

# Договор аренды нежилого помещения.

г.Калуга

01 июля 2021 г.

ООО «ПМЦ», в лице директора Сватикова Игоря Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и ЧУ ДПО «УКЦ» «Техэксперт», в лице директора Самохина Александра Георгиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора.

1.1 Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование (в аренду) следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем объект:

-некилое подвальное помещение общей площадью 150,8 кв.м, находящееся по адресу: г.Калуга, ул.Степана Разина, д.71, в состоянии, позволяющем осуществлять его нормальную эксплуатацию в целях, указанных в п.1.2 Договора.

-помещение принадлежит Арендодателю на основании Договора купли-продажи нежилого помещения №1 от 23/06/2011г., Свидетельства о государственной регистрации права 40 КЛ № 225115 от 14/07/2011г.

- нежилое помещение общей площадью 54,6 кв.м, находящееся по адресу: г.Калуга, ул.Степана Разина, д.71, в состоянии, позволяющем осуществлять его нормальную эксплуатацию в целях, указанных в п.1.2 Договора.

-помещение принадлежит Арендодателю на основании Договора купли-продажи нежилого помещения №5 от 08/05/2015г., Свидетельства о государственной регистрации права 40-40/001-40/001/061/2015-918/2 от 02 июня 2015г.

1.2 Объект будет использоваться для предоставления образовательных услуг. Изменение вида деятельности возможно только с письменного согласия Арендодателя с соответствующим внесением изменения в настоящий договор.

1.3 Сдача объекта в аренду не влечет за собой передачи права собственности на этот объект.

## 2. Права и обязанности сторон.

2.1 Арендодатель обязан:

2.1.1 Передать Арендатору Объект во временное пользование в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

2.1.2 Обеспечить беспрепятственный доступ Арендатора к арендуемому объекту.

2.2 Арендатор обязан:

2.2.1 Использовать объект исключительно по его назначению в соответствии с п.1.2 настоящего договора.

2.2.2 Поддерживать надлежащее санитарное состояние объекта, соблюдать правила пожарной безопасности, обеспечивать надлежащую эксплуатацию инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных на объекте.

2.2.3 Если объект в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер окажется в состоянии, повлекшем за собой не соблюдение п.п 2.2.2 пункта 2.2 раздела 2 настоящего договора, то Арендатор восстанавливает его своими силами и за счет своих средств, или возмещает причиненный Арендодателю ущерб в установленном договором и законом порядке.

2.2.4 Не использовать право аренды Объекта в качестве предмета любых сделок, не предоставлять Объект третьим лицам в безвозмездное пользование, не передавать свои арендные права в залог и в качестве вклада в уставный капитал, не распоряжаться своими правами по настоящему договору иным образом.

2.2.5 Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату согласно раздела 4 настоящего договора.

2.2.6 Арендатор вправе сдавать Объект в субаренду только с письменного согласия Арендодателя и при условии предоставления Арендодателю данных о деятельности Субарендатора.

2.2.7 Не производить перепланировок, реконструкций, перепрофилирования арендуемого Объекта без письменного согласия Арендатора.

2.3 Арендодатель вправе:

2.3.1 Осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого Объекта в рабочее время.

2.3.2 Требовать от Арендатора своевременного внесения арендной платы.

2.4 Арендатор вправе:

2.4.1 Своими силами и за свой счет установить на Объекте оборудование, которое ему необходимо для коммерческой деятельности.

### *3. Приемка-передача Объекта.*

3.1 Передача объекта Арендодателем Арендатору осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому уполномоченными представителями сторон. Акт приема-передачи Объекта Арендатору является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2 Арендодатель передает Арендатору Объект в момент подписания Сторонами настоящего договора.

3.3 Возврат (передача) Объекта Арендатором обратно Арендодателю осуществляется по правилам, предусмотренным п.п.3.1 настоящего договора, в течение 3-х календарных дней с момента прекращения настоящего договора.

### *4. Платежи и расчеты по договору.*

4.1 Размер ежемесячной арендной платы составляет 103000 руб. (Сто три тысячи рублей).

