

## Договор аренды нежилых помещений № 30000АН18002

г. Архангельск

«01» сентября 2018 года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций им. проф. М.А. Бонч-Бруевича» (сокращённо - СПбГУТ), ОГРН 1027809197635, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Архангельского колледжа телекоммуникаций (филиала) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций им. проф. М.А. Бонч-Бруевича» (сокращённо – АКТ (ф) СПбГУТ) Топанова Александра Павловича, действующего на основании Положения об АКТ (ф) СПбГУТ и Доверенности от 16.07.2018г. № 77, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Фабрика вкусной еды», ОГРН 1172901005750, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Карабаджак Светланы Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее именуемые при совместном упоминании «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор аренды нежилого помещения, далее по тексту – «Договор», о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное возмездное владение и пользование (аренду) часть объекта нежилого фонда общей площадью **150,0** кв.м. (далее – Нежилые помещения), а именно: помещение 3 площадью 118,4 кв.м, помещение 4 площадью 9,8 кв.м, помещение 5 площадью 8,4 кв.м, помещение 6 площадью 7,9 кв.м, помещение 7 площадью 5,5 кв.м, расположенные на 1-ом этаже нежилого здания, кадастровый номер 29:22:070301:37 по адресу: 163062, г. Архангельск, ул. Папанина, д. 24, лит. А (далее – Здание колледжа).

Границы помещений в передаваемом в аренду Здании колледжа определены на плане Нежилого здания. План 1-го этажа Нежилого здания прилагается к настоящему Договору в качестве Приложения № 1.

1.2. Нежилые помещения принадлежат Арендодателю на праве оперативного управления, которое зарегистрировано в Росреестре от 12.11.2007г. № 29-29-01/047/2007-142.

1.3. Арендодатель заявляет и гарантирует, что на момент подписания Договора подлежащие передаче Арендатору Нежилые помещения или какая-либо его часть, не переданы в безвозмездное пользование и не находятся в фактическом владении или пользовании третьих лиц, под арестом, запрещением или ограничением не состоят.

1.4. Нежилые помещения передаются Арендатору с целью организации питания студентов (далее – Разрешенное использование).

1.5. Срок действия настоящего Договора исчисляется с момента его подписания и действует до истечения Срока аренды.

Срок аренды исчисляется с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи нежилых помещений и заканчивается по истечении 7 (Семи) лет.

1.6. Передача Нежилых помещений Арендатору по Акту приема-передачи осуществляется в течение 3 (Трех) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

1.7. На момент подписания настоящего Договора Арендатор ознакомлен с техническим состоянием Нежилых помещений и готов принять их в таком состоянии.

### 2. Обязанности и права Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

- 2.1.1. Передать Арендатору Нежилые помещения по Акту приема-передачи в срок, установленный п. 1.6 настоящего Договора. Акт приема-передачи прилагается к Договору (Приложение № 2) и является его неотъемлемой частью.
- 2.1.2. Не препятствовать Арендатору пользоваться Нежилыми помещениями в соответствии с целями пользования Нежилыми помещениями, определенными п. 1.4. настоящего Договора, не вмешиваться в производственную и хозяйственную деятельность Арендатора.
- 2.1.3. В течение срока действия настоящего Договора обеспечивать электро-, тепло-, водоснабжение нежилых помещений.
- 2.1.4. Получить письменное согласие ТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге в случае предоставления Нежилых помещений или его частей иным лицам.
- 2.1.5. Передать Арендатору в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора необходимые уставные документы для государственной регистрации настоящего Договора.

