

Договор аренды № CD-249

Московская область

«23 апреля 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания СКОЛКОВО менеджмент», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Горелова Павла Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и

Негосударственное образовательное учреждение Московская Школа Управления «СКОЛКОВО» в лице Директора по исследованиям Преображенского Владимира Владимировича, действующего на основании Доверенности от 17.12.2012 г., именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор, далее «Договор» о нижеследующем:

(1) СЛОВАРЬ ТЕРМИНОВ

Если иное не следует из контекста, термины, употребленные в настоящем Договоре Аренды с заглавной буквы, имеют следующие значения:

«Акт Приемки-Передачи» означает Акт приемки и передачи, составленный по форме, содержащейся в Приложении №1;

«Государственный Орган» означает органы законодательной, исполнительной, судебной или иной власти, а также любых уполномоченных ими должностных лиц;

«БТИ» означает соответствующее бюро технической инвентаризации либо иной надлежащим образом уполномоченный компетентный орган, осуществляющий техническую инвентаризацию недвижимого имущества в Одинцовском районе Московской области;

«Комплекс» означает Земельные Участки с расположенными на них комплексом зданий и сооружений Московской школы управления СКОЛКОВО, строительство которого осуществлялось Арендодателем, общей площадью 71 200,10 квадратных метров и из Автостоянок на территории Комплекса;

«Главный корпус» или **«Здание»** означает здание, общей площадью 57 858,6 (пятьдесят семь тысяч восемьсот пятьдесят восемь целых и шесть десятых) квадратных метров, кадастровый (условный) номер 50-50-96/116/2010-005, расположено по адресу Россия, 143025, Московская область, Одинцовский район, деревня Сколково, ул. Новая, дом 100, и включает в себя любую часть этого здания, любые дополнения и изменения к нему, а также любые машины и оборудование, находящиеся в нем или являющиеся дополнением к нему. Здание принадлежит Арендодателю на основании Свидетельства о государственной регистрации права 50-АД № 889281 от «18» января 2013 г, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

«Корпус Спортивного Центра» означает корпус Здания литер А общей площадью 5 965,60 кв.м., являющийся частью Комплекса и Здания, и включает в себя любую его часть, любые дополнения и изменения к нему, а также любые машины и оборудование, находящиеся в нем или являющиеся дополнением к нему;

«Административно Офисный Корпус Здания» означает корпус Здания литер Б общей площадью 2311,7 кв.м., являющийся частью Комплекса и Здания, и включает в себя любую его часть, любые дополнения и изменения к нему, а также любые машины и оборудование, находящиеся в нем или являющиеся дополнением к нему;

«Коттедж» означает офисное здание (что подтверждается Уведомлением о переводе жилого помещения в нежилое помещение от 12 февраля 2013 года, выданным Администрацией Городского поселения Новоивановское Одинцовского муниципального района Московской области) общей площадью 248,7 (двести сорок восемь целых и семь десятых) квадратных метров, (с учетом того, что площадь Коттеджа до 04.03.2013 г. (даты составления Технического паспорта объекта по состоянию на 04.03.2013 г., выданного Одинцовским филиалом ГУП МО «МОБТИ») составляла 237,2 (двести тридцать семь целых две десятых) квадратных метра) лит. А, а, кадастровый (условный) номер 50-50-96/116/2010-018, являющийся частью Комплекса, расположенный по адресу: Россия, 143025, Московская область, Одинцовский район, деревня Сколково, ул. Новая,

дом 100, отмеченный в Приложении №2 к настоящему Договору Аренды, и включают в себя любую часть такого здания, любые дополнения и изменения к нему, а также любые машины и оборудование, технику и мебель, находящиеся в нем или являющиеся дополнением к нему. Коттедж принадлежит Арендодателю на основании Свидетельства о государственной регистрации права 50-АД № 889297 от «18» января 2013 г., выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

«Правила Пользования Зданием» означает нормы и правила пользования Зданием, Комплексом и Земельными Участками, устанавливаемые Арендодателем для всех арендаторов Комплекса и изменяемые Арендодателем по своему усмотрению;

«Места общего пользования» означает части Комплекса, Здания и Земельного участка, предоставляемые в общее пользование всем или некоторым арендаторам и пользователям Здания и/или Комплекса, а также их посетителям, в том числе: транспортные и пешеходные подъезды и подходы по прилегающей территории, проходы и коридоры, фойе в Здании, лестничные клетки, лифты (грузовые и пассажирские), эскалаторы, погрузочные площадки, пожарные лестницы, туалеты, предназначенные для общего пользования, места установки и содержания механического оборудования и места сборки и удаления отходов, за исключением тех из них, которые переданы в исключительное пользование одного из арендаторов;

«Коммуникации» означает любые существующие или будущие системы в Здании, Коттедже для передачи веществ или энергии, а также любое вспомогательное оборудование, прилагающееся к ним или дополняющее их;

«Обстоятельства Непреодолимой Силы» означает чрезвычайные обстоятельства или события, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами, включая, без ограничения, стихийные бедствия, войны, революции, восстания, массовые беспорядки, право конфискации имущества государством в случае угрозы национальной безопасности, ядерный взрыв, радиоактивное или химическое заражение, ионизирующее излучение, а также другие обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля Стороны, при том, что недостаток денежных средств не может являться Обстоятельством Непреодолимой Силы;

«Земельный Участок» или **«Земельные Участки»** означает земельные участки, на которых расположены Комплекс, Здание и Коттедж.

