

Договор аренды № 21/2017

г. Москва

01 апреля 2017 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт российской истории Российской академии наук (ИРИ РАН), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Петрова Юрия Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны, а также с согласия учредителя и уполномоченного органа (распоряжение ФАНО России от 30.01.2017 г. № 007-18.1.3.-10/АС-73), и Образовательное частное учреждение дополнительного профессионального образования «Международный институт сотрудничества Восток-Запад», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Президента Зворыгина Юрия Павловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение (далее – «Имущество»), с реестровым номером федерального имущества (РНФИ) П12770048729, расположенное по адресу: 117036, Москва, улица Дмитрия Ульянова, дом 19, включающее в себя: этаж первый, помещение № 1, комната № 8, 9, 10, 11 общей площадью 81,6 кв. м. для использования в качестве офисного и учебного помещения.

1.2. Описание и технические характеристики «Имущества» подтверждаются кадастровым паспортом, который прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

Сведения о передаваемом в аренду «Имуществе», изложенные в настоящем Договоре, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора. Цель аренды, указанная в п. 1.1. настоящего Договора, должна соответствовать цели аренды, указанной в Распоряжении ФАНО России.

1.3. Условия настоящего Договора не должны противоречить условиям, указанным в Распоряжении ФАНО России от 30.01.2017 г. № 007-18.1.3.-10/АС-73, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 3 (Три) года, а именно - до 31 марта 2020 года включительно.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование недвижимого имущества и гражданской ответственности

3.1. Арендатор заключает договоры страхования:

- гражданской ответственности при эксплуатации занимаемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц;

- Имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Договоры страхования гражданской ответственности и страхования Имущества заключаются Арендатором со страховщиком в соответствии с разработанными страховщиком Правилами страхования.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором¹ передаются Арендодателю, ФАНО России и уполномоченному органу¹.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктами 8.4.1 – 8.4.3 настоящего Договора.

4.1.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 – 8.2 настоящего Договора.

4.3. Арендодатель обязуется:

4.3.1. В пятнадцатидневный срок после заключения настоящего Договора, но не ранее заключения Арендатором договоров страхования Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (один экземпляр для ФАНО России).

4.3.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Имуществу, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Имуществу ущерба.

4.3.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.3.4. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество, указанное в пункте 1.1. к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (один экземпляр для ФАНО России).

4.3.5. В день обращения Арендатора принять от него экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. В пятнадцатидневный срок после заключения настоящего Договора, но не ранее заключения Арендатором договоров страхования Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, принять от Арендодателя Имущество, указанное в пункте 1.1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи.

4.4.2. В течение 3 (трех) рабочих дней после заключения настоящего Договора обратиться к Арендодателю для заключения договора(ов) на возмещение всех расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные) на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их

¹ Здесь и далее под уполномоченным органом следует понимать территориальный орган Росимущество - для договоров аренды, Росимущество (центральный аппарат) - для договоров аренды, заключенных государственным научным учреждением или образовательным учреждением с созданным в соответствии с Федеральным законом от 02.08.2009 № 217-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам создания бюджетными научными и образовательными учреждениями хозяйственных обществ в целях практического применения (внедрения) результатов интеллектуальной деятельности» хозяйственным обществом.

отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих служб.

4.4.3. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также, в случае, если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных действующим законодательством, Актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия.

4.4.4. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные статьей 26 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также охранное обязательство в случае, если Имущество является объектом культурного наследия.

4.4.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленного в соответствие с пунктом 6.3.1 настоящего Договора.

4.4.6. В трехдневный срок представлять Арендодателю копии платежных поручений (для физических лиц – иных документов), подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

4.4.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений, принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, производимого Арендодателем в установленном порядке.

Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта переданного в аренду Имущества.

Соблюдать порядок использования Имущества в период проведения капитального ремонта, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.4.8. В срок не позднее трех рабочих дней извещать Арендодателя, ФАНО России и уполномоченный орган о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

4.4.9. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.4.10. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, реконструкцию, проведение капитального ремонта, а также неотделимые улучшения Имущества без предварительного письменного согласия Арендодателя, ФАНО России и уполномоченного органа.

4.4.11. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

4.4.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя, ФАНО России и уполномоченного органа для проведения в установленном порядке проверки соблюдения Арендатором, условий настоящего Договора, эффективности использования и обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.4.13. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи.

Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи.

4.4.14. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение пяти рабочих дней, начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества.

4.4.15. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.4.16. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней уведомить об этом Арендодателя.

4.4.17. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.4.18. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящим договором, не позднее трех рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее пяти рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.4.19. В случае прекращения действия договора(ов) страхования, заключенного(ых) Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый(ые) договор(ы) страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, не позднее трех рабочих дней с момента прекращения действия прежнего(их) договора(ов).

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и ФАНО России)

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер арендной платы составляет 102 680 (сто две тысячи шестьсот восемьдесят) рублей 00 коп. в том числе НДС – 15663,05 руб., без коммунальных платежей и оплаты эксплуатационных услуг в месяц, на основании отчета об оценке № 1856/02 от 01.08.2016 г. Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением.

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение трех рабочих дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, а впоследствии арендная плата вносится не позднее пятого числа оплачиваемого месяца.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, а также по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг

возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.3. В сторону увеличения размер арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, а также порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

6.3.1. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты подлежат согласованию с ФАНО России и уполномоченным органом.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение десяти рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.4. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, зачисляются на счет Арендодателя.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.3, 4.4.10, 4.4.11, 4.4.12, 4.4.13 настоящего Договора Арендатор уплачивает штраф в 3-х кратном размере арендной платы, установленной в п. 6.1. настоящего Договора на лицевой счет Арендатора.

7.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение десяти рабочих дней, считая со дня

получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.5. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.6. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с пунктом 4.4.1 Договора по акту приема-передачи, Договор считается не заключенным и Арендатор обязан уплатить штраф в размере трехмесячной ставки арендной платы.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 6.3 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 и 8.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.3., 4.4.8, 4.4.9, 4.4.10, 4.4.11, 4.4.12 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за 3 (три) месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.4.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором.

8.4.2. Если в отношении Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд.

8.4.3. При нарушении требований пунктов 4.4.13, 4.4.19 настоящего Договора.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.3 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

11. Прочие условия

11.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

11.2. Стоимость неотделимых улучшений Имуущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя, ФАНО России и уполномоченного органа после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления (хозяйственного ведения) на Имуущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

11.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

11.5. ФАНО России и (или) уполномоченный орган вправе организовывать и проводить проверки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.6. ФАНО России и (или) уполномоченный орган имеет право обращаться в суд в случае нарушения интересов Российской Федерации.

11.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.8. Настоящий Договор составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, в том числе по одному экземпляру – для ФАНО России, для уполномоченного органа и для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.9. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имуущества в собственность Арендатора.

11.10. При проведении капитального ремонта Имуущества за счет денежных средств Арендатора, стоимость данных работ может быть частично или полностью зачтена Арендодателем в счет арендной платы при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем, ФАНО России и уполномоченным органом сметы на капитальный ремонт и сроков его проведения.

11.11. После истечения срока действия Договора заключение договора на новый срок осуществляется на торгах и Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок.

11.12. Надлежащим уведомлением Сторон по настоящему Договору является направление писем и корреспонденции по следующим адресам:

Адрес Арендодателя: 117036, г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, д. 19.

Адрес Арендатора: 125040, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 17.

Адрес ФАНО России: 119334, г. Москва, Ленинский проспект, д. 32а.

Адрес уполномоченного органа: 107078, г. Москва, Орликов переулок, д. 3 Б.

К настоящему Договору прилагаются:

- а) Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора;
- б) Копии кадастровых документов на Имущество;
- в) Копия распоряжения ФАНО России от 30.01.2017 г. № 007-18.1.3.-10/АС-73;
- г) Акт приема-передачи с характеристикой передаваемого помещения.

Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки
Институт российской истории Российской академии наук (ИРИ РАН)
Адрес: 117036, Москва, ул. Дмитрия Ульянова, дом 19.
Юридический адрес: 117036, г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, дом 19.
Телефон (499)126-94-49, телефакс (499)126-39-55.
Идентификационный номер налогоплательщика 7728025081

Реквизиты для оплаты арендной платы:

Управление Федерального казначейства по г. Москве
ИНН 7728025081 КПП 772801001
(Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт российской истории
Российской академии наук л/с 20736Ц37010)
Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по
Центральному федеральному округу г. Москва, г. Москва 705
БИК 044583001 р/с 40501810600002000079
ОКАТО 45293554000
ОКТМО 45397000
КБК 0000000000000000120

Реквизиты для оплаты коммунальных платежей:

Управление Федерального казначейства по г. Москве
ИНН 7728025081 КПП 772801001
(Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт российской истории
Российской академии наук л/с 20736Ц37010)
Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по
Центральному федеральному округу г. Москва, г. Москва 705
БИК 044583001 р/с 40501810600002000079
ОКАТО 45293554000
ОКТМО 45397000
КБК 0000000000000000180

Реквизиты для оплаты пеней и штрафов

Управление Федерального казначейства по г. Москве
ИНН 7728025081 КПП 772801001
(Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт российской истории
Российской академии наук л/с 20736Ц37010)
Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по
Центральному федеральному округу г. Москва, г. Москва 705
БИК 044583001 р/с 40501810600002000079
ОКАТО 45293554000
ОКТМО 45397000
КБК 0000000000000000140

Арендатор:

Образовательное частное учреждение дополнительного профессионального образования
«Международный институт сотрудничества Восток-Запад»

Юридический адрес: 125040, г. Москва, Ленинградский проспект, дом 17

Телефон: 8-495-913-96-24

Р/с 40703810700100000001 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва

К/с 30101810145250000411 БИК 044525411

ИНН 7714041830 КПП 771401001

ОКВЭД 85.23

ОКПО 28945433 ОКТМО 45334000

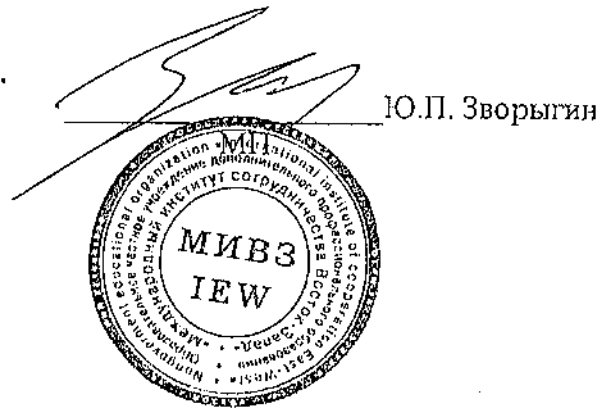
Подписи Сторон:

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Директор федерального государственного
бюджетного учреждения науки Институт
российской истории Российской академии наук

ОТ АРЕНДАТОРА

Президент
Образовательного частного учреждения
дополнительного профессионального
образования «Международный институт
сотрудничества Восток-Запад»



Акт
приема-передачи помещения
по Договору аренды № 21/2017

г. Москва

01 апреля 2017 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт российской истории Российской академии наук (ИРИ РАН), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Петрова Юрия Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны, а также с согласия учредителя и уполномоченного органа (распоряжение ФАНО России от 30.01.2017 г. № 007-18.1.3.-10/АС-73), и Образовательное частное учреждение дополнительного профессионального образования «Международный институт сотрудничества Восток-Запад», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Президента Зворыгина Юрия Павловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые совместно в дальнейшем «Стороны» составили настоящий Акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял имущество расположенное по адресу: 117036, Москва, улица Дмитрия Ульянова, дом 19, включающее в себя: этаж первый, помещение № 1, комната № 8, 9, 10, 11 общей площадью 81,6 кв. м. для использования в качестве офисного и учебного помещения.

Указанное имущество находится в следующем техническом состоянии:

- внутренний интерьер в удовлетворительном состоянии;
- системы жизнеобеспечения, включая системы электроосвещения и электрооборудования, кондиционирования и отопления обеспечивают дальнейшую комфортную эксплуатацию имущества.

Техническое и санитарное состояние имущества удовлетворительное.

Имущество пригодно для использования под цели в соответствии с Уставом Арендатора.

