

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №

г. Москва

«01» сентября 2025 г.

Автономная некоммерческая организация Высшего Образования «Институт деловой карьеры» в лице ректора Бондарука Николая Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Автономная некоммерческая организация профессиональная образовательная организация «Московский колледж деловой карьеры», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Невровой Людмилы Владимировны, действующего на основании Устава с другой стороны, далее именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В порядке и на условиях, определяемых Договором, Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: **625008, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Карла Маркса, д.12, корпус 2, общей площадью 1652,3 кв.м.** (далее передаваемое в аренду помещение именуется «Помещение»), согласно плану БТИ (Приложение №2), являющегося неотъемлемой частью настоящего договора аренды нежилого помещения.

1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 01 апреля 2004г. №72:23:0427003:1543-72/041/2021-4.

1.3. Арендодатель гарантирует, что Помещение:

- имеет подключенные к городским системам и постоянно действующие системы канализации, отопления и водоснабжения, электроснабжения;
- имеет подключение к глобальной сети Интернет;
- не имеет ограничений (запрещений) в использовании Помещения по указанному в п. 1.4. Договора назначению.

1.4. Данное помещение предоставляется Арендатору для осуществления образовательной деятельности.

1.5. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания и действует в течение одиннадцати месяцев.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Помещение и находящееся в нем оборудование по Акту приема-передачи в состоянии, отвечающем условиям Договора, не позднее пяти дней с момента подписания Договора.

2.1.2. Обеспечить возможность свободного доступа сотрудников Арендатора и его посетителей в Помещение, ввоз и вывоз товарно-материальных ценностей Арендатора в соответствии с его внутренним распорядком работы.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать Помещение исключительно по назначению, указанному в п. 1.4. Договора.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату за Помещение и другие установленные Договором платежи.

2.2.3. Поддерживать Помещение и находящееся в нем оборудование в исправном состоянии, не допуская его порчи, своевременно производить за свой счет текущий ремонт Помещения.

2.2.4. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором Помещения, а также прилегающую к Помещению территорию. Регулярно производить уборку Помещения.

2.2.5. Не допускать нанесения ущерба Помещению, оборудованию Помещения, его внутренней комплектации работниками и (или) посетителями Арендатора.

2.2.6. Не производить без предварительного письменного согласия Арендодателя ремонтных работ, перепланировок, возведения либо сноса перегородок, вмешательство в несущие конструкции, стены, инженерные коммуникации, а также иные переустройства Помещения.

2.2.7. Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Помещению и/или находящемуся в нем оборудованию ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, дальнейшего разрушения или повреждения Помещения и оборудования.

2.2.8. Не позднее дня прекращения арендных отношений в связи с истечением срока действия Договора либо в случае его досрочного расторжения удалить все свое имущество из Помещения и передать Помещение Арендодателю по Акту приема-передачи с учетом разумного износа.

2.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.10. В случае аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей, находящихся в Помещении вследствие вины Арендатора, в том числе несоблюдения Арендатором правил и условий их эксплуатации, принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет, а также возмещать причиненные Арендодателю убытки.

2.2.11. Соблюдать в помещении санитарные требования, противопожарную дисциплину в соответствии с ППР РФ, а также правила пользования тепловой и электрической энергией.

2.2.12. Соблюдать предписания инспекций, контролирующих Арендодателя.

3. Права Сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. По истечении срока действия Договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды Помещения на новый срок.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Входить в Помещение в целях проверки целевого использования Помещения, технического осмотра, производства по согласованию с Арендатором необходимого ремонта.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. За владение и пользование Помещением Арендатор обязан вносить арендную плату на расчетный счет Арендодателя в размере **413000 (четыреста тринадцать тысяч)** рублей в месяц. НДС не облагается на основании 346.12. НК РФ. Оплата вносится авансом за предстоящий месяц аренды не позднее 10 числа первого месяца аренды и последующих.

Начисление арендной платы производится с даты подписания Акта приема-передачи Помещения.

Телефонные услуги, Интернет в арендную плату не включаются.

4.2. При нарушении Арендатором условий договора о перечислении арендных платежей Арендодатель вправе прекратить доступ в Помещение, вплоть до момента исполнения Арендатором обязанности по уплате согласно п. 4.1. Договора.

