

**ДОГОВОР N 01/19**  
**аренды нежилого помещения**

г. Москва

"15" января 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Раритет-М», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице Генерального директора Головина Владимира Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и  
Негосударственная автономная некоммерческая организация высшего образования «Институт мировых цивилизаций», именуемая в дальнейшем "Арендатор", в лице Ректора Слоботчикова Олега Николаевича, действующего на основании Устава, совместно именуемые Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдает Арендатору за плату во временное пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: РФ, г. Москва, 1-й Басманный переулок, дом 3, строение 1, этаж 3, помещение №1 (Зал), общей площадью 324,5 кв. м.

1.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора является акт приема-передачи нежилого помещения, на основании которого осуществляется передача помещения.

1.3. Передаваемое в аренду нежилое помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Права и обязанности Арендодателя:

2.1.1. Арендодатель обязан передать нежилое помещение по акту приема-передачи в течение трех дней с момента подписания настоящего Договора.

2.1.2. Арендодатель обязан производить капитальный ремонт за свой счет.

2.1.3. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, Арендодатель обязан немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.1.4. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случаях, если им будут установлены факты использования помещения не в соответствии с условиями Договора аренды или назначением арендованного помещения.

2.1.5. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного Договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей) Арендодатель может потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд. Стороны договорились считать существенным нарушением порядка оплаты невнесение арендной платы в течение тридцати календарных дней.

2.1.6. Арендодатель несет ответственность за недостатки сданного им в аренду по настоящему Договору помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, несмотря на то, что при сдаче его в аренду (заключении Договора) Арендодатель мог и не знать о наличии указанных недостатков.

2.2. Права и обязанности Арендатора:

2.2.1. Арендатор обязан принять нежилое помещение по акту приема-передачи в срок, указанный в п. 2.1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Арендатор обязан использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим Договором.

2.2.3. Арендатор обязан содержать помещение в полной исправности и надлежащем



санитарном состоянии в соответствии с требованиями санитарных норм, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность, соблюдать правила техники безопасности.

2.2.4. Арендатор обязан своевременно за счет собственных средств производить текущий и косметический ремонт.

2.2.5. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования Арендатор обязан немедленно сообщать об этом Арендодателю.

2.2.6. Арендатор не вправе проводить реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.7. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает убытки Арендодателя в установленном законом порядке.

2.2.8. Арендатор обязан вернуть нежилое помещение по акту возврата нежилого помещения в срок тридцать календарных дней.

### 3. РАСЧЕТЫ

3.1. Арендная плата составляет 50 000,00 (пятьдесят тысяч и 0/100) рублей за календарный месяц, в том числе НДС (20%) – 8333,33 рублей.

3.2. Арендная плата может быть пересмотрена по соглашению сторон. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом не позднее, чем за 16 рабочих дней.

3.3. Оплата производится ежемесячно путем перечисления суммы, определенной настоящим Договором, с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя. Акт об оказании услуг и счет-фактура оформляются ежемесячно.

3.4. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

### 4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок действия Договора устанавливается бессрочно.

4.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон.

4.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя:

4.3.1. При использовании помещения в целом или его части в нарушение условий настоящего Договора.

4.3.2. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние помещения.

4.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа.

4.3.4. Если Арендатор не производит текущего ремонта нежилого помещения.

4.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

4.4.1. Если Арендодатель не производит капитального ремонта помещения.

4.4.2. Если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

4.5. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

4.6. Каждая из сторон вправе отказаться от настоящего Договора, письменно уведомив об этом другую сторону путем направления заказного письма с уведомлением о вручении по адресам, указанным в разделе 6 настоящего Договора.

4.7. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров.

4.8. При не достижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из сторон Договор может быть расторгнут в арбитражном суде в

установленном законом порядке.

## 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

5.2. К Договору прилагается:

- 1) Акт приема-передачи нежилого помещения, на основании которого осуществляется передача помещения.
- 2) поэтажный план.

