

ДОГОВОР № 142-2

аренды помещений здания, находящегося в оперативном управлении, заключенный в соответствии с пунктом 2 части 3.2 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ

г. Москва

«18» 10 2021 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» (Университет), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице проректора Гончарова Игоря Леонидовича, действующего на основании доверенности от 10.02.2021 № 195/Д, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Лимонадница», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Козырева Сергея Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, с учетом согласования Министерства науки и высшего образования Российской Федерации (Минобрнауки России) (письмо от 16.06.2021 г. № МН-21/2454), Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве, действующего от имени собственника арендуемых помещений, именуемое в дальнейшем «Территориальное управление», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель в соответствии с пунктом 2 части 3.2 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение в здании, расположенном по адресу: г. Москва, пер. Большой Саввинский, д. 14, стр. 1, для использования под организацию питания обучающихся и работников Университета.

Состав и расположение помещений, передаваемых в аренду, указан в приложении № 1 к настоящему Договору.

Общая площадь передаваемых в аренду помещений (и их частей) составляет **38,1 кв. м** (далее – Помещения).

1.2. Сведения о передаваемых в аренду Помещениях, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

2. Срок договора

2.1. Настоящий Договор действует 11 месяцев 20 дней с момента его подписания Сторонами.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

2.3. Если Арендатор надлежащим образом исполнил свои обязательства по настоящему договору срок может быть продлен дополнительным соглашением к настоящему Договору на срок аренды – 5 лет с даты заключения Договора.

Срок аренды считается продленным с момента государственной регистрации договора и дополнительного соглашения в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить с Арендатором договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (в дальнейшем «Договор на оплату услуг») на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

Ежегодно в течение срока аренды, установленного настоящим Договором, заключать с Арендатором Договор на оплату услуг.

3.1.2. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора предоставить Арендатору Помещения, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в четырёх экземплярах (один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Минобрнауки России, по одному для Арендатора и Территориального управления) и должен содержать сведения о техническом состоянии Помещений на момент их передачи.

В пятидневный срок после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи представить один экземпляр в Минобрнауки России и Территориальное управление и Сторонам по Договору.

В случае невозможности передачи Помещений сообщить об этом в Минобрнауки России в течение пяти дней.

3.1.3. Создавать Арендатору необходимые условия для использования арендуемых Помещений в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.1.4. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанёсших ущерб арендуемым Помещениям, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесённого арендуемым Помещениям ущерба.

3.1.5. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.1.6. В пятидневный срок после получения от Арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Минобрнауки России его заверенную копию.

3.1.7. Не допускать досрочного освобождения Арендатором арендуемых Помещений без заключения соответствующего соглашения и оформления акта приёма-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

В случае освобождения Арендатором Помещений, указанных в приложении № 1 настоящего Договора, без оформления акта приёма-передачи сообщить об этом в Минобрнауки России в течение пяти дней.

3.1.8. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Помещения, указанные в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приёма-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в четырёх экземплярах (один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Минобрнауки России, по одному для Арендатора и Территориального управления) и должен содержать сведения о техническом состоянии Помещений на момент их передачи.

В пятидневный срок после подписания Арендодателем и Арендатором акта приёма-передачи представить один экземпляр в Минобрнауки России и Территориальное управление и Сторонам по Договору.

В случае невозможности принять Помещения сообщить об этом в Минобрнауки России в течение пяти дней.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора принять от Арендодателя Помещения, указанные в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи.

3.2.2. В пятидневный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить с Арендодателем Договор на оплату услуг на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.2.3. Использовать арендуемые Помещения в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.2.4. Использовать Помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

3.2.6. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платёжных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором и/или уведомлением Арендодателя.

3.2.7. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг.

3.2.8. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанёшем или могущем нанести ущерб арендуемым Помещениям, и безотлагательно принимать меры для предотвращения их дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесённого арендуемым Помещениям ущерба.

3.2.9. Соблюдать в арендуемых Помещениях требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемых Помещениях и правила содержания таких помещений.

3.2.10. Обеспечивать сохранность арендуемых Помещений, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых Помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.11. Не производить переустройства и (или) перепланировок арендуемых Помещений, требующих внесения изменений в документы БТИ, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя и Территориального управления.

