадью 62,00 кв.м
помещение № 21, площадью 62,90 кв.м

Площадь помещений, арендуемых на четвертом этаже нежилого здания (строения) учебно-лабораторного корпуса техникума облпотребсоюза составляет 378 кв. м.

Общая площадь арендуемых помещений 1471,90 кв. м

Помещения находятся по адресу г. Челябинск, ул. Курчатова, 9, кадастровый номер: 74:36:0406003:145 (далее - Помещения). Характеристики Помещений отражены в акте приема-передачи (Приложение, на основании которого Арендатор передает Помещение Субарендатору в пользование).

1.2. Настоящий Договор заключен с согласия Арендодателя (п. 1.3. договора аренды № 12/2017-К9 от 14.08.2017г), действующего на основании права собственности на данное помещение, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 74-74-01/286/2007-462.

Копия договора аренды от «14» августа 2017 года N 12/2017-К9 (далее - основной договор аренды) прилагается к настоящему Договору в качестве его неотъемлемой части.

1.3. Помещения Субарендатору передаются для ведения административной и образовательной деятельности в соответствии с Уставом Субарендатора.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор обязан:

- предоставить в пользование Субарендатору Помещение и по акту приема-передачи в течение 2 (двух) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Сторонами
- предупредить Субарендатора о правах третьих лиц на Помещение.

2.2. Субарендатор обязан:

- поддерживать Помещение в надлежащем состоянии;
- проводить за свой счет текущий ремонт по мере возникновения необходимости. Под текущим ремонтом Стороны договорились понимать осуществление следующих мероприятий: работы по систематическому и своевременному предохранению помещений от износа, а также устранению мелких повреждений и неисправностей;
- своевременно вносить арендную плату в размере и сроки, определенные настоящим Договором;
- в течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания срока настоящего Договора вернуть Арендатору Помещение по акту возврата Помещения (Приложение 2).

3. СТОИМОСТЬ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ,

3.1. Арендная плата за пользование помещениями по настоящему Договору составляет _____ рублей 00 копеек, без НДС, за один месяц аренды, исходя из ставки арендной платы _____ рублей 00 копеек за 1 квадратный метр арендуемой площади.

Арендная плата включает в себя стоимость предоставляемых коммунальных услуг: водоснабжение, водоотведение, отопление, электроэнергия, вывоз ТБО.

3.2. Указанная сумма подлежит оплате до 10 числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

3.3. Арендатор имеет право в одностороннем внесудебном порядке повышать размер арендной платы, но не чаще 1 (одного) раза в год (п.3. ст. 614 ГК РФ). Арендатор обязан письменно уведомить Субарендатора путем направления дополнительного соглашения за 30 (тридцать) календарных дней до введения новых ставок аренды.



4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За ненадлежащее исполнение или неисполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения сроков внесения арендной платы Субарендатор несет ответственность за ненадлежащее исполнение обязательств в виде уплаты пени в размере 1/300 ключевой ставки, установленной Центральным Банком Российской Федерации от размера своевременно не внесенных платежей за каждый день просрочки. Уплата пени осуществляется по письменному требованию Арендатора

4.3. В случае невнесения арендной платы более двух месяцев подряд Арендатор имеет право ограничить Субарендатору доступ в помещения до полного погашения задолженности. Данное условия является способом обеспечения исполнения обязательств Субарендатора по договору.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 01 ноября 2022 года.

5.2. В случае, если ни одна из Сторон договора не заявит о расторжении договора за 30 дней до срока окончания действия договора, договор считается пролонгированным на 11 месяцев. Количество пролонгаций не ограничено.

5.3. Срок действия настоящего договора не может превышать срока действия основного договора аренды от «14» августа 2017 года N 12/2017-К9.

5.4. Течение срока субаренды начинается с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Помещения и прекращается одновременно с истечением срока настоящего Договора и/или прекращения основного договора аренды от «14» августа 2017 года N 12/2017-К9.

5.5. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию любой из Сторон. В случае расторжения основного договора аренды настоящий Договор расторгается автоматически.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения; наводнения, пожары и другие стихийные бедствия (форс-мажор).

Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в разумный срок.

6.2. Споры в случае их возникновения Стороны обязуются решать путем переговоров и/или направления требований (претензий). Ответ на претензию должен быть направлен Стороной в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения претензии.

При неурегулировании Сторонами возникших разногласий спор передается на решение Арбитражного суда Челябинской области.

6.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в случаях, предусмотренных законодательством Российской



Федерации. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

6.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

6.5. Приложения:

6.5.1. Форма акта приема-передачи Помещения Субарендатору (Приложение 1).

6.5.2. Копия договора аренды от «14» августа 2017 года N 12/2017-К9
(Приложение 2).

6.5.3. поэтажный план Помещения/план Помещения (Приложение 3).

6.5.4. Форма акта возврата Помещения Арендатору (Приложение 4).

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Субарендатор:

Арендатор:

АНО ВО «Уральский медицинский институт»

ИНН 7451453969

ОГРН 1207400041870

Юр. адрес: Россия, 454092, г. Челябинск,
ул. Курчатова, д. 9, кабинет 205

р/с 40703810372000001752

Челябинское отделение N8597 ПАО
Сбербанк

к/с 30101810700000000602

БИК 047501602

**Индивидуальный предприниматель
Винников Андрей Юрьевич**

ОГРНИП 318745600234708

ИНН 741502814017

Банковские реквизиты

Р/с 40802810570010144855

Московский филиал АО КБ «Модульбанк»

БИК 044525092

Кор/счет 30101810645250000092

Субарендатор:

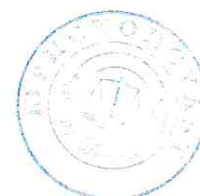
Арендатор:



(Крылов О.Н.)

М.П.

(ИП Винников А.Ю.)



**Акт
приёма-передачи**

г. Челябинск

«01» декабря 2021г.

Индивидуальный предприниматель Винников Андрей Юрьевич (ОГРНИП 318745600234708), именуемый в дальнейшем «Арендатор», передал, а Автономная некоммерческая организация высшего образования «Уральский медицинский институт» (далее — АНО ВО «Уральский медицинский институт»), именуемая в дальнейшем «Субарендатор», в лице директора Крылова Олега Николаевича, действующего на основании Устава с другой стороны, принял в аренду (возмездное срочное пользование) следующие нежилые помещения в нежилом здании (строении) учебно-лабораторного корпуса техникума облпотребсоюза, расположенные на первом этаже здания:

помещение № 41, площадью 164,70 кв.м.

помещение № 8, площадью 45,90 кв.м.

помещение № 8а, площадью 37,30 кв.м.

помещение № 9, площадью 56,40 кв.м.

помещение № 45, площадью 41,10 кв.м.

помещение № 47, площадью 8,90 кв.м.

помещение № 48, площадью 6,0 кв.м.

Площадь помещений, арендуемых на первом этаже нежилого здания (строения) учебно-лабораторного корпуса техникума облпотребсоюза составляет 360,3 кв.м.

Помещения, расположенные на втором этаже нежилого здания (строения) учебно-лабораторного корпуса техникума облпотребсоюза:

помещение № 4, площадью 41,10 кв.м.

помещение № 8, площадью 67,30 кв.м.

помещение № 9, площадью 63,90 кв.м.

помещение № 14, площадью 44,20 кв.м.

помещение № 18, площадью 62,60 кв.м.

помещение № 22, площадью 63,10 кв.м.

Площадь помещений, арендуемых на втором этаже нежилого здания (строения) учебно-лабораторного корпуса техникума облпотребсоюза составляет 342,20 кв.м.

Помещения в нежилом здании (строении) учебно-лабораторного корпуса техникума облпотребсоюза, расположенные на третьем этаже:

помещение № 5, площадью 59,20 кв.м.

помещение № 7, площадью 63,40 кв.м.

помещение № 12, площадью 63,30 кв.м.

помещение № 14, площадью 40,20 кв.м.