## 6. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель:**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Раритет-М»**

107078, Москва г, пер. Басманный 1-й, д.3, стр. 2  
ИНН 7708739296 КПП 770801001 ОГРН  
1117746385833

Банковские реквизиты  
р/сч. 40702810794000046125 в Филиале  
Центральный ПАО Банка «ФК Открытие» г. Москва  
к/с 30101810945250000297 БИК 044525297

**Арендатор:**  
**НАНО ВО «Институт мировых цивилизаций»**

107078, г. Москва, 1-й Басманный пер., д.3, стр.1  
Р/с 40703810200000012509 ФИЛИАЛ №7701  
БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва БИК 044525745  
к/с 30101810345250000745 ИНН 7708113420  
КПП 770801001 ОГРН 1027739349329 ОКПО  
18827237

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

  
Головин В.А.  
М.П. 

Арендатор:

  
Слоботчиков О.Н.  
М.П. 



**АКТ**

приема-передачи нежилого помещения

г. Москва

«15» января 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Раритет-М», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице Генерального директора Головина Владимира Алексеевича, действующего на основании Устава, передало, а Негосударственная автономная некоммерческая организация высшего образования «Институт мировых цивилизаций», именуемая в дальнейшем "Арендатор", в лице Ректора Слоботчикова Олега Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, приняла в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: РФ, г. Москва, 1-й Басманный переулок, дом 3, строение 1, этаж 3, помещение № 1 (Зал), общей площадью 324,5 кв. м для проведения культурно-массовых и спортивных мероприятий в соответствии с Договором.

1. Техническое состояние нежилого помещения удовлетворительное.
2. С правилами пропускного режима, нормами и правилами в здании Арендатор ознакомлен.

Передал:

  
\_\_\_\_\_  
В.А. Головин



Принял:

  
\_\_\_\_\_  
О. Н. Слоботчиков



**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**

по адресу: 1-й Басманный пер.  
на территории от Басм. пер. до М. Дубининского пер.

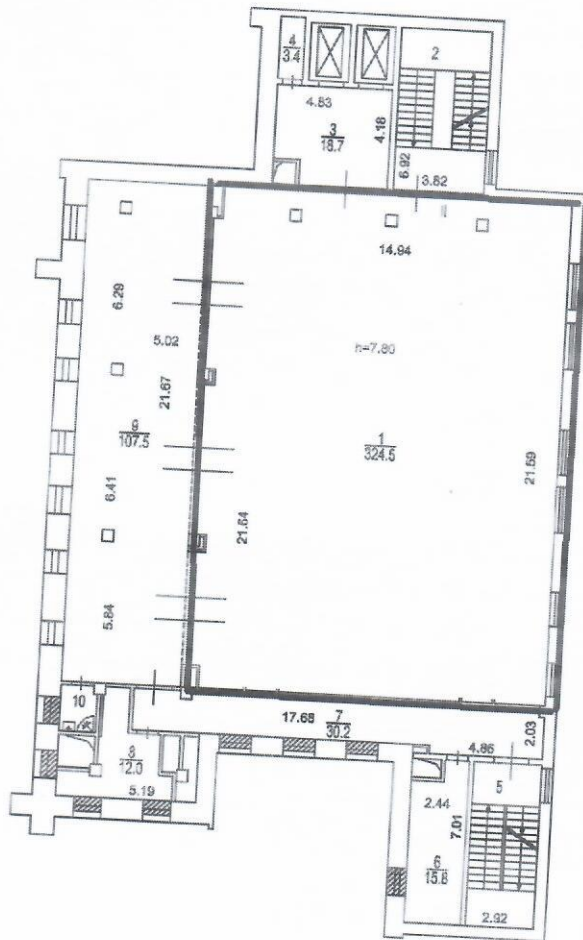
домсел. (эл.) \_\_\_\_\_ дом 3

корпус \_\_\_\_\_ строение (оборужение) 1

квартал № 1037/19 \_\_\_\_\_ ЦАО г. Москвы

Приложение к договору №01/19  
 аренды нежилого помещения от 15  
 января 2019 года

3 ЭТАЖ



Помещение №1 площадью 324,5,  
 передаваемое в аренду



Зак № 42-302472

Поэтажный план составлен по состоянию на

№ 23 " 12 2014 г.

П/план снял Винегора

Проверил Балашова

№ 16 " 02 2015 г.