Земельные Участки находятся в собственности у Арендодателя:

- 1) Земельный Участок 75481 кв.м. с кадастровым номером 50:20:0020202:507;
- 2) Земельный Участок 174774 кв.м. с кадастровым номером 50:20:0020202:504;

«Договор Аренды» означает настоящий договор аренды, включая любые приложения к нему, а также любые соглашения о внесении изменений или дополнений в настоящий Договор Аренды (если таковые имеются);

«Эксплуатационные Расходы» означает эксплуатационные расходы, подлежащие к выплате в соответствии с условиями настоящего Договора Аренды. Эксплуатационные Расходы включены в арендную плату;

«Целевое Назначение» означает использование Помещений в качестве нежилых помещений для организации офиса Арендатора и иной деятельности, предусмотренной учредительными документами Арендатора;

«Помещения» означает нежилые помещения в Здании, Коттедж, сдаваемые Арендодателем в аренду Арендатору по настоящему Договору Аренды, определенные в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора Аренды.

«Вывеска» означает какой-либо знак, информационное объявление, вывеску, плакат, афишу или рекламу Арендатора;

«Арендная Плата» означает арендную плату за Помещения, указанную в статье 5.1. настоящего Договора Аренды;

«Арендаемая Площадь Помещений» означает Арендаемую Площадь Помещений, определенную в статье 2.1 настоящего Договора Аренды;

«Работы Арендатора» означает любые работы по отделке, улучшениям или дополнениям в Помещениях, которые могут быть произведены Арендатором или подрядчиками Арендатора в течение всего Срока Аренды;

«Срок Аренды» означает срок, указанный в п. 6.3. настоящего Договора Аренды;

«Коммунальные платежи» означает фактическая стоимость услуг по отоплению, водоснабжению, водоотведению и электроснабжению арендемых помещений. Коммунальные платежи включены в арендную плату по настоящему Договору;

«НДС» означает налог на добавленную стоимость, предусмотренный законодательством Российской Федерации, или иной подобный налог.

2. Предмет Договора

- 2.1** В соответствии с настоящим Договором Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает от Арендодателя за плату во временное пользование (в аренду) меблированные Помещения общей площадью **3266,62** (три тысячи двести шестьдесят шесть целых шестьдесят две сотых) квадратных метров до 03.03.2013 г., включительно и **3278,12** (три тысячи двести семьдесят восемь целых и двенадцать сотых) квадратных метров с 04.03.2013 г. (указаны на плане Помещений – Приложение № 2 «Планы арендованных Помещений»), расположенные по адресу: 143025, Московская область, Одинцовский район, деревня Сколково, ул. Новая, д. 100, а именно:
- a) часть Административно Офисного Корпуса Здания (литер Б) общей площадью **645,40** (шестьсот сорок пять целых и сорок сотых) квадратных метров на 9 и 10 этажах (назначение: нежилые);
 - b) часть Корпуса Спортивного Центра Здания (литер А) общей площадью **1812,20** (одна тысяча восемьсот двенадцать целых и двадцать сотых) квадратных метров на 8 этаже (назначение: нежилые);
 - c) часть корпуса Здания (литер Д) общей площадью **571,82** (пятьсот семьдесят одна целая и восемьдесят две сотых) квадратных метра на 3-м этаже (назначение: нежилые);
 - d) Коттедж общей площадью **237,2** (двести тридцать семь целых и две десятых) квадратных метров до 04.03.2013 г. и **248,7** (двести сорок восемь целых и семь десятых) квадратных метров (назначение: нежилые) с 04.03.2013 г..
- 2.2** Общая Площадь Помещений указана в соответствии с измерениями БТИ (Бюро технической инвентаризации). Описание Помещений в соответствии с экспликацией БТИ дано в Приложении №2 «Планы арендованных Помещений» к настоящему Договору Аренды (для Коттеджа – по состоянию на 04.03.2013 г.).
- 2.3** Помещения предоставляются в целях использования в качестве офиса Арендатора и для целей осуществления образовательной деятельности.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1 Арендодатель обязуется:

- 3.1.2 Передать Помещения в аренду Арендатору по Акту приема-передачи, оформленному в соответствии с формой Акта приема-передачи Помещений (Приложение № 1 «Форма Акта приема-передачи Помещений» к настоящему Договору).
- 3.1.3 Не вмешиваться в деятельность Арендатора в Помещениях, за исключением случаев нарушения им условий Договора.
- 3.1.4 Не чинить препятствий Арендатору в надлежащем пользовании Помещений.
- 3.1.5 Осуществлять за свой счет текущий ремонт Помещений, предоставляемых в аренду, если необходимость в проведении ремонта не возникла по вине Арендатора.
- 3.1.6 В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.
- 3.1.7 Не совершать действий, препятствующих осуществлению Арендатором деятельности, предусмотренной п. 2.3. Договора.

3.2 Арендодатель имеет право:

- 3.2.1 Осуществлять в рабочее время проверку состояния Помещений, работоспособности инженерных сетей и коммуникаций, а также производить в них текущие ремонтные работы.