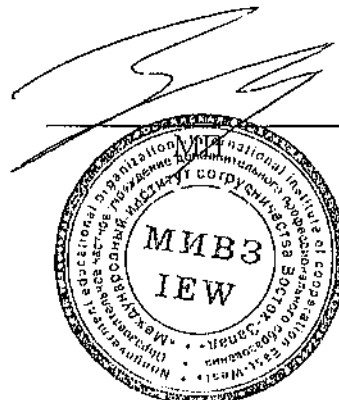
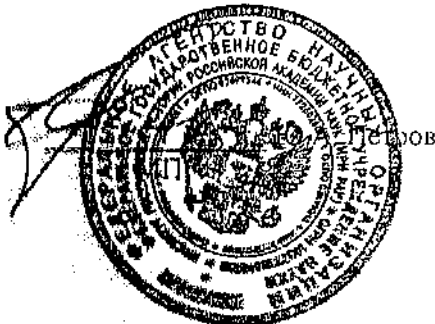
Настоящий Акт составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Директор федерального государственного бюджетного учреждения науки Институт российской истории Российской академии наук

ОТ АРЕНДАТОРА

Президент
Образовательного частного учреждения
дополнительного профессионального образования
«Международный институт сотрудничества
Восток-Запад»



Ю.П. Зворыгин



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НАУЧНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
(ФАНО РОССИИ)**

16 декабря 2015 г.

ПРИКАЗ

1012 п/о

№ _____

Москва

О назначении на должность директора Федерального государственного бюджетного учреждения науки Института российской истории Российской академии наук Петрова Ю.А.

Назначить с 21 декабря 2015 года Петрова Юрия Александровича на должность директора Федерального государственного бюджетного учреждения науки Института российской истории Российской академии наук на срок до достижения директором возраста шестидесяти пяти лет, в соответствии с требованиями статьи 336.2 Трудового кодекса Российской Федерации.

Основание: заявление Ю.А. Петрова от 7 декабря 2015 года, Протокол Общего собрания коллектива Федерального государственного бюджетного учреждения науки Института российской истории Российской академии наук от 2 декабря 2015г. № 1, дополнительное соглашение от «16» декабря 2015 г. № 4 к трудовому договору от «29» декабря 2010 г. № 193.

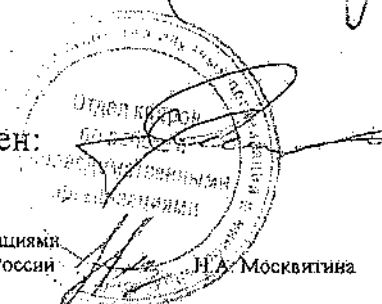
Врио руководителя

А.М. Медведев

С приказом ознакомлен:

И.И. Верина:

Советник отдела кадров
по работе с негосударственными организациями
Административного управления ФАНО России
16.12.2015



И.А. Москвитина

ПРОТОКОЛ № 1/15
Заседания Совета Учредителей
Негосударственного образовательного учреждения
«Международный институт сотрудничества Восток-Запад»

г. Москва, Ленинградский пр-кт, д. 17.

«07» июня 2015 г.

Время открытия заседания: 10 часов 15 минут.

Время закрытия заседания: 11 часов 25 минут.

Форма проведения заседания: очное.

Подсчет голосов производится Секретарем заседания.

Всего Учредителей: - 4.

Присутствовали:

1. АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ В МОСКВЕ» (ОГРН 1037739650090, ИНН/КПП 7714046437/771401001) В ЛИЦЕ РЕКТОРА МЕЖДУНАРОДНОГО УНИВЕРСИТЕТА В МОСКВЕ Краслачевко Сергей Николаевича, действующего на основании Устава;
2. Зворыгин Юрий Павлович;
3. Марченко Елена Юрьевна;
4. Челищев Наталья Юрьевна.

100% Учредителей. Кворум для принятия решений по повестке дня имеется.

Председателем заседания избран: Зворыгин Юрий Павлович

Секретарем заседания выбрана: Марченко Елена Юрьевна

Повестка дня:

1. О приведении в соответствие с действующим законодательством РФ и утверждении Устава Негосударственного образовательного учреждения «Международный институт сотрудничества Восток-Запад» (далее «Учреждение»).
2. Об изменении наименования Учреждения в связи с приведением в соответствие с действующим законодательством РФ Устава Учреждения.
3. О подтверждении полномочий президента (единоличного исполнительного органа) Учреждения.
4. О государственной регистрации изменений в Главном управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Москве.

Принятые решения по повестке дня:

1. По первому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

Привести в соответствие с действующим законодательством РФ и утвердить Устав Учреждения.