## **2.2. Арендатор обязуется:**

- 2.2.1. Принять Нежилые помещения по Акту приема-передачи в срок, установленный п. 1.6 настоящего Договора и заключить Дополнительное соглашение с Арендодателем на возмещение электро-, тепло- и водоснабжения Нежилых помещений.
- 2.2.2. В течение 30 (тридцати) дней с даты подписания Акта приема-передачи Нежилых помещений, указанных в п.1.1. настоящего договора, заключить договор страхования Нежилых помещений (страхование имущества) на срок действия договора и предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества).
- 2.2.3. Своевременно и в полном объеме совершать все платежи, предусмотренные настоящим Договором, а также всеми последующими изменениями и дополнениями к нему по следующим реквизитам: Покупатель: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (АКТ (ф) СПбГУТ л.сч. 20246У57190); ИНН 7808004760, КПП 290102001; Банк: Отделение Архангельск г. Архангельск; БИК 041117001; Расчётный счёт: 40501810300002000002; Код дохода: 0000000000000000120 (арендная плата); Код дохода: 0000000000000000130 (возмещение коммунальных услуг).
- 2.2.4. Возместить в течение 5 (Пяти) рабочих дней размер гарантийной денежной суммы (обеспечительного платежа) до размера платежа за один месяц, в случае наступления обстоятельств, указанных в п. 2.3.5 настоящего договора.
- 2.2.5. Заключить договор с поставщиком питьевой бутилированной воды.
- 2.2.6. Использовать Нежилые помещения исключительно в рамках Разрешенного использования, указанного в п. 1.4 настоящего Договора, а также общепризнанными нормами и правилами общественного порядка, и в соответствии с СанПиНом 2.4.5.2409-08 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации питания обучающихся в общеобразовательных учреждениях, учреждениях начального и среднего профессионального образования».
- 2.2.7. Произвести первоначальную государственную регистрацию настоящего Договора, а также Дополнительных соглашений к нему в территориальных органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в срок не позднее 2 (Двух) месяцев со дня подписания настоящего Договора. Расходы, связанные с первоначальной государственной регистрацией настоящего Договора несёт Арендатор. В дальнейшем расходы по государственной регистрации изменений к настоящему Договору несёт Сторона, по инициативе которой вносятся изменения.
- 2.2.8. Содержать Нежилые помещения в исправном состоянии, соответствующем санитарным, экологическим и противопожарным нормам, а также иным отраслевым правилам и нормам, действующим в отношении видов деятельности Арендатора, по

согласованию с Арендодателем своими силами или силами третьих лиц и за свой счет устранять выявленные нарушения. Обеспечивать правильную эксплуатацию и сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в Нежилых помещениях.

- 2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о наличии признаков аварийного состояния Нежилых помещений, а также обо всех авариях или других происшествиях, в результате которых может быть нанесен ущерб Зданию колледжа, и до прибытия представителя Арендодателя и/или специализированной организации за свой счет принимать меры, необходимые для их предотвращения и/или устранения последствий таких аварий или других происшествий.
- 2.2.10. Соблюдать установленные Арендодателем правила пропускного и внутриобъектного режимов.
- 2.2.11. Соблюдать установленный режим работы: ежедневно (понедельник – суббота) с 10 часов 00 минут до 15 часов 00 минут кроме выходных (воскресенье), праздничных дней и каникул.
- 2.2.12. Незамедлительно сообщать на вахту Арендодателя (АКТ (ф) СПбГУТ) обо всех происшествиях и предпосылках к ним, фактах вызова служб городской экстренной помощи.
- 2.2.13. Согласовывать с Арендодателем установку систем контроля доступа, охранной сигнализации и систем видеонаблюдения.
- 2.2.14. Обеспечивать беспрепятственный доступ в Нежилые помещения, указанные в п.1.1. настоящего договора, представителям Россвязи, Арендодателя и ТУ Росимущества в городе Архангельске для проведения проверки соблюдения Арендатором условий договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.
- 2.2.15. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Здания колледжа, экологическую и санитарную обстановку вне Здания колледжа, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором.
- 2.2.16. Вернуть Арендодателю Нежилые помещения по Акту приема-передачи не позднее истечения срока действия или установленной даты расторжения настоящего Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями и не позднее этого срока вывезти принадлежащее Арендатору, на праве собственности или иных правах, имущество.
- 2.2.17. По согласованию с Арендодателем своевременно по мере возникновения необходимости, а также по требованию Арендодателя за свой счет производить в Нежилых помещениях текущий и косметический ремонт. Затраты Арендатора на проведение ремонтных работ возмещению не подлежат.
- 2.2.18. Обеспечить Нежилые помещения средствами пожаротушения, соответствующими требованиям противопожарной безопасности.
- 2.2.19. Не сдавать Нежилые помещения в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, не предоставлять Нежилые помещения в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ.

### **2.3. Арендодатель имеет право:**

- 2.3.1. Проверять соблюдение Арендатором условий Разрешенного использования Нежилых помещений, техническое, пожарное и санитарно-гигиеническое состояние, а также проводить технические проверки.