- 3.2.2 Арендодатель не несет ответственности за любую деятельность Арендатора, связанную с нарушением действующего законодательства Российской Федерации.
- 3.3.2 Арендодатель вправе осуществлять проверку соблюдения Правил пожарной безопасности в Российской Федерации, законодательства в области охраны труда, санитарно-эпидемиологические требования, а также требования природоохранного законодательства. Выявленные в ходе проверки нарушения указываются в соответствующем акте и подлежат обязательному устраниению Арендатором в указанные в акте сроки.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1 Арендатор обязуется:

- 4.1.1 Использовать арендованные Помещения по целевому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 4.1.2 Содержать Помещения и инженерные сети в нем в состоянии, предусмотренном санитарно-техническими нормами, правилами пожарной безопасности и охраны труда, а также нести ответственность за нарушение соответствующих норм и правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4.1.3 При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.
- 4.1.4 Не производить перепланировок и переоборудования арендуемых Помещений, вызванных потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя.
- 4.1.5 Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.
- 4.1.6 Возмещать Арендатору ущерб, нанесенный Помещениям.
- 4.1.7 Использовать Помещения только в целях, указанных в п.2.3 настоящего Договора Аренды.
- 4.1.8 В случае прекращения действия Договора Аренды вернуть Помещения по акту приема-передачи в надлежащем состоянии с учетом нормального износа.
- 4.1.9 Нести текущие расходы по содержанию Помещений.
- 4.1.10 Не переуступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, не сдавать Помещения в субаренду, а также не распоряжаться ими иными любыми способами без письменного разрешения Арендодателя.
- 4.1.11 Соблюдать в арендованных Помещениях требования, предъявляемые государственными надзорными органами, выполнять в установленный срок предписания государственных и иных органов, осуществляющих контроль и надзор, как то: санитарно-эпидемиологические службы, органы, осуществляющие надзор за пожарной безопасностью, инспекция по труду, Ростехнадзор и др.
- 4.1.12 Нести полную ответственность за несоблюдение (ненадлежащее соблюдение) действующих требований законодательства и предписаний надзорных органов в области охраны труда, пожарной безопасности, санитарного и природоохранного надзора.
- 4.1.13 В срочном порядке принять меры по ликвидации ситуации, возникшей вследствие деятельности (действий и бездействия) Арендатора, когда подобная деятельность создает угрозу сохранности Здания, Коттеджа (Помещений), экологической и санитарной обстановке, либо может повлечь неблагоприятные для Арендодателя последствия, и нести полную ответственность за несоблюдение вышеперечисленных требований.
- 4.1.14 Организовать обучение по охране труда и противопожарной безопасности, а также проверку знаний требований работников, согласно действующему законодательству Российской Федерации в области охраны труда и пожарной безопасности.

4.2 Арендатор имеет право:

- 4.2.1 Использовать Помещения по его целевому назначению.
- 4.2.2 Оснащать Помещения необходимым для работы офиса оборудованием.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1 Общая сумма арендной платы за Помещения (не включая НДС) исчисляется из расчета:

- 5.1.1 866,19 (Восемьсот шестьдесят шесть целых и девятнадцать сотых) долларов США за 1 квадратный метр меблированной площади помещений в год в Административно-Офисном Корпусе Здания (литер Б). В сумму арендной платы за Помещения включена стоимость расходов по эксплуатационному обслуживанию Помещений и коммунальных платежей, включая электроэнергию;

5.1.2. 812,44 (Восемьсот двенадцать целых и сорок четыре сотых) долларов США за 1 квадратный метр меблированной площади помещений в год в части Корпуса Спортивного Центра Здания (литер А). В сумму арендной платы за Помещения включена стоимость расходов по эксплуатационному обслуживанию Помещений и коммунальным платежам, включая электроэнергию;

5.1.3. 829,02 (Восемьсот двенадцать девять целых и две сотых) долларов США за 1 квадратный метр меблированной площади помещений в год в части корпуса Здания (литер Д). В сумму арендной платы за Помещения включена стоимость расходов по эксплуатационному обслуживанию Помещений и коммунальных платежам, включая электроэнергию;

5.1.4. 825,07 (Восемьсот двадцать пять целых и семь сотых) долларов США за 1 квадратный метр меблированной площади помещений в год в Коттедже. В сумму арендной платы за Помещения включена стоимость расходов по эксплуатационному обслуживанию Помещений и коммунальных платежам, не включая электроэнергию;

- 5.2 Оплата арендных платежей по Договору осуществляется Арендатором ежеквартально в течение 90 календарных дней после окончания отчетного квартала.
- 5.3 По окончании каждого месяца Арендодатель направляет Арендатору Акт и счет-фактуру, оформленные в соответствии с законодательством Российской Федерации. Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней обязан подписать и вернуть Акт Арендодателю.
- 5.4 Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
- 5.5 В случае заключения Договора на новый срок Арендная плата устанавливается и уплачивается Арендатором с применением увеличивающего коэффициента в 7% в каждый последующий срок аренды относительно Арендной платы, действующей в предыдущий срок аренды.

6. Срок действия Договора

- 6.1 Договор Аренды вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
- 6.2 Действие настоящего Договора Аренды распространяется на взаимоотношения сторон, возникшие до его подписания, а именно – с 22 декабря 2012 года.
- 6.3 Договор Аренды действует в течение 360 (трехсот шестидесяти) календарных дней, исчисляемых с даты, указанной в п. 6.2. настоящего Договора Аренды. В случае если ни одна из Сторон не заявит об ином за 15 рабочих дней до истечения срока действия Договора Аренды, настоящий Договор Аренды по истечении такого срока считается заключенным на тех же условиях на 360 (триста шестьдесят) календарных дней.