Голосовали «ЗА» единогласно.

2. По второму вопросу повестки дня РЕШИЛИ:

Изменить наименование Учреждения в связи с приведением в соответствие с действующим законодательством РФ Устава Учреждения:

- Полное наименование Учреждения на русском языке: Образовательное частное учреждение дополнительного профессионального образования «Международный институт сотрудничества Восток-Запад»;
- Сокращенное наименование Учреждения на русском языке: МИВЗ;

Копия
В...

СЕКРЕТАРЬ
БОРЮКЕВИЧ С. В.

* Полное наименование Учреждения на английском языке: Nongovernment educational organization «International Institute of Cooperation East-West».

Голосовали «ЗА» единогласно.

3. По третьему вопросу повестки дня РЕШЕНИИ:

Подтвердить полномочия Президента (единственного исполнительного органа) Учреждения Зворыгина Юрия Павловича.

Голосовали «ЗА» единогласно.

4. По четвертому вопросу повестки дня РЕШЕНИИ:

Государственную регистрацию изменений в Главном управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Москве возложить на Зворыгина Юрия Павловича.

Голосовали «ЗА» единогласно.

Председатель заседания: Зворыгин Ю. П.



Секретарь заседания: Марченко В. Ю.

КОПИЯ
ВЕРНО



СЕКРЕТАРЬ
БОРТКЕВИЧ С. В.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист N 1, всего листов 2

Здание
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 23.08.2011

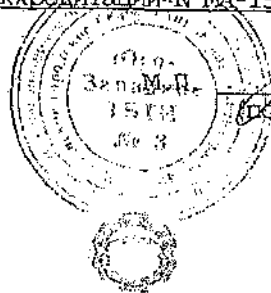
Кадастровый номер _____
Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер) 2630/14 (02132759)

1. Описание объекта недвижимого имущества
1.1. Наименование институт
1.2. Адрес (местоположение): _____

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район (Административный округ)	Юго-Западный	
Муниципальное образование	тип	район
	наименование	Академический
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Дмитрия Ульянова
Номер дома	19	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	-	
Иное описание местоположения	-	

- 1.3. Основная характеристика: общая площадь, 8080,1, кв.м.
(тип) (значение) (единица измерения)
степень готовности объекта незавершенного строительства _____
- 1.4. Назначение: нежилое здание
- 1.5. Этажность:
количество этажей 5, количество подземных этажей: 2
- 1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1960
- 1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположен объект недвижимого имущества 77:06:0002007:0011
- 1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: _____
- 1.9. Примечание: год обследования - 1999
- 1.10. ГУП МосгорБТИ (Юго-Западное ТБТИ)
(наименование органа или организации)
свидетельство об аккредитации N MA-15-06/1 от 14 июля 2005 г.

Начальник Юго-Западного ТБТИ



Ю.Н. Цыганкова
(подпись) (инициалы, фамилия)
Зам. начальника
Юго-Западного ТБТИ
Кинешатов Евдокия Александровна