помещение № 17, площадью 41,10 кв.м.

помещение № 18, площадью 62,70 кв.м.

помещение № 20, площадью 61,50 кв.м.

Площадь помещений, арендуемых на третьем этаже нежилого здания (строения) учебно-лабораторного корпуса техникума облпотребсоюза составляет 391,40 кв.м.



Помещения в нежилом здании (строении) учебно-лабораторного корпуса техникума облпотребсоюза, расположенные на четвертом этаже:

помещение № 7, площадью 63,10 кв.м

помещение № 11, площадью 63,00 кв.м

помещение № 14, площадью 62,40 кв.м

помещение № 15, площадью 64,60 кв.м

помещение № 18, площадью 62,00 кв.м

помещение № 21, площадью 62,90 кв.м

Площадь помещений, арендуемых на четвертом этаже нежилого здания (строения) учебно-лабораторного корпуса техникума облпотребсоюза составляет 378 кв. м.

Общая площадь арендуемых помещений 1471,90 кв. м

Помещения находятся по адресу г. Челябинск, ул. Курчатова, 9, кадастровый номер: 74:36:0406003:145

Помещения находятся по адресу г. Челябинск, ул. Курчатова, 9, кадастровый номер: 74:36:0406003:145.

Техническое состояние Помещений и инженерно-технического оборудования и сетей удовлетворительное и позволяет использовать их в соответствии с назначением.

Подписи сторон:



Субарендатор
Директор АНО ВО «Уральский
медицинский институт»

Крылов О.Н.

Арендатор

Индивидуальный предприниматель

Винников А.Ю.



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

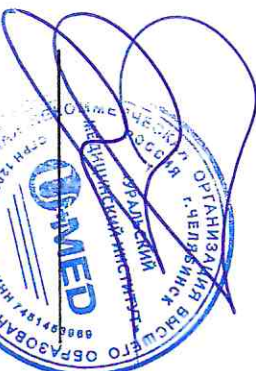
План этажа




3 этаж


Шурков С.Н.

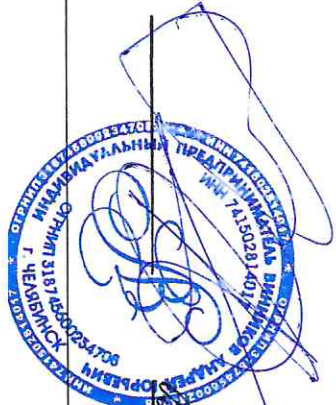
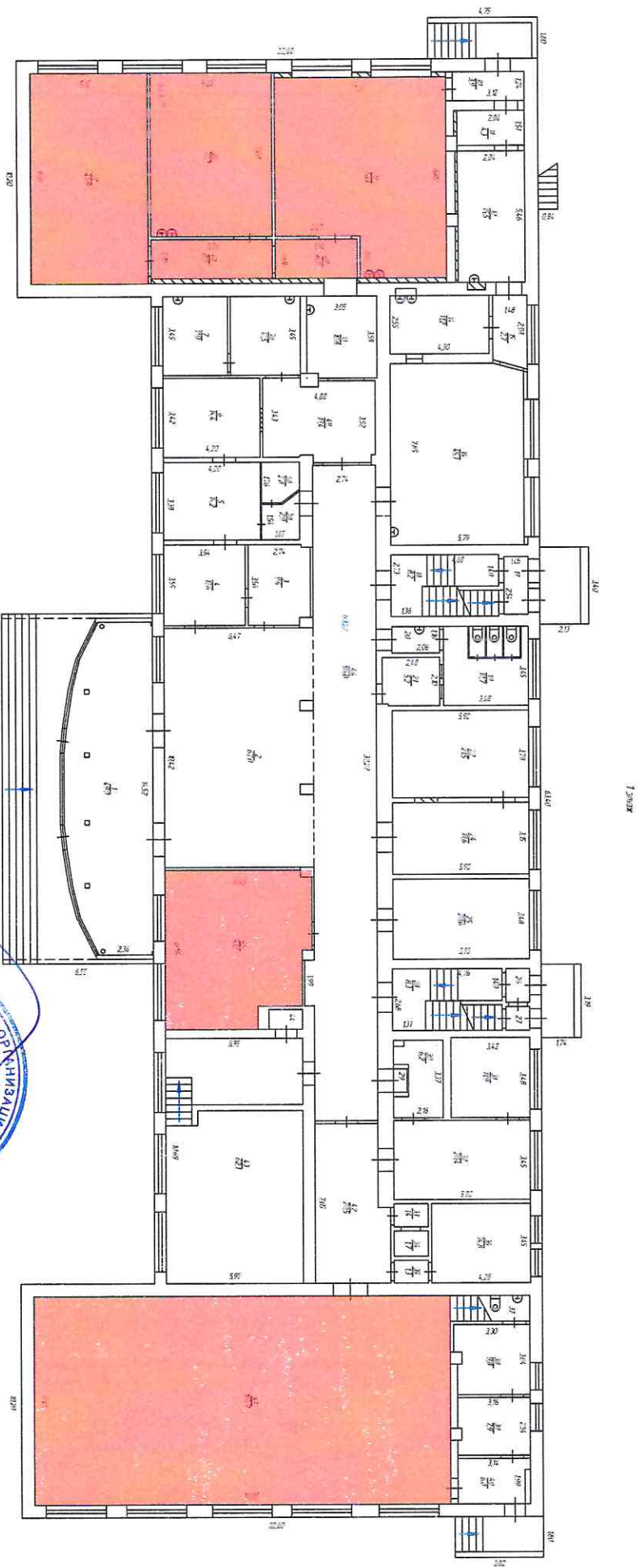
ул.Курчатов, 9