7. Имущественная ответственность, форс-мажор

- 7.1 В случае гибели или повреждения Помещений по вине Арендатора Арендатор возмещает Арендодателю по требованию последнего нанесенный ущерб в полном объеме по его рыночной стоимости или производит за свой счет ремонтно- восстановительные работы.
- 7.2 Каждая из Сторон освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если докажет, что оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить, ни принять эти обстоятельства в расчет при заключении Договора.
- 7.3 Освобождение от ответственности действует лишь в тот период, в течение которого существуют указанные в п.7.2 Договора обстоятельства и их последствия.
- 7.4 При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств Сторона должна в течение 3 (трех) дней с момента возникновения данных обстоятельств известить об этом в письменной форме другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств и об их влиянии на исполнение Стороной своих обязательств по Договору, а также предполагаемый срок их исполнения.
- 7.5 В случаях, предусмотренных выше, срок исполнения Сторонами их обязательств по Договору приостанавливается соразмерно времени в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.
- 7.6 Если Сторона в срок, установленный в п.7.4. Договора не направит соответствующее извещение другой Стороне, то она в дальнейшем не может ссылаться на них как на обстоятельства, освобождающие ее от ответственности.

- 7.7 Со дня прекращения обстоятельств, послуживших основанием для приостановления исполнения обязательств по Договору, течение его срока продолжается. Оставшаяся часть срока удлиняется соразмерно времени приостановления.
- 7.8 В случае если вышеуказанные обстоятельства продолжают действовать более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон имеет право расторгнуть Договор без возмещения возможных убытков другой Стороне.
- 7.9 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Порядок расторжения и изменения Договора

- 8.1 Действие Договора может быть прекращено на основании соглашения Сторон. В этом случае выплата арендной платы и оплата осуществляется Арендатором вплоть до даты прекращения действия Договора, установленной в соглашении Сторон.
- 8.2 Договор может быть расторгнут любой из Сторон Договора путем направления уведомления другой Стороне Договора за 90 календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора.
- Расторжение Договора по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке без соблюдения срока, указанного в пункте 8.2 настоящего Договора с момента получения соответствующего уведомления Арендатором возможно в следующих случаях:
- Арендатор использует Помещения для целей, не предусмотренных в Договоре;
 - Арендатор умышленно ухудшает состояние Помещений;
 - Арендатор в течение 3 (трех) месяцев подряд не вносит арендную плату.

9. Порядок разрешения споров

- 9.1 Стороны принимают все меры к разрешению споров и разногласий путем переговоров.
- 9.2 В случае не достижения согласия все споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Прочие условия

10.1 Конфиденциальность.

- 10.1.1 Стороны обязуются соблюдать режим конфиденциальности в отношении Договора в течение 1 (одного) года после прекращения его действия, разглашение информации одной из Сторон допускается только с согласия другой Стороны.

10.2 Использование Автостоянки и парковочные места

- 10.2.1 Арендодатель настоящим предоставляет Арендатору право пользования парковочными местами на территории Комплекса на возмездной основе, как это указано в Приложении № 4 «Условия пользования Автостоянкой на территории Комплекса», по тарифам, которые могут быть изменены в течение Срока действия Договора Аренды, для парковки автомобилей Арендатора, сотрудников Арендатора и его посетителей.

- 10.2.2 Освобождение от материальной ответственности: Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности, связанной с потерей, стоимостью, претензиями, повреждениями или расходами, которые могут возникнуть в результате действия, упущения или небрежности Арендатора или сотрудников Арендатора при нарушении Арендатором положений настоящего Договора или известных Арендатору правил, установленных Арендодателем в отношении использования площади под парковку, включая крытую парковку на первом этаже Здания.

- 10.2.3 Отказ от ответственности: Арендодатель не является ответственным за любой несчастный случай, произошедший с кем-либо, использующим парковочную площадь, или за любую потерю или повреждение либо автомобиля, либо его содержимого на территории Комплекса, включая парковку на первом этаже Здания.

- 10.2.4 Парковочные карты – пропуска на парковку: Арендатор признает и соглашается, что все пропуска на парковку распространяются Арендодателем и являются собственностью Арендодателя и будут возвращены Арендодателю по истечении или досрочном прекращении настоящего Договора Аренды. Пропуска на парковку не могут быть переданы другому Арендатору, его сотрудникам или любым иным третьим лицам.

11. Заключительные положения

- 11.1 Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон
- 11.2 Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 11.3 Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложение №1: Форма акта приема - передачи Помещений;

Приложение №2: Планы арендованных Помещений;

Приложение №3: Правила и положения, обязательные для Арендатора;

Приложение №4: Условия пользования Автостоянкой на территории Комплекса.

12. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания СКОЛКОВО
менеджмент»

Юридический адрес:

143025, РФ, Московская область,
Одинцовский район, деревня Сколково,
Ул. Новая, д.100.

Арендатор:

Негосударственное образовательное
учреждение Московская Школа
Управления «СКОЛКОВО»

Юридический адрес:

143025, РФ, Московская область,
Одинцовский район, деревня Сколково,
Ул. Новая, д.100.

ИНН/КПП 5032178356/ 503201001

Счет во «Внешэкономбанке» (Государственная
корпорация «Банк развития и
внешнеэкономической деятельности»)

БИК 044525060

к/с № 30101810500000000060

Рублевый р/с № 40702810926486411690

ИНН: 5032180980/503201001

Счет в «Газпромбанк»

(Открытое акционерное общество)

БИК 044525823,

к/с № 3010181020000000823 Рублевый
р/с № 4070381079200003153

13. Подписи Сторон:

Арендодатель:

ООО «Управляющая компания
СКОЛКОВО менеджмент»



Арендатор:

Негосударственное образовательное
учреждение Московская Школа
Управления «СКОЛКОВО»



Приложение № 1 к Договору аренды
№ CD-249 от «13» апреля 2013 года

ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЙ

г. Москва

«___» 201__ г.

Настоящим Общество с ограниченной ответственность «Управляющая компания СКОЛКОВО менеджмент» передает, а Негосударственное образовательное учреждение Московская Школа Управления «СКОЛКОВО» принимает Помещения общей площадью _____ (_____) квадратных метров, согласно Договору Аренды № _____, а именно:

-
-
-
-

Помещения переданы в состоянии, соответствующем условиям Договора Аренды № ____.