4.2 Оплата арендной платы производится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, за который осуществляется платеж, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

4.3 Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить сумму арендной платы в случае изменения рыночных цен или в иных случаях, но не чаще одного раза в год и при условии уведомления арендатора об изменении цен за пять дней до предстоящего изменения арендной платы.

4.4 Начисление арендной платы производится с даты подписания акта приема-передачи Объекта.

4.5 Все платежи по настоящему договору должны производиться в российских рублях. Датой платежа для целей настоящего договора считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.6 В случае прекращения или досрочного расторжения настоящего договора оплата по договору осуществляется Арендатором по день фактической сдачи объекта по акту приема-передачи.

#### *5. Срок действия договора. Изменение и расторжение договора.*

5.1 Настоящий договор заключен на срок до 01 июня 2022г.

5.2 Любые соглашения Сторон по изменению или дополнению условий настоящего договора имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

5.3 Досрочное расторжение договора допускается:

- по соглашению сторон;
- в судебном порядке по инициативе одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящим договором или действующим законодательством РФ (ст.619,620 ГК РФ).

5.4 Арендодатель имеет право отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке с уведомлением Арендатора за 14 календарных дней до предполагаемой даты отказа от исполнения договора в случае:

- неоднократного нарушения Арендатором срока внесения арендной платы или невнесения арендной платы более одного раза;
- ухудшения состояния арендуемого Объекта;
- при наличии факта применения другого вида деятельности, не поименованного п.п.1.2 настоящего договора.

5.5 Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по причинам, не указанным в п.5.4 настоящего Договора, уведомив об этом Арендатора за 1 (один) месяц до предполагаемой даты отказа от исполнения настоящего Договора.

#### *6. Ответственность сторон.*

6.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ.

6.2 За несвоевременное внесение арендной платы Арендодатель может обязать Арендатора выплатить неустойку в размере 0,5% от суммы арендной платы за каждый день просрочки.

6.3 В случае задержки Арендатором выплаты арендной платы, Арендодатель вправе обязать Арендатора приостановить деятельность до погашения Арендатором задолженности, при этом невозможность Арендатором осуществить коммерческую деятельность не освобождает его от обязанности выплатить арендную плату за период простоя.

6.4 Арендодатель не несет ответственность за сохранность имущества Арендатора.

7. Заключительные положения.

7.1 Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.2 К настоящему договору прилагается акт приема-передачи недвижимого имущества, который является его неотъемлемой частью.

7.3 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения имущества.

7.4 Все уведомления, запросы, требования и другие сообщения, относящиеся к настоящему договору оформляются в письменной форме и направляются заказным письмом с уведомлением по почтовому адресу стороны, или вручаются лично уполномоченному представителю другой стороны. Срок рассмотрения обращений сторон-10 (Десять) календарных дней.

7.5 Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по содержанию, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. Реквизиты сторон.

8.1 Стороны обязуются письменно извещать друг друга об изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации не позднее 5 (пяти) дней со дня их изменения.

Арендодатель: ООО «ПМЦ», 248000, г.Калуга, ул.Ст.Разина, д.71, оф.1

ИНН 4027086066, КПП 402701001, ОГРН 1084027001629,

р/с 4070281030000000558 в ООО банк «Элита» г. Калуги,

к/с 3010181050000000762, БИК 042908762, т 8-48-42-73-36-68

Арендатор: ЧУ ДПО «УКЦ» «Техэксперт», 248002, г. Калуга, ул.Степана Разина,д.71

ИНН 4028011313, КПП 402701001

Р/с 4070381080000000073 в ООО банк «Элита» г.Калуга

К/с 3010181050000000762

БИК 042908762

9. Подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор :

Директор

Директор



Сватиков И.Н.



Приложение  
к договору аренды недвижимого имущества  
от 01 июля 2021г.

## Акт приема-передачи недвижимого имущества.

г.Калуга

«01» июля 2021г.

ООО «ПМЦ», в лице директора Сватикова Игоря Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и

ЧУ ДПО «УКЦ» «Техэксперт», в лице директора Самохина А.Г., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны.

в соответствии со ст.655 ГК РФ составили настоящий акт приема-передачи недвижимого имущества:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение общей площадью 150,8 кв.м, находящееся по адресу: г.Калуга, ул.Степана Разина, д.