Кроме того, Арендодатель имеет право входить в Нежилые помещения без какого-либо предварительного уведомления Арендатора в случае чрезвычайных обстоятельств (включая среди прочего, пожар, затопление, сбой в работе или поломка инженерных систем либо совершение уголовно и административно наказуемых деяний) с тем, чтобы предотвратить или ликвидировать такие чрезвычайные ситуации или их последствия. В случае невозможности присутствия представителя Арендатора при вскрытии замков для осуществления права Арендодателя, установленного настоящим абзацем, Арендодатель имеет право вскрыть замки без представителя Арендатора с обязательным составлением Акта вскрытия. При этом Арендодатель обязуется в максимально короткие сроки сообщить представителю Арендатора о таком вскрытии.

Осуществление Арендодателем этого права не будет считаться вторжением в хозяйственную деятельность Арендатора и созданием препятствия пользованию Нежилыми помещениями.

- 2.3.2. По истечении срока действия Договора или при досрочном расторжении Договора по своему выбору в порядке, предусмотренном п. 3.3 настоящего Договора, удалить имущество, находящееся в Нежилых помещениях, а также отделимые улучшения полностью или частично таким способом, который Арендодатель сочтет нужным, и складировать такие отделимые улучшения без какой-либо ответственности перед Арендатором за их утрату, в случае, если Арендатор своевременно не вывозит отделимые улучшения Арендатор оплачивает все расходы, связанные с таким удалением и хранением.
- 2.3.3. Требовать своевременного внесения арендной платы, в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Договором.
- 2.3.4. Требовать возмещения документально подтвержденных убытков, понесенных по вине Арендатора вследствие нарушения им норм эксплуатации или невыполнения других обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также вследствие иных действий (бездействий) Арендатора, совершенных в связи с использованием Нежилых помещений и повлекших за собой причинение ущерба имущественным и неимущественным интересам Арендодателя.
- 2.3.5. Арендодатель вправе, в случае неисполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, зачесть гарантийную денежную сумму (обеспечительный платеж) в счет исполнения соответствующих обязательств.

#### **2.4. Арендатор имеет право:**

- 2.4.1. Пользоваться Нежилыми помещениями на условиях настоящего Договора.
- 2.4.2. С согласия Арендодателя и за свой собственный счет проводить телекоммуникационные линии связи в Нежилые помещения, использовать в Нежилых помещениях беспроводную связь в соответствии с законодательством РФ.

### **3. Передача Нежилых помещений**

- 3.1. Передача Нежилых помещений Арендатору осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.
- 3.2. Подписанием Акта приема-передачи подтверждается факт передачи Нежилых помещений Арендатору и отсутствия у него каких-либо претензий к состоянию переданного ему Нежилых помещений.
- 3.3. Передача Нежилых помещений от Арендатора к Арендодателю осуществляется по Акту приема-передачи не позднее истечения срока действия настоящего Договора или установленной даты расторжения настоящего Договора. Нежилые помещения передаются с неотделимыми улучшениями, в состоянии, зафиксированном Сторонами

на момент завершения работ, с учетом нормального износа, и не позднее этого срока Арендатор обязан вывезти принадлежащее ему, на праве собственности или иных правах, имущество, находящееся в Нежилых помещениях.

- 3.4. С момента передачи Нежилых помещений от Арендодателя Арендатору и подписания Акта приема-передачи, к Арендатору переходят все риски случайной гибели и повреждения Нежилых помещений.