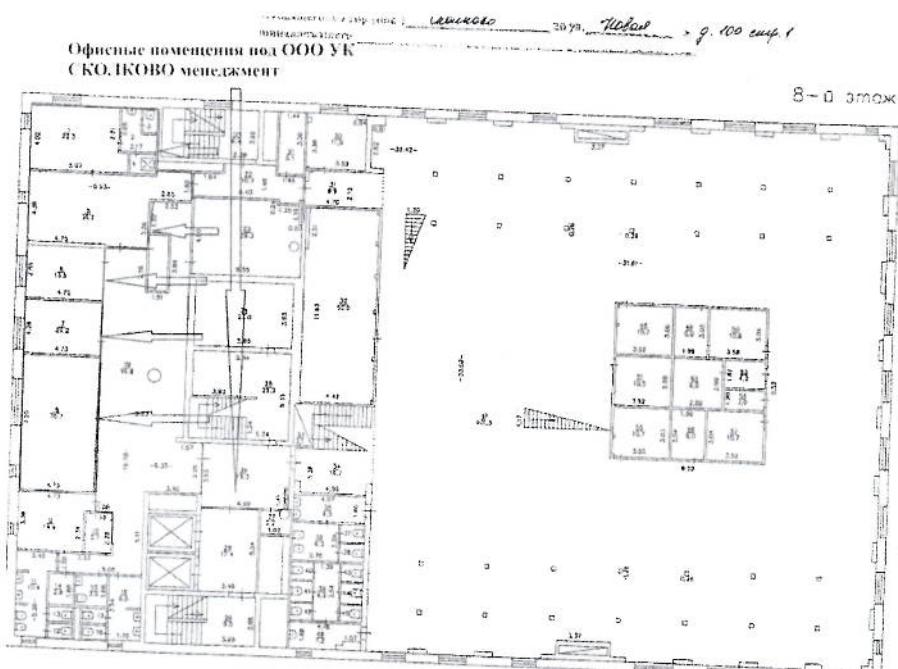
Арендатор

Арендодатель



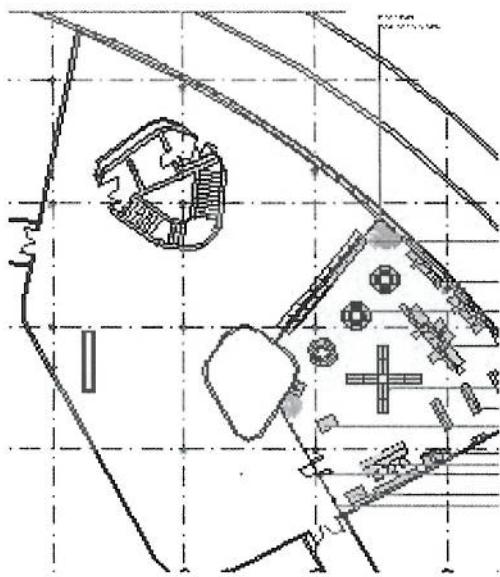
В) часть помещений 8-го этажа Корпуса Спортивного Центра здания (литер А)

8 этаж Спортивного корпуса	ВСЕГО	Технические помещения	Площади, сданные в аренду прочим организациям	ИТОГО в аренду НОУ
	2 049,00	21,70	215,10	1 812,20

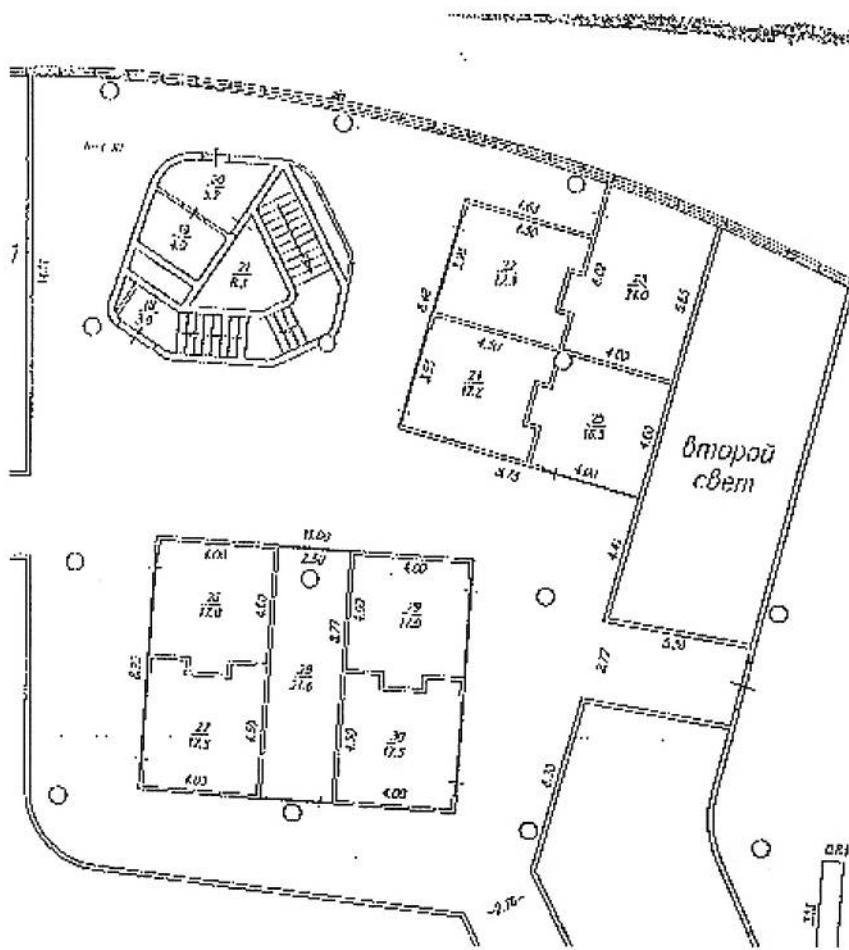


С) часть помещений основного корпуса Здания (литер Д, 3-й этаж Здания)