3.2.12. Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

Соблюдать порядок использования арендуемых Помещений и оплаты арендной платы в период проведения капитального ремонта, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.13. Принимать долевое (пропорционально площади занимаемых Помещений или по согласованию с Арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта Объекта, производимого Арендодателем в установленном порядке.

3.2.14. Не производить капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном статьёй 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

3.2.15. Сдавать арендуемые Помещения в субаренду (поднаём) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаём) только с

предварительного письменного согласия Минобрнауки России, Территориального управления и Арендодателя.

3.2.16. При передаче арендуемых Помещений в субаренду в порядке, установленном пунктом 3.2.15 настоящего Договора:

1) обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданных в субаренду Помещений, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять в Минобрнауки России, Территориальное управление и Арендодателю подлинные экземпляры договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

3.2.17. Обеспечивать беспрепятственный доступ ко всем арендуемым Помещениям представителей Минобрнауки России, Арендодателя и Территориального управления для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.18. Если Помещения, указанные в приложении № 1 к настоящему Договору:

1) страхуются Арендодателем, то ежегодно в течение срока аренды, установленного настоящим Договором, компенсировать его затраты на страхование арендуемых Помещений в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

2) не страхуются Арендодателем, то ежегодно в течение срока аренды, установленного настоящим Договором, страховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемых Помещений и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества), выданный страховой организацией.

Первое страхование на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора, и представление Арендодателю надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договор страхования имущества) провести в течение 10 дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приёма-передачи арендуемых Помещений.

3.2.19. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Помещения, указанные в приложении № 1 к настоящему Договору, по акту приёма-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в четырёх экземплярах (один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Минобрнауки России, по одному для Арендатора и Территориального управления) и должен содержать сведения о техническом состоянии Помещений на момент их передачи.

3.2.20. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя.

Представить Арендодателю соответствующие документы для заключения соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора.

3.2.21. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемые Помещения по акту приёма-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учётом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.22. При использовании Помещения в целях, установленных пунктом 1.1. настоящего Договора, Арендатор обязан:

- соблюдать требования законодательства Российской Федерации, регламентирующие деятельность в сфере общественного питания и устанавливающие обязательные правила при оказании услуг данного вида; иметь соответствующие разрешения органов, осуществляющих надзор и контроль за осуществляемой Арендатором деятельностью, а также иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации для данного вида деятельности; выполнять требования санитарного законодательства, а также постановлений, предписаний и

санитарно-эпидемиологических заключений должностных лиц; обеспечивать в ходе оказания услуг в арендованном помещении безопасность для жизни и здоровья граждан, а также обеспечивать безопасность пищевых продуктов при их транспортировке, хранении и приготовлении; соблюдать соответствующие СанПиНы (условия хранения, переработки и хранения продуктов питания различной категории, сроки годности продуктов питания с учетом требований к различным категориям, требования безопасности и пищевой ценности продуктов питания и т.д.);

- не допускать поставок продовольственного сырья и пищевых продуктов без документов, подтверждающих их качество и безопасность;

- на территории пункта питания должна быть организована реализация буфетной продукции надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, ГОСТ и СанПиН, в достаточном ассортименте и по доступным ценам;

- специальные технологические процессы, применяемые Арендатором при производстве продуктов питания, должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, государственным требованиям охраны труда. Технологические процессы должны организовываться и производиться в соответствии с санитарными правилами организации технологических процессов и гигиеническими требованиями к производственному оборудованию;

- не применять при производстве продуктов питания материалы, продукцию, для которых не разработаны методики и средства метрологического контроля и токсикологическая (санитарно-гигиеническая, медико-биологическая) оценка которых не проводилась;

- обеспечить следующий ассортимент: горячая пища (первые и вторые блюда - возможно привозные блюда), салаты, кисломолочные продукты, свежая выпечка, бутерброды, пирожные, соки, чай, кофе, вода, фрукты, мороженое, коктейли.

Питание должно предоставляться в соответствии с меню, различающимся по дням недели и составленному по действующим сборникам рецептур блюд и кулинарных изделий для предприятий общественного питания или по технико-технологическим картам;

- обязан производить уборку и вывоз мусора в арендованном Помещении, а также на прилегающей к пункту питания территории;

- не допускать продажу алкогольной и табачной продукции.