#### 4. Платежи и порядок расчетов по Договору

- 4.1. Ставка арендной платы за пользование Нежилыми помещениями, устанавливается в рублях и на момент заключения настоящего договора составляет **190 (Сто девяносто) рублей 00 копеек за 1 кв.м. в месяц** и, кроме того, НДС в соответствии с действующим законодательством РФ **в размере 34 (Тридцать четыре) рубля 20 копеек**.
- 4.2. Изменение ставки арендной платы за пользование Нежилыми помещениями по настоящему Договору невозможно в сторону понижения в течение всего срока.
- 4.3. Арендодатель в бесспорном и одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, вправе увеличивать размер ставки арендной платы одним из способов:
- 4.3.1. На основании отчета об оценке рыночной стоимости права аренды и положительного заключения ТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге на данный отчет.
- 4.3.2. На размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор.
- 4.4. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.
- 4.5. Арендная плата начисляется с момента подписания Акта приема-передачи, оплата осуществляется на основании настоящего договора или выставленных счетов.
- 4.6. Арендатор уплачивает Арендную плату ежемесячно, не позднее 10-го (Десятого) числа текущего месяца.
- 4.7. В течение 10 (Десяти) календарных дней с даты подписания настоящего договора Арендатор оплачивает гарантийную денежную сумму (обеспечительный платеж) – денежные средства в размере арендной платы за один месяц аренды. Оплата производится на основании выставленного счета.
- 4.8. В случае ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, гарантийная денежная сумма (обеспечительный платеж) – денежные средства в размере арендной платы за один месяц аренды используются на покрытие всех долгов и компенсации любого ущерба, нанесенного арендованному имуществу.
- 4.9. В случае добросовестного исполнения обязательств Арендатором по арендной плате и иных обязательств по договору, гарантийная денежная сумма (обеспечительный платеж) возвращается Арендатору в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента подписания Акта приема-передачи по настоящему Договору.
- 4.10. Обязательства Сторон по оплате соответствующих денежных сумм, определенных условиями настоящего Договора или вытекающих из отношений Сторон по настоящему Договору, считаются исполненными соответствующей Стороной-плательщиком в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Стороны-получателя.
- 4.11. Стоимость потребленной электрической и тепловой энергии, полученной водопроводной воды и сброшенных в систему канализации сточных вод, услуг связи, вывоза и размещения ТБО, а также иных распространяемых на данное помещение услуг, необходимых Арендатору для нормальной хозяйственной деятельности в арендуемых Нежилых помещениях, не входит в размер арендной платы, указанный в п.

- 4.1. настоящего договора и производится на основании дополнительного соглашения, заключенного между Сторонами.
- 4.12. Стоимость питьевой бутилированной воды, необходимой для приготовления напитков (чая, кофе и пр.), не входит в размер арендной платы, указанный в п. 4.1. настоящего договора и производится на основании договора, заключенного между Арендатором и поставщиком питьевой бутилированной воды.
- 4.13. Расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от обязанности погасить имеющиеся задолженности.

## **5. Переустройство и улучшения Нежилых помещений**

- 5.1 Арендатор по согласованию с Арендодателем вправе за свой счет, в соответствии с дополнительным соглашением, произвести переустройство Нежилых помещений или какой-либо их части, если при этом не ухудшается первоначальное состояние Нежилых помещений.
- В случае если при проведении Арендатором работ по переустройству Нежилых помещений возникает необходимость проведения ремонта инженерных систем и коммуникаций Нежилых помещений, Арендатор обязан оплатить необходимый ремонт инженерных систем и коммуникаций Нежилых помещений в рамках работ по переустройству Нежилых помещений.
- Переустройство Нежилых помещений производится силами Арендатора.
- 5.2 В случае получения Арендатором согласия Арендодателя на производство работ по переустройству Нежилых помещений или какой-либо их части, Арендатор обязуется своими силами или силами третьих лиц и за свой счет согласовать проект переустройства Нежилых помещений или какой-либо их части с государственными органами, которые в соответствии с законодательством РФ обязаны участвовать в таком согласовании, а также оформить необходимую техническую документацию, согласовать и зарегистрировать в установленном порядке результаты проведения работ по переустройству Нежилых помещений.
- 5.3 Все неотделимые улучшения Нежилых помещений или какой-либо их части, произведенные Арендатором, независимо от того произведены они с согласия или без согласия Арендодателя, являются собственностью Арендодателя с момента истечения срока действия настоящего Договора или с даты досрочного расторжения настоящего Договора, за исключением случаев, когда Арендодатель воспользовался правом требования приведения Нежилых помещений в первоначальный вид.
- 5.4 Стоимость неотделимых улучшений Нежилых помещений или какой-либо их части, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит, если стороны не договорились об ином путем подписания уполномоченными лицами Сторон соглашения к настоящему договору.
- 5.5. Все произведенные в течение срока действия настоящего Договора отделимые улучшения Нежилых помещений или какой-либо их части являются собственностью Арендатора.

## **6. Ответственность Сторон**

- 6.1 В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
- 6.2 В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендных и иных платежей, установленных разделом 4 настоящего Договора, Арендодатель вправе начислить Арендатору пени в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процентов от суммы задолженности за каждый день просрочки.