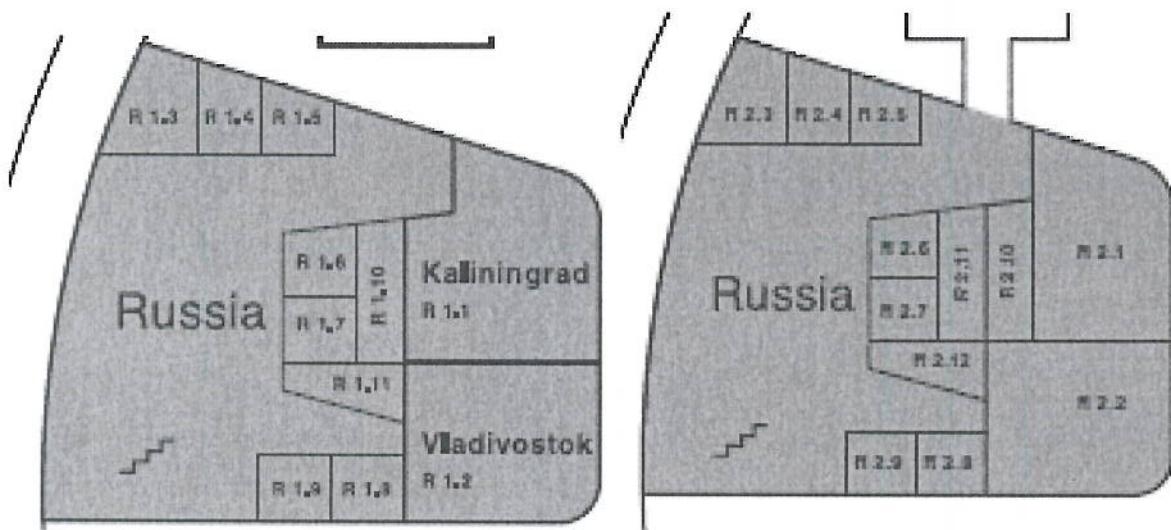
Торговый кластер: Арендуемая Площадь Помещений: 202,00 (двести два) квадратных метра



Кластер «Китай»: Арендуемая Площадь Помещений: 324,72 (триста двадцать четыре целых семьдесят две сотых) квадратных метра



Кластер «Россия»: Арендуемая Площадь Помещений №R1.3 22,10 (двадцать две целых и десять сотых) квадратных метра на 1 этаже кластера и №R2.3 23,00 (двадцать три целых) квадратных метра на 2-м этаже каластера



D) Коттедж (литер А)

Арендуемая площадь Помещений: 248,70 (двести сорок восемь целых семь десятых) квадратных метра

Схема 1 этажа коттеджа Литер А

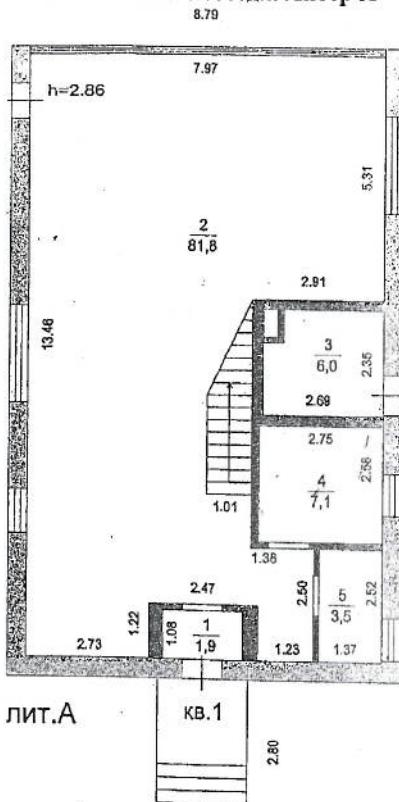
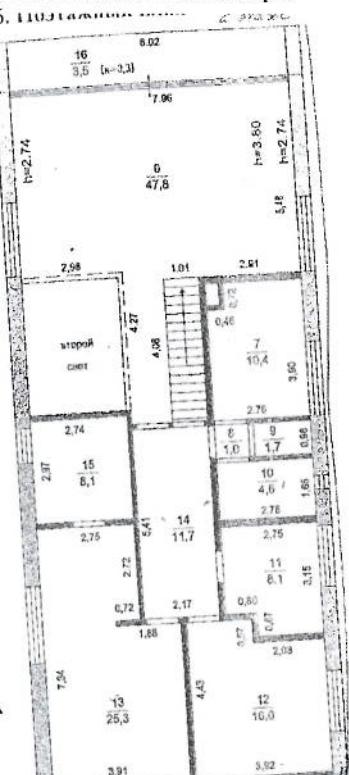


Схема 2 этажа коттеджа Литер А



От имени Арендодателя

Горелов П.А./
М.П.

От имени Арендатора

/ Преображенский В.В./

М.П.