4.3. Арендатор вправе в соответствии с действующим законодательством потребовать расторжения Договора либо соответствующего уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые отвечает Арендодатель, условия пользования Помещением или состояние Помещения существенно ухудшились.

4.4. Днем исполнения любого из денежных обязательств по Договору при безналичном платеже считается дата поступления соответствующих денежных средств на банковский счет получателя.

5. Ответственность Сторон.

5.1. За несвоевременное освобождение Помещения в срок, предусмотренный в п. 1.5. Договора, Арендатор уплачивает арендную плату, а также пени в размере 0,1 % от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки передачи Помещений.

5.2. За несвоевременное выполнение обязанности по внесению арендной платы в срок, предусмотренный в п. 4.2. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% (ноль целых одной десятой процента) от суммы, установленной п. 4.1. Договора ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору, если такое невыполнение (ненадлежащее выполнение) явилось прямым следствием обстоятельств непреодолимой силы, находящихся вне разумного контроля Сторон (форс-мажор), включая, помимо прочего, стихийные бедствия, войны, вооруженные конфликты, массовые гражданские беспорядки, эпидемии и т.п. Сторона, не выполняющая Договор по причине форс-мажорных обстоятельств, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону в письменном виде о наступлении и прекращении указанных обстоятельств, иначе эта Сторона теряет право ссылаться на такие обстоятельства как на основания для освобождения от ответственности. При этом Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана доказать действие этих обстоятельств в порядке, установленном действующим законодательством. Арендатор не выплачивает арендную плату за период, в течение которого из-за действия форс-мажорных обстоятельств он не имел возможности использовать Помещения в соответствии с назначением, установленным п. 1.4. Договора.

6. Расторжение Договора. Порядок разрешения споров.

6.1. В случае просрочки, более чем на 30 (тридцать) календарных дней внесения Арендатором арендной платы за Помещение и не погашения образовавшейся задолженности в течение 5 (пяти) дней после получения требования Арендодателя, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном

порядке отказаться от исполнения Договора, направив Арендатору соответствующее письменное уведомление.

6.2. Несоблюдение Арендатором п. 1.4. Договора дает право Арендодателю в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, направив Арендатору соответствующее уведомление.

6.3. О своем намерении расторгнуть настоящий Договор в соответствие с его условиями каждая из Сторон обязана письменно уведомить другую сторону не позднее, чем за один календарный месяц.

6.4. В остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Стороны обязуются решать все споры, связанные с толкованием и выполнением Договора, путем переговоров. Если такие переговоры не приведут к устранению разногласий, Стороны передадут спор на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

6.6. В не предусмотренных Договором случаях любые изменения и дополнения в Договор могут быть внесены только по взаимному согласию Сторон, оформленному в письменном виде.

7. Заключительные положения

7.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договора будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению третьим лицам. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

7.2. Стороны обязаны немедленно извещать друг друга обо всех изменениях почтовых и платежных реквизитов. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до поступления уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один экземпляр договора для Арендодателя, один – для Арендатора. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

7.4. Неотъемлемой частью настоящего договора является:

- 1) Приложение № 1 – поэтажный план;
- 2) Приложение № 2 – Акт приема-передачи помещения.

8. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

Автономная некоммерческая организация
Высшего Образования «Институт деловой
карьеры» (АНО ВО «ИДК»)
111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 50,
стр. 2, этаж 2, пом. 47А
ИНН/КПП 7709201704/772201001
ОГРН 1027700350413
р/с 40703810238120100784
в ПАО СБЕРБАНК г.Москвы
к/с 3010181040000000225 БИК 044525225



/Н.М. Боднарук/

Арендатор:

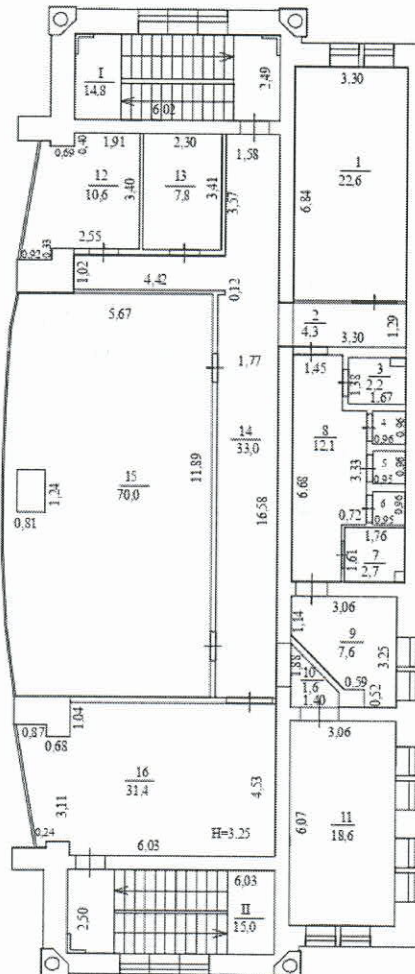
АНО ПОО «Московский колледж деловой
карьеры»
г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 50, стр. 2, пом.
47Б
ИНН/КПП 7722467728/772201001
р/с 40703810638000001998
в ПАО СБЕРБАНК г. Москвы
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225
Тел: +7 (495) 676-33-77



/Л.В. Неврова/



ПЛАН ЗДАНИЯ

2 этаж



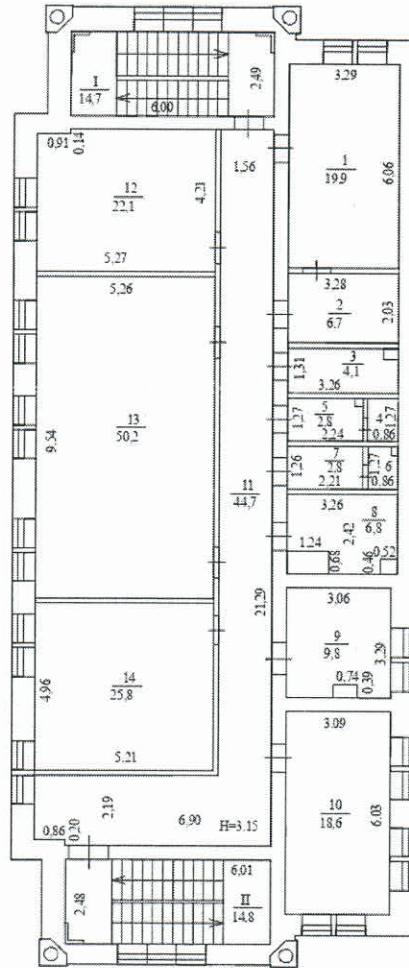
Масштаб 1:200

Условные обозначения:

-  стена с окном
-  стена с дверью
- 6.50 линейный размер

ПЛАН ЗДАНИЯ

3 этаж



Масштаб 1:200

Условные обозначения:



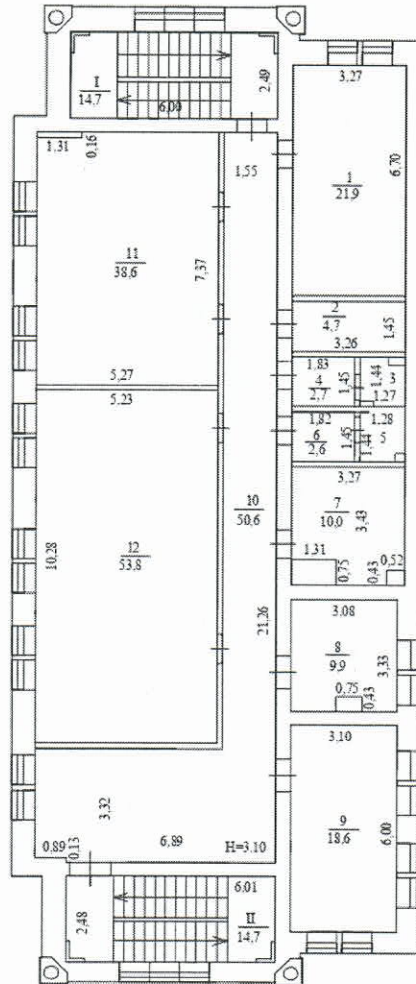
стена с окном

стена с дверью

6.50 линейный размер




ПЛАН ЗДАНИЯ

4 этаж



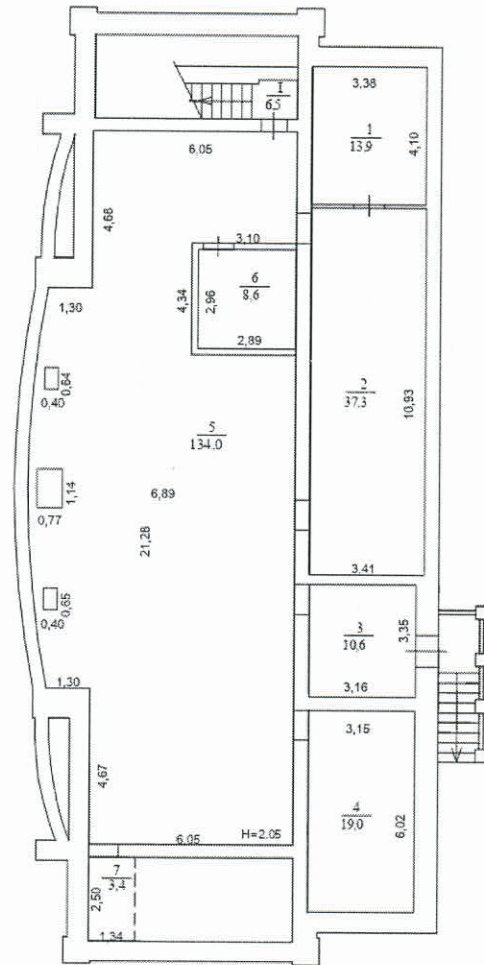
Масштаб 1:200

Условные обозначения:

-  стена с окном
-  стена с дверью
-  6.50 линейный размер




ПЛАН ЗДАНИЯ

подвал



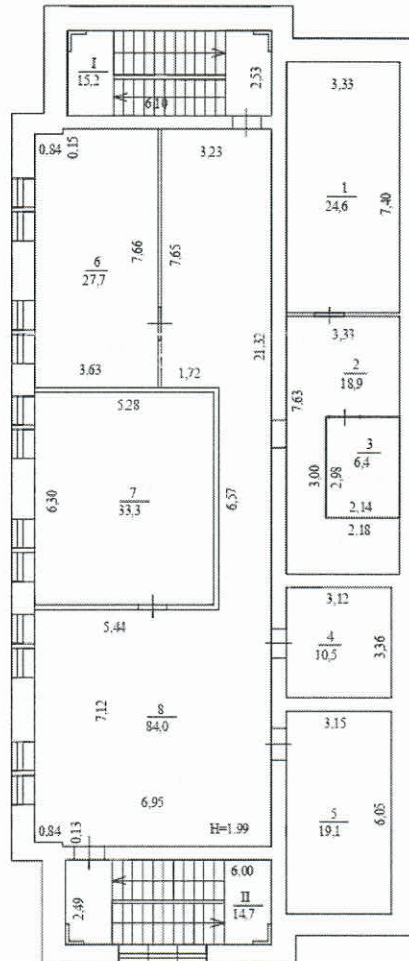
Масштаб 1:200

Условные обозначения:

-  стена с окном
-  стена с дверью
-  6.50 линейный размер



ПЛАН ЗДАНИЯ

ТЕХЭТАЖ



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

-  стена с окном
-  стена с дверью
- 6.50 линейный размер

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к Договору аренды нежилого помещения

г. Москва

01 сентября 2025

Институт _____ в лице _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Колледж _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора, действующего на основании Устава с другой стороны, далее именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование (в аренду) нежилое помещение, расположенное по адресу: **625008, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Карла Маркса, д.12, корпус 2, общей площадью 1652,3 кв.м.** (далее передаваемое в аренду помещение именуется «Помещение»).
2. Состояние Помещения на момент передачи: Помещения передаются в хорошем состоянии, полностью соответствуют условиям договора аренды и пригодны для целей договора аренды.
3. Недостатки Помещения на момент передачи отсутствуют.
4. В соответствии с п. 2.1.1. Договора Арендодатель считается выполнившим свои обязательства по передаче Помещения Арендатору после подписания настоящего Акта.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, один из которых передается Арендодателю, второй – Арендатору.