- 6.3 В случае нарушения Арендатором срока принятия Нежилых помещений по Акту приема-передачи, установленного п. 1.6 настоящего Договора, Арендодатель вправе начислить Арендатору пени за каждый день просрочки в размере 1/30 части ежемесячной Арендной платы, установленной настоящим Договором.
- 6.4 В случае не представления оформленного страхового полиса в срок, установленный в п.2.2.2. настоящего договора Арендодатель вправе применить к Арендатору штраф в размере 10 (Десяти) процентов от суммы ежемесячной арендной платы.
- 6.5 Установленные настоящим Договором пени и штрафы подлежат оплате в течение 5 (Пяти) дней с момента выставления Арендодателем счета на их оплату.
- 6.6 Уплата штрафных санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от устранения допущенных нарушений и надлежащего исполнения в последующем обязательств, принятых на себя в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 6.7 Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за нарушение обязательств, принятых на себя в соответствии с п. 2.1.3 настоящего Договора, в случаях аварийных ситуаций, проведения энерго-, тепло- и/или водоснабжающими организациями технологических или профилактических работ, и иных действий/бездействий энерго-, тепло и/или водоснабжающих организаций или органов исполнительной власти, повлекших приостановление энерго-, тепло- и/или водоснабжения. При этом Арендатор не освобождается от уплаты арендной платы по настоящему Договору.
- 6.8 В случае, если Нежилые помещения по вине Арендатора становятся не пригодными для дальнейшего использования по назначению, Арендатор обязуется возместить Арендодателю реальный документально подтвержденный ущерб, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.9 В случае нарушения Арендатором условий, предусмотренных п.2.2.8 настоящего Договора, Арендатор в безусловном порядке возмещает Арендодателю причиненный таким неисполнением ущерб, а также предъявляемые третьими лицами Арендодателю к оплате и/или оплаченные Арендодателем третьим лицам штрафы, пени и т.п. в течение 10 (Десяти) дней с момента выставления письменного требования о таком возмещении со стороны Арендодателя.
- 6.10. Арендатор несет всю ответственность перед Арендодателем и иными третьими лицами, в том числе перед государственными органами, предусмотренную действующим законодательством РФ, при возникновении любых неблагоприятных обстоятельств в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением обязательств, принятых на себя в соответствии с условиями настоящего Договора, и повлекших за собой причинение вреда имуществу Арендодателя, а также жизни, здоровью и имуществу иных третьих лиц. В случае причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц и/или предъявления третьими лицами претензий к Арендодателю в отношении такого вреда, Арендатор возмещает Арендодателю все понесенные в связи с этим убытки.
- 6.11. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем и иными третьими лицами, предусмотренную действующим законодательством РФ, при возникновении любых неблагоприятных обстоятельств в связи с проведением работ в отношении инженерных систем и коммуникаций, а также за надлежащее качество материалов, используемых при выполнении таких работ, соответствие таких материалов нормам и требованиям, предъявляемым к ним действующими нормативными актами и законодательством РФ. В случае предъявления третьими лицами претензий к Арендодателю в отношении возникновения таких неблагоприятных обстоятельств, Арендатор возмещает Арендодателю понесенный в связи с этим реальный документально подтвержденный ущерб.