Приложение № 3 к Договору аренды
№ CD-249 от «13» апреля 2013 года

ПРАВИЛА И ПОЛОЖЕНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ДЛЯ АРЕНДАТОРА

1. Все работники Арендатора должны носить соответствующую роду их деятельности одежду (в деловом стиле) или униформу.
2. Ответственность за пожарную безопасность арендуемых Помещений несет Арендатор в лице руководителя организации.
 - a. Не разрешается курить в арендованном Помещении. Курение запрещено в холлах на этажах, на лестничных пролетах, в том числе на наружной пожарной лестнице, в общих коридорах, местах общего пользования, туалетных комнатах, на кровле Здания. Курение на территории и в помещениях Московской школы управления СКОЛКОВО разрешено только в специально отведенных местах.
 - b. Запрещается использование любых видов пиротехнических изделий, включая пиротехнические изделия бытового назначения.
 - c. Арендатору запрещается самовольно монтировать и эксплуатировать электрические сети-времянки, а также перегружать электрическую сеть одновременным включением в одну розетку большого количества потребителей при помощи тройников и удлинителей, пользоваться самодельными или неисправными электроприборами и электроинструментом.
3. Запрещается засорять и загромождать предметами Места Общественного Пользования Здания, лестничные пролеты, коридоры, пути эвакуации.
4. Запрещается в любое время ношение огнестрельного, травматического оружия на территории Здания и Комплекса.
5. Вся деятельность, осуществляемая в арендуемых Помещениях, не должна вступать в противоречие с законодательством РФ.
6. Ни Арендатор, ни его служащие, сотрудники, агенты, посетители или обладатели лицензий не имеют права в какое-либо время проносить или хранить в арендуемых Помещениях какие-либо горючие, пожароопасные или взрывчатые химические жидкости и вещества.
7. Арендатору запрещается пользоваться санитарно-техническими услугами, услугами по уборке и эксплуатации помещений или какими-либо иными услугами, предоставляемыми компаниями, которые не были одобрены Арендодателем.
8. Арендатор не должен производить или позволять кому-либо производить неподобающие или беспокоящие кого-либо звуки или шумы либо беспокоить или вмешиваться в дела лиц, занимающих другие помещения и не имеющих общей деятельности с Арендатором, независимо от того, будут ли эти звуки произведены с помощью какого-либо музыкального инструмента, радио, фонографа, телевизора или являться необычным шумом, произведенным каким-либо иным образом.
9. Запрещается производство любых шумных, грязных работ, а так же работ мешающих другим арендаторам, гостям и посетителям Здания и Комплекса без предварительного согласования даты и сроков проведения указанных работ с Арендодателем.
9. Арендатору запрещается выбрасывать что бы то ни было из окон, дверей или люков в потолке, а также с лестницы на нижние этажи.
10. Так как коридоры используются для проведения эвакуации при чрезвычайной ситуации, все двери, выходящие в коридоры, должны оставаться закрытыми, за исключением тех случаев, когда они используются непосредственно для входа или выхода.
11. Не разрешается устанавливать на двери дополнительные замки или засовы какого бы то ни было рода, а также вносить какие-либо изменения в уже установленные замки и засовы без согласования с Арендодателем.
12. По окончании Срока аренды Арендатор должен вернуть Арендодателю все ключи, переданные ему или полученные каким-либо другим образом, а в случае их утери

возместить Арендодателю расходы по замене утерянных ключей или замков.

13. Всякое изъятие или вынос каких бы то ни было сейфов, грузов, мебели или других объемных предметов любого вида и имущества может быть осуществлено только с письменного разрешения Арендодателя. Арендодатель оставляет за собой право проверить каждый объемный предмет, выносимый из Здания.
14. Все требования Арендатора к эксплуатации помещений будут рассматриваться и выполняться только в том случае, если будет подана соответствующая заявка уполномоченным подразделениям Арендодателя.
15. Арендатору запрещается устанавливать или использовать обогревательные приборы, кондиционеры или кухонное оборудование или любые иные аналогичные устройства без письменного согласия Арендодателя.
16. В Здании запрещается проводить вербовку сторонников, приставать к арендаторам и гостям, а также торговать вразнос, и Арендатор обязан оказывать поддержку Арендодателю в деле предотвращения вышеозначенных действий.
17. Арендатору запрещается проносить и содержать на территории Помещений любых домашних животных.
18. В течение 30 (Тридцать) дней, предшествующих окончанию Срока действия Договора об аренде, Арендодатель получает право показывать арендованные Арендатором Помещения потенциальным арендаторам.
19. Рабочими часами считаются 7 (Семь) дней в неделю по 24 (Двадцать четыре) часа в сутки.

АРЕНДОДАТЕЛЬ ОСТАВЛЯЕТ ЗА СОБОЙ ПРАВО В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ И ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО ПО СВОЕМУ УСМОТРЕНИЮ ИЗМЕНЯТЬ ВЫШЕИЗЛОЖЕННЫЕ ПРАВИЛА И ПОЛОЖЕНИЯ С ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫМ ПИСЬМЕННЫМ УВЕДОМЛЕНИЕМ АРЕНДАТОРА.

Арендатор

М.П.



/ Преображенский В.В./

Арендодатель

/ Горелов П.А. /

М.П.