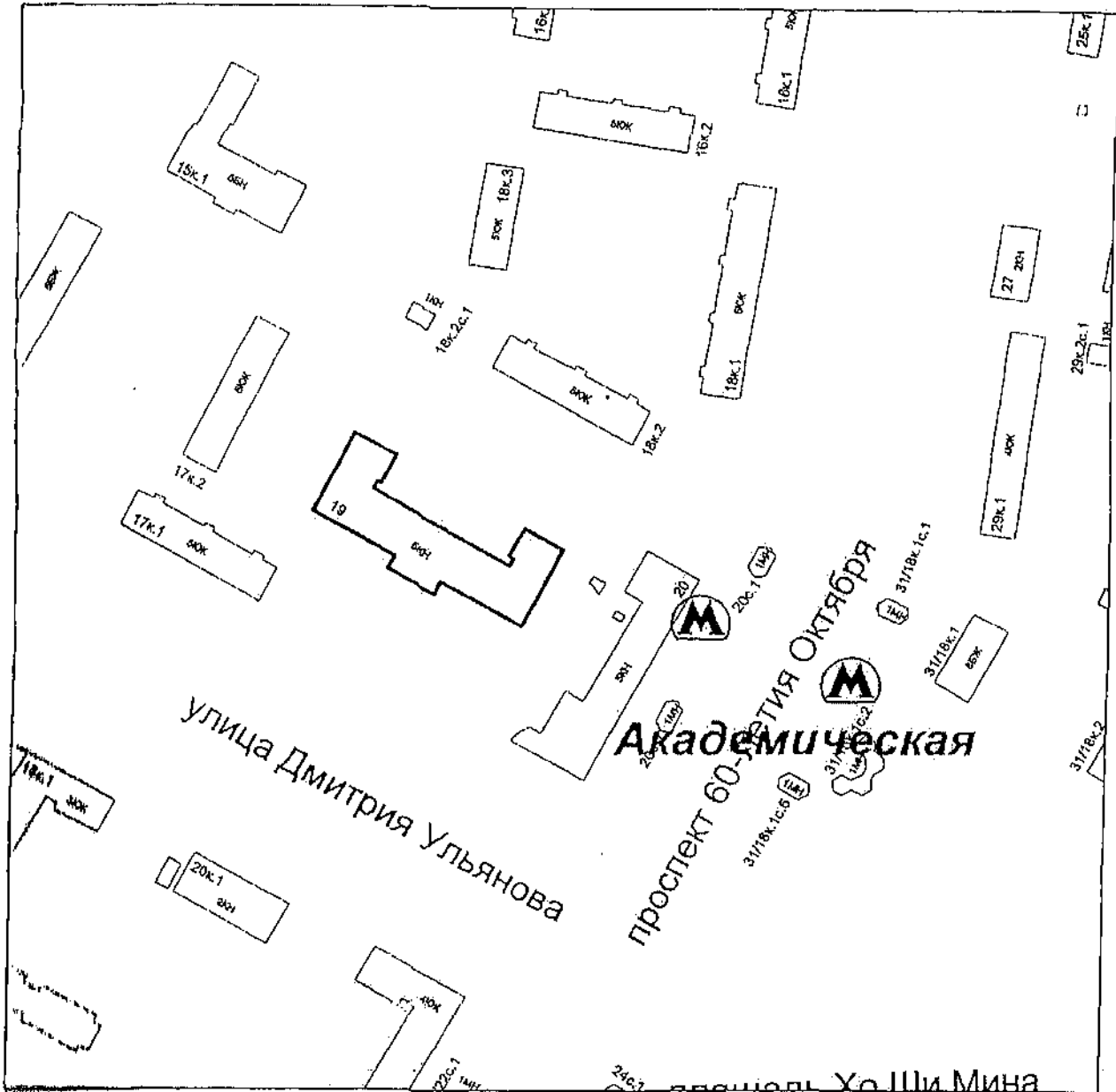
02 60 11 0038101

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здание
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2 , всего листов 2

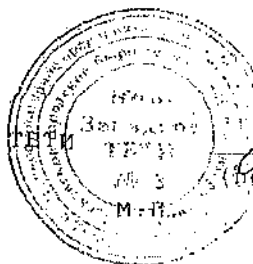
Кадастровый номер:
Инвентарный номер (ранее
присвоенный учётный номер): 2630/14 (02132759)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1 : 2 000

Начальник Юго-Западного



(подпись)

Зам. начальника
Юго-Западного ТБТИ
Кинсфатер Еёдокья Алексеевна
Ю. Н. Цыганкова
(инициалы, фамилия)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