## 7. Условия расторжения Договора

- 7.1 Арендодатель имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем уведомления Арендатора о расторжении настоящего Договора с одновременным взысканием штрафа в размере месячной Арендной платы, предусмотренной п. 4.1 настоящего Договора с учетом последующих изменений и дополнений к настоящему Договору по следующим основаниям:
- 7.1.1 В случае, если Арендатор задерживает выплату арендных и иных платежей более, чем на 30 (Тридцать) календарных дней;
  - 7.1.2 В случае если Арендатор нарушает срок принятия Нежилых помещений по Акту приема-передачи, установленный п. 1.6. настоящего Договора более, чем на 30 (Тридцать) календарных дней;
  - 7.1.3 В случае нарушения Арендатором условий, предусмотренных п.2.2.3, 2.2.8, 2.2.9 настоящего Договора;
  - 7.1.4 В случае если в результате действия или бездействия Арендатора ухудшается состояние Нежилых помещений и/или Общих Площадей и/или Здания, а также инженерного оборудования;
  - 7.1.5 При не обеспечении Арендатором беспрепятственного доступа в Нежилые помещения, предусмотренное п.2.2.14 настоящего договора, для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора;
  - 7.1.6 В случае, если Арендатор задерживает выплату возмещений, предъявленных Арендодателем в соответствии с п. 2.3.4 настоящего Договора, более, чем на 30 (Тридцать) календарных дней;
  - 7.1.7 При наличии нарушения требований пожарной безопасности, требований, санитарных правил, зафиксированного соответствующим уполномоченным органом;
- 7.2 Арендатор имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем уведомления Арендодателя о расторжении настоящего Договора по следующим основаниям:
- 7.2.1 В случае если Арендодатель не предоставляет Нежилые помещения в пользование Арендатору либо создаёт препятствия пользованию Нежилыми помещениями в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением Нежилых помещений;
  - 7.2.2 В случае если переданные Арендатору Нежилые помещения имеют препятствующие пользованию ими недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены им во время осмотра Нежилых помещений;
  - 7.2.3 В случае если Нежилые помещения в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии не пригодном для использования.
- 7.3 В случаях расторжения настоящего Договора, по основаниям, предусмотренным п. 7.1 и п. 7.2 настоящего Договора, путем направления письменного извещения днем расторжения будет считаться 10 (Десятый) календарный день с момента отправления такого уведомления. При этом надлежащим направлением письменного уведомления будет считаться направление уведомления по реквизитам, указанным в настоящем договоре, почтовым отправлением либо вручение такого уведомления представителю другой Стороны.
- 7.4 Настоящий Договор считается расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке по истечении срока, указанного в уведомлении Арендодателя в адрес Арендатора о необходимости освобождения Нежилых помещений в связи с принятым в установленном порядке решением о постановке Здания колледжа на капитальный ремонт. В случае если в уведомлении, направленном Арендатору не установлен срок расторжения настоящего Договора и освобождения Нежилых помещений, настоящий Договор считается расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке по истечении 1 (Одного) месяца с момента направления такого уведомления в адрес Арендатора.
- 7.5 С момента прекращения действия настоящего Договора прекращается допуск сотрудников, личного, грузового автотранспорта Арендатора, а также контрагентов



(транспорта контрагентов) Арендатора в Нежилые помещения, а также на прилегающую к Зданию колледжа территорию.

7.6 Расходы по государственной регистрации досрочного расторжения Договора несёт та Сторона, по инициативе которой Договор подлежит расторжению.

## 8. Прочие положения

8.1 Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность как самого текста настоящего Договора, так и в отношении полученной ими друг от друга информации.

8.2 Стороны безотлагательно уведомляют друг друга о любых изменениях в их контактных адресах и реквизитах банковских счетов. Исполнение обязательств Сторон по старым адресам и банковским счетам до уведомления об их изменениях считается должным и надлежащим.

8.3 Стороны пришли к соглашению о том, что надлежащим уведомлением по настоящему Договору считается уведомление, направленное в адрес другой стороны одним из следующих способов:

8.3.1 направление корреспонденции по указанным в настоящем договоре реквизитам почтовым отправлением;

8.3.2 и/или вручение корреспонденции под роспись уполномоченному представителю другой стороны.

8.4 За исключением оговоренного в настоящем Договоре, изменения или дополнения к настоящему Договору могут вноситься лишь в письменном виде за подписью обеих Сторон настоящего Договора. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок.

8.5 Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.6 Настоящий Договор составлен в трех оригинальных экземплярах на русском языке, из них один экземпляр – Арендодателю, один экземпляр – Арендатору, третий – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу и действительность.

8.7 Споры или разногласия, возникшие вследствие исполнения настоящего договора Стороны разрешают путем переговоров. Неурегулированные споры и разногласия, возникшие между Сторонами, для разрешения передаются в Арбитражный суд Архангельской области с обязательным соблюдением претензионного досудебного урегулирования споров. Срок рассмотрения Сторонами претензий – 30 (Тридцать) календарных дней с момента направления претензии.

## 9. Страхование имущества

9.1. Арендатор заключает договор страхования Имущества во исполнение обязанности, предусмотренной п. 2.2.2 на следующих условиях:

9.2. Страхование Имущества осуществляется на случай его утраты (гибели), недостачи или повреждения.