Приложение № 4 к Договору аренды
№ CD-249 от «13» апреля 2013 года

УСЛОВИЯ ПОЛЬЗОВАНИЯ АВТОСТОЯНКОЙ НА ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА

1. Плата за аренду парковочных мест должна перечисляться авансовым платежом за 15 (пятнадцать) календарных дней до наступления периода фактической аренды парковочных мест на основании счета, выставленного Арендодателем.
2. Арендатор принимает и обязуется соблюдать установленные Арендодателем Правила и Положения в отношении Автостоянки. Арендодатель оставляет за собой право периодически вносить изменения в Правила и положения и своевременно информировать Арендатора о внесенных изменениях.
3. Арендатор признает, что Арендодатель не несет материальной ответственности за сохранность автотранспортных средств, находящихся на Автостоянке, а также предметов и оборудования, находящихся снаружи и внутри транспортных средств.
4. Количество предоставленных Арендодателем Арендатору парковочных мест определяется в соответствии с размером площади арендованных Помещений из расчета 1 (одно) машиноместо на платной Автостоянке на территории Комплекса на 60 кв.м, Арендоемой площади Помещений по тарифам, указанным в настоящем Приложении.
5. Парковочная карта – пропуск на территорию Комплекса оформляется по заявке Арендатора, после оплаты парковочного места на основании действующего прейскуранта. Парковочная карта – пропуск оформляется на владельца транспортного средства, передаче другому лицу не подлежит. Передача другому лицу возможна при письменном уведомлении Арендодателя и оплаты переоформления парковочной карты пропуска в соответствии с действующим прейскурантом.

5. ТАРИФЫ НА УСЛУГИ АВТОСТОЯНКИ, включая НДС (руб.)

I. АВТОСТОЯНКА НАЗЕМНАЯ ОТКРЫТАЯ Дневная*

1 месяц 3 800 рублей

II.. АВТОСТОЯНКА НАЗЕМНАЯ КРЫТАЯ, включая НДС (руб)

1 месяц 4 950 рублей

*Дает право оставлять машину на территории в течение рабочего дня , одновременно с нахождением на территории ее владельца (указан при оформлении пропуска)

Стоимость услуг за пользование Автостоянкой определяется в соответствии с тарифами, установленными в действующем Прейскуранте и могут изменяться вместе с изменениями тарифов в Прейскуранте.

За утерю карточки, безвозвратную порчу или переоформление парковочной карты в связи со сменой данных клиента или автосредства взимается сумма в соответствии с утвержденным Прейскурантом.

Схема Открытой наземной Автостоянки рядом с Главным корпусом

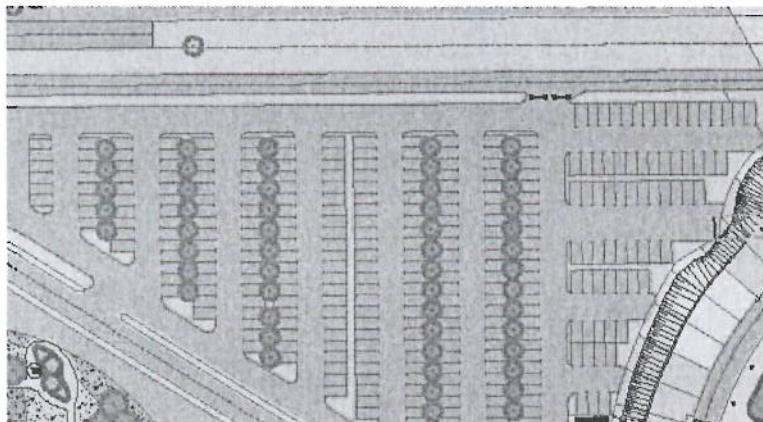
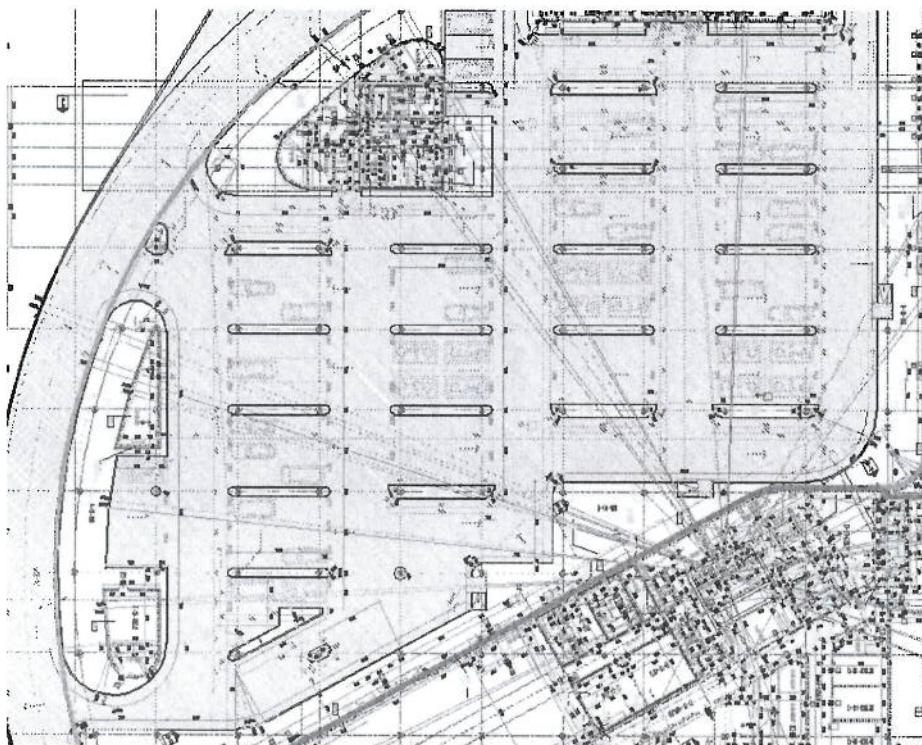


Схема Крытой наземной Автостоянки на цокольном этаже Главного корпуса



Арендатор



/ Преображенский В.В./

М.П.

Арендодатель



/ Горелов П.А. /

М.П.