адрес: ул. Дмитрия Ульямова, 19

стр. 1

Объект: Юго-Западное № 1 ТЭТИ: Учрежденческие
Последнее обследование 10.02.1994

ф. 25

№ п/п	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		в т.ч.			
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1		кабинет	18,2	18,2					300
2		кабинет	18,2	18,2					
3		кабинет	18,3	18,3					
4		кабинет	17,3	17,3					
5		кабинет	17,4	17,4					
6		кабинет	18,2	18,2					
7		кабинет	18,2	18,2					
8		кабинет	18,3	18,3					
9		кабинет	17,1	17,1					
10		кабинет	14,8	14,8					
11		кабинет	31,4	31,4					
12		кабинет	17,5	17,5					
13		кабинет	16,6	16,6					
14		кабинет	35,8	35,8					
15		кабинет	16,0	16,0					
16		кабинет	35,8	35,8					
17		кабинет	16,6	16,6					
18		коридор	24,6		24,6				
19		коридор	201,8		201,8				
20		умывальная	7,3		7,3				
21		уборная	8,2		8,2				
22		кабинет	17,4	17,4					
23		кабинет	18,2	18,2					
24		кабинет	18,2	18,2					
25		кабинет	18,2	18,2					
26		кабинет	18,2	18,2					
27		кабинет	18,2	18,2					
28		кабинет	18,3	18,3					
29		кабинет	18,2	18,2					
30		кабинет	18,2	18,2					
31		кабинет	18,2	18,2					
32		кабинет	18,3	18,3					
33		кабинет	18,2	18,2					
34		кабинет	17,4	17,4					
35		уборная	8,2		8,2				
36		умывальная	7,3		7,3				
37		коридор	32,9		32,9				
38		кабинет	16,6	16,6					
39		кабинет	18,3	18,3					
40		кабинет	17,1	17,1					
41		кабинет	11,1	11,1					
42		кабинет	17,1	17,1					
43		кабинет	18,2	18,2					

3 Юго-Западное № 1
учрежденческие
помещения
Технической инвентаризации
г. Москва



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
НАУЧНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
(ФАНО РОССИИ)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Ленинский проспект, 32а, Москва, 119334
Телефон: (495) 938-17-89, т./факс: (495) 698-52-94
www.fano.gov.ru

Федеральное государственное
бюджетное учреждение науки
Институт российской истории
Российской академии наук

ул. Дмитрия Ульянова, дом 19,
г. Москва, 117036

30.01.2017 № 007-18.1.3-10/ИС -ТУ Росимущества
На № _____ от _____ 73 в городе Москве

О даче согласия на совершение
сделки по передаче в аренду
федерального недвижимого имущества

В соответствии с пунктом 1 статьи 296, пунктом 3 статьи 298 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлениями Правительства Российской Федерации от 25 октября 2013 г. № 959 «О Федеральном агентстве научных организаций», от 26 июля 2010 г. № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения», письмом Федерального агентства по управлению государственным имуществом № ОД-08/23197, Федерального агентства научных организаций № 007-18.2-10/МК-435 от 10 июня 2015 г., на основании обращения федерального государственного бюджетного учреждения науки Института российской истории Российской академии наук от 05 декабря 2016 г. № 14105-9001-47, решения Комиссии по рассмотрению вопросов использования, распоряжения федеральным недвижимым имуществом, особо ценным движимым имуществом и сделок с ним, закрепленным за организациями, подведомственными ФАНО России (протокол от 28 декабря 2016 г. №26-РИ/16), и с учетом согласия ТУ Росимущества в городе Москве от 19 января 2017 г. №И22-09/558 ФАНО России согласовывает на условиях, указанных в

приложении к настоящему письму, совершение сделки по передаче в аренду (путем проведения торгов) следующих нежилых помещений:

г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, д. 19, 1 этаж, помещение № 1, комнаты №№ 8-11, общей площадью 81,6 кв. метров, реестровый номер объекта (РНФИ) П12770048729.

Цель использования – под офис.

Срок передачи в аренду – 3 года.

Настоящее согласие на совершение сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества действительно в течение трех месяцев.

Приложение:

1. Условия совершения сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества – на 4 л. в 1 экз.
2. Согласие ТУ Росимущества в городе Москве от 19 января 2017 г. №И22-09/558 – на 4 л. в 1 экз. (копия).



А.В. Степанов

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

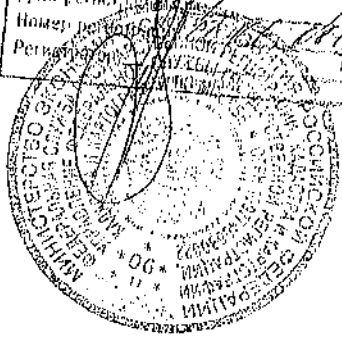
№ 77/006/2017-5

№ 14

Дата регистрации: 17.06.2017

Регистрационный номер: 77/006/2017-5

Регистратор: ГОЛУБЕВА Е.В.



Пронумеровано, пронумеровано и скреплено печатью 19 (девятнадцать) листов.
 Заместитель директора по научной работе ИРИ РАН

С.В. Журавлев

С.В. Журавлев