3.3. Арендатор имеет право на период летних каникул (ежегодно с 1 июля по 31 августа) приостанавливать свою деятельность по использованию арендуемых помещений.

3.3.1. В день приостановки своей деятельности Арендатор обязан вернуть Арендодателю арендуемые помещения по акту приема-передачи и принять от Арендодателя по акту приема-передачи в день возобновления своей деятельности по использованию арендуемых помещений.

3.3.2. Арендная плата за периоды, указанные в пункте 3.3. не начисляется и не оплачивается Арендатором

4. Порядок возврата арендуемых Помещений Арендодателю

4.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приёма-передачи Помещений, указанных в приложении № 1 к настоящему Договору, Арендатор должен:

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

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке в соглашение о досрочном расторжении настоящего Договора в

обязательном порядке должно быть внесено обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении настоящего Договора до полного погашения указанной задолженности.

4.1.2. Освободить арендуемые Помещения и подготовить их к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приёма-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в четырёх экземплярах (один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Минобрнауки России, по одному для Арендатора и Территориального управления) и должен содержать сведения о техническом состоянии Помещений, указанных в приложении № 1 к настоящему Договору, на момент их передачи.

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

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. В соответствии с рыночной величиной годовой арендной платы, указанной оценщиком (приложение № 2 к настоящему Договору), сумма ежемесячной арендной платы за аренду помещений без учета коммунальных и эксплуатационных расходов составляет 46 833,33 руб. (сорок шесть тысяч восемьсот тридцать три руб. 33 коп.), в том числе налог на добавленную стоимость (20%) 7 805,56 руб. (семь тысяч восемьсот пять руб. 56 коп.).

5.2. Арендная плата в размере 46 833,33 руб. (сорок шесть тысяч восемьсот тридцать три руб. 33 коп.), в том числе налог на добавленную стоимость (20%) 7 805,56 руб. (семь тысяч восемьсот пять руб. 56 коп.) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором ежемесячно по следующим реквизитам:

ИНН 7705043493

КПП 770501001

Получатель УФК по г. Москве (ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова»

л/с 20736Х72790) (внимание! л/с содержит латинскую букву «Х»)

ГУ Банка России по ЦФО/УФК по г. Москве Москва

БИК 004525988

Расчетный счет 03214643000000017300

Единый казначейский счет 40102810545370000003

л/с 20736Х72790

Код 00000000000000000120

В назначении платежа обязательно указывается номер и дата Договора, месяц оплаты, сумму НДС.

Внесение арендной платы производится ежемесячно за предстоящий месяц аренды до 10 числа оплачиваемого месяца.

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение десяти календарных дней после вступления в силу настоящего Договора.

Обязательство по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, возникает у Арендатора с даты подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Помещений и прекращается с даты возврата Арендатором Помещений, оформленного соответствующим актом приема-передачи (приложение № 4).

Обязанность по оплате арендной платы считается исполненной с момента поступления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором по следующим реквизитам:

ИНН 7705043493

КПП 770501001

Получатель УФК по г. Москве (ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова»

л/с 20736Х72790) (внимание! л/с содержит латинскую букву «Х»)

ГУ Банка России по ЦФО/УФК по г. Москве Москва

БИК 004525988

Расчетный счет 03214643000000017300

Единый казначейский счет 40102810545370000003

л/с 20736Х72790

В назначении платежа указать код 00000000000000000140.

5.4. Размер арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора и порядок её оплаты, могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

5.4.1. Новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размер арендной платы заключенного Договора изменяется в одностороннем порядке Арендодателем 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 указанный договор аренды.

Допускается возможность изменения арендной платы в одностороннем порядке арендодателем в связи с изменением рыночной стоимости, но не чаще чем 1 раз в год.

5.4.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон для Арендодателя и Арендатора) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

5.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.5. Порядок использования Арендатором арендуемых Помещений и оплаты арендной платы в период проведения Арендодателем капитального ремонта определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.6. После проведения Арендатором капитального ремонта, вызванного неотложной необходимостью, в случае, предусмотренном статьёй 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, размер и порядок оплаты арендной платы определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.7. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг, предусмотренные Договором на оплату услуг, не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

5.8. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, предусмотренные Договором на оплату услуг, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Помещений, указанных в приложении № 1 к настоящему Договору.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

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

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.5 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, пени в размере 0,7 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый день не оплаты после срока, указанного в пункте 5.2 настоящего Договора или в уведомлении Арендодателя.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.11 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.15 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 5.3 настоящего Договора, штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Помещений, указанных в приложении № 1 к настоящему Договору, до прекращения в установленном порядке действия настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на расчётный счёт Арендодателя, указанный в пункте 5.2 настоящего Договора, арендной платы, установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

6.3. Если арендуемые Помещения становятся по вине Арендатора непригодными для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в пункте 5.2 настоящего Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Помещения стали непригодными для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором.