9.3. Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора (страхователя) и Арендодателя (выгодоприобретателя), связанные с утратой (гибелью), недостачей или повреждением имущества, находящегося во владении и/или пользовании Арендатора.

9.4. Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.5. В перечень событий, на случай наступления которых заключается договор страхования Имущества, в частности, должны быть включены следующие риски:

- пожар;
- взрыв;

- повреждение водой;
- стихийные бедствия;
- противоправные действия третьих лиц.

- 9.6. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке Имущества.
- 9.7. Договор страхования составляется в 3 (Трех) экземплярах - для страховщика, Арендатора и Арендодателя. Арендатор предоставляет Арендодателю его экземпляр договора (договоров) страхования, а также копии документов, подтверждающих уплату страховой премии.
- 9.8. Договор страхования вступает в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи.

## 10. Приложения

- 10.1. Приложение № 1 – План 1-го этажа Здания колледжа – на 1 л.;
- 10.2. Приложение № 2 – Акт приема-передачи – на 1 л.

## 11. Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель

Арендатор

### СПбГУТ

Юридический адрес: набережная реки  
Мойки, д. 61, г. Санкт-Петербург, 191186

### АКТ (ф) СПбГУТ

Почтовый адрес: ул. Папанина, д. 24,  
г. Архангельск, 163062  
ИНН 7808004760 КПП 290102001  
(АКТ (ф) СПбГУТ л/с 20246У57190)  
в УФК по Архангельской области и НАО  
Р/сч. 40501810300002000002  
в Отделение Архангельск  
БИК 041117001  
Код дохода 00000000000000000120

Директор АКТ (ф) СПбГУТ

/А.П. Топанов/

М.П. «01» сентября 2018 года



### ООО "Фабрика вкусной еды"

Юридический и фактический адрес:  
ул. Комсомольская, д. 59, г. Архангельск,  
163045

ИНН 2901285411, КПП 290101001  
ОГРН 1172901005750, дата регистрации  
28.04.2017г.

Р/с 40702810522100001132 в ПАО АКБ  
«АВАНГАРД» г. Москва  
К/с 30101810000000000201  
БИК 044525201

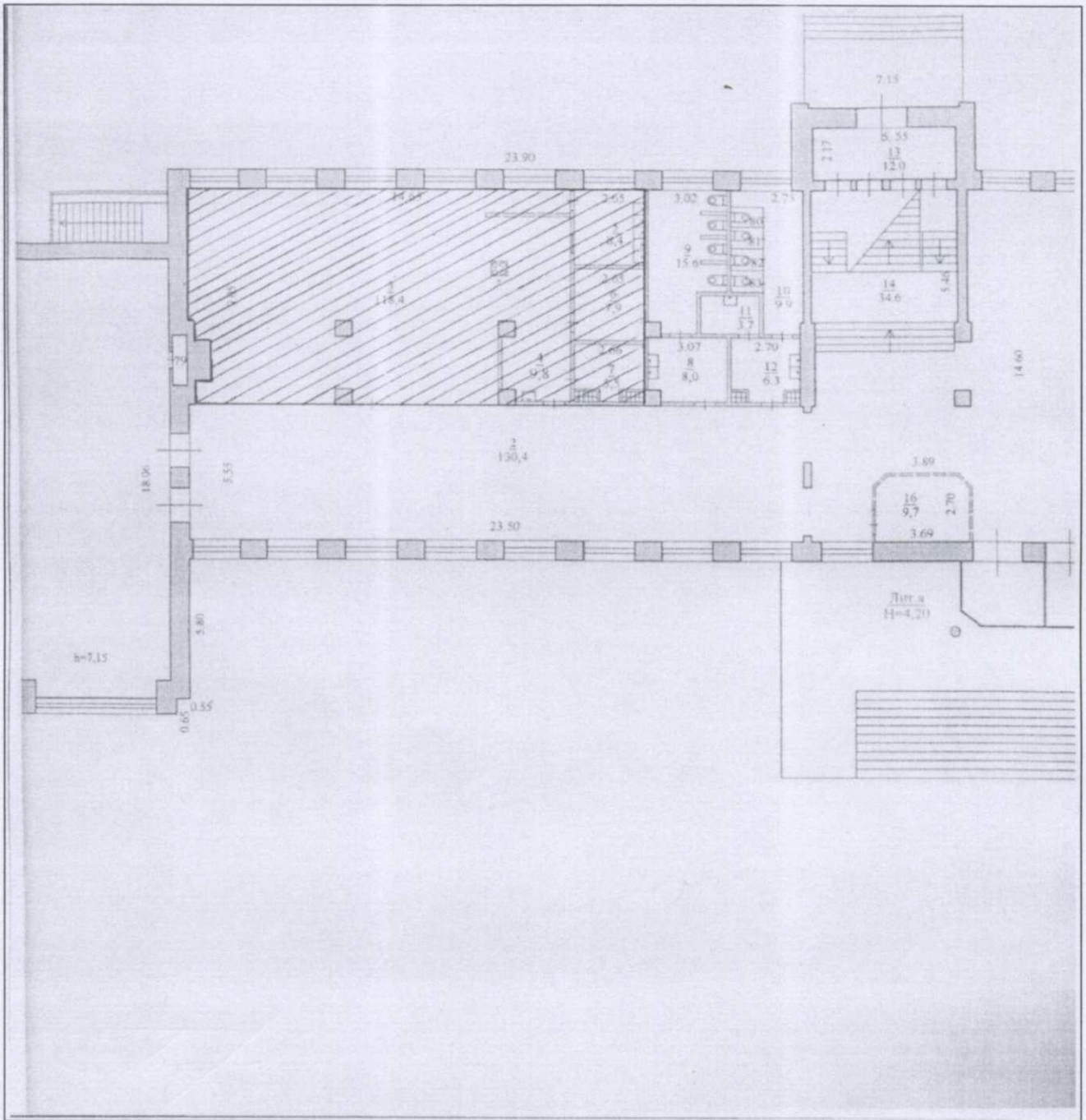
Директор ООО "Фабрика вкусной еды"