Шурков С.Н.

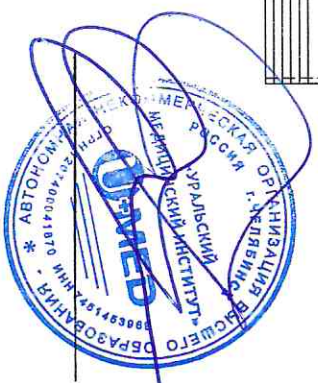

Шурков С.Н.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

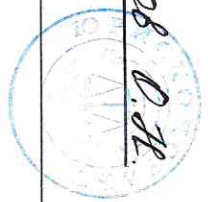
План этажа



Иванов И. И.



Иванов И. И.



Дополнительное соглашение
к ДОГОВОРУ N 1/2022-СА
субаренды нежилого помещения от 01.12.2021

г. Челябинск

«02» декабря 2021 г.

Индивидуальный предприниматель Винников Андрей Юрьевич (ОГРНИП 318745600234708), именуемый в дальнейшем «Арендатор», и

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Уральский медицинский институт» (далее - АНО ВО «Уральский медицинский институт»), именуемая в дальнейшем «Субарендатор», в лице директора Крылова Олега Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № 1/2022-СА субаренды нежилого помещения от 01.12.2021 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Внести изменения в абзац 2 п. 3.1 Договора и изложить его в следующей редакции:

Арендная плата включает в себя стоимость предоставляемых коммунальных и иных услуг: водоснабжение, водоотведение, отопление, электроэнергия, вывоз ТБО, услуги интернета и телефонии.

2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

3. Во всем, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением, действуют условия Договора.

4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до окончания срока действия Договора.

Субарендатор:

Арендатор:

АНО ВО «Уральский медицинский институт»

**Индивидуальный предприниматель
Винников Андрей Юрьевич**

Юр. адрес: Россия, 454092, г. Челябинск,
ул. Курчатова, д. 9, кабинет 205
ОГРН 1207400041870
ИНН 7451453969
р/с 40703810372000001752
Челябинское отделение №8597 ПАО
Сбербанк
БИК 047501602
к/с 30101810700000000602

ОГРНИП 318745600234708
ИНН 741502814017
р/с 40802810570010144855
Московский филиал АО КБ «Модульбанк»
БИК 044525092
к/с 30101810645250000092