6.4. За нанесение ущерба арендуемым Помещениям, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. 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. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 5.4 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон и с согласия Минобрнауки России, Территориального управления.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами и с согласия Минобрнауки России, Территориального управления в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон, Минобрнауки России и Территориального управления в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.17, 3.2.18 настоящего Договора.

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

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

7.4.1. При не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором или уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от её последующей оплаты.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.15 и 5.4 настоящего Договора.

7.4.3. Если собственником Объекта в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.3 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон: Арендодателя и Арендатора) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

7.7. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Помещением после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на срок, указанный в п. 2.1. Договора, но не более срока, указанного в п. 2.3. Договора.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, Минобрнауки России и Территориальным управлением, разрешаются путем переговоров.

В целях досудебного урегулирования споров Стороны, Минобрнауки России и Территориальное управление обязаны предъявить друг другу претензии, которые подлежат рассмотрению в тридцатидневный срок с момента получения.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. Приложения № 1- № 4 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Помещений, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, Минобрнауки России и Территориального управления, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на объекты недвижимого имущества, в которых находятся Помещения к другому лицу, не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон (Минобрнауки России или Территориального управления), данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другим сторонам о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон (Минобрнауки России или Территориального управления) произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

9.5. Территориальное управление и Минобрнауки России имеет право контролировать выполнение Арендодателем и Арендатором обязательств по настоящему Договору.

9.6. Взаимоотношения Сторон, Минобрнауки России и Территориального управления, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.7. Настоящий Договор составлен в четырёх экземплярах (один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Минобрнауки России, по одному для Арендатора и Территориального управления), имеющих одинаковую юридическую силу.

Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова»

Место нахождения:
Российская Федерация, 117997, Москва,
Стремянный переулок, д.36

ОГРН 1037700012008;

ИНН 7705043493;

КПП 770501001;

Получатель УФК по г. Москве (ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова» л/с 20736Х72790)
(внимание! л/с содержит латинскую букву «Х»)

Банк: ГУ Банка России по ЦФО/УФК по г. Москве г. Москва

БИК 004525988

Расчетный счет 03214643000000017300

Единый казначейский счет
40102810545370000003

л/с 20736Х72790

Арендатор: ООО «Лимонадница»

Юридический адрес: 123130, г. Москва,
ул. Старопетровский проезд, д. 7А, стр. 6,
этаж 9, офис 904

Фактический адрес: 127550, г. Москва,
ул. Большая Академическая, д. 44, корп.
2, офис 809

ИНН 7708258708

ОГРН 1157746516817;

ОКПО 45910509

Банк: АО «АЛЬФА-БАНК», г. Москва
к/сч: 30101810200000000593

БИК 044525593

ОКПО 45910509

ОКВЭД 56.10

ОКОГУ 4100104

ОКФС 16

ОКОПФ 12300

ОКАТО 45286565000

тел./факс: + 7 (499) 685-17-47,
8 (963) 684-54-11

ОКПО 02068686;
ОКТМО 45376000;
Тел./факс: 8 (495) 237-95-15;
8 (495) 958-29-58

Адрес Территориального управления: 107139, г. Москва, Орликов пер., дом 3, корп. Б
Адрес Минобрнауки России: Россия, 125993, Москва улица Тверская, дом 11, ГСП-3

К настоящему Договору прилагаются:

- а) приложение № 1 (состав передаваемых в аренду Помещений);
- б) приложение № 2 (уведомление (иной документ) организации-оценщика о размере арендной платы);
- в) приложение № 3 (позтажный план помещения);
- г) приложение № 4, акты приема – передачи помещений;
- д) распорядительный документ (письмо) Минобрнауки России;
- е) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Проректор

От Арендатора:
Генеральный директор



И.Л. Гончаров



С.А. Козырев