/С.В. Карабджак/

М.П. «01» сентября 2018 года



План 1-го этажа Здания колледжа



АРЕНДОДАТЕЛЬ

Директор АКТ (ф) СПбГУТ



\_\_\_\_\_/А.П. Топанов/

М.П. «01» сентября 2018 года

АРЕНДАТОР

Директор ООО "Фабрика вкусной еды"



\_\_\_\_\_/С.В. Карабджак/

М.П. «01» сентября 2018 года

**АКТ**  
приёма-передачи

г. Архангельск

«01» сентября 2018 года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций им. проф. М.А. Бонч-Бруевича» (сокращённо - СПбГУТ), ОГРН 1027809197635, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Архангельского колледжа телекоммуникаций (филиала) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций им. проф. М.А. Бонч-Бруевича» (сокращённо – АКТ (ф) СПбГУТ) Топанова Александра Павловича, действующего на основании Положения об АКТ (ф) СПбГУТ и Доверенности от 16.07.2018г. № 77, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Фабрика вкусной еды», ОГРН 1172901005750, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Карабаджак Светланы Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, во исполнение п. 1.6. Договора аренды нежилых помещений № 30000АИ18002 от «01» сентября 2018 года (далее - Договор) составили настоящий акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял объект нежилого фонда общей площадью **150,0 кв.м.** (далее – Нежилые помещения), а именно: помещение 3 площадью 118,4 кв.м, помещение 4 площадью 9,8 кв.м, помещение 5 площадью 8,4 кв.м, помещение 6 площадью 7,9 кв.м, помещение 7 площадью 5,5 кв.м, расположенные на 1-ом этаже нежилого здания, кадастровый номер 29:22:070301:37 по адресу: 163062, г. Архангельск, ул. Папанина, д. 24, лит. А (далее – Здание колледжа).
2. Стороны признают, что Арендодатель фактически передал, а Арендатор принял и начал использовать Нежилые помещения «01» сентября 2018 года.
3. Нежилые помещения осмотрены Арендатором. Техническое состояние удовлетворительное и позволяет их использовать в целях, предусмотренных п. 1.4 Договора.

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Директор АКТ (ф) СПбГУТ

Директор ООО «Фабрика вкусной еды»

\_\_\_\_\_/А.П. Топанов/

\_\_\_\_\_/С.В. Карабаджак/

М.П. «01» сентября 2018 года

М.П. «01» сентября 2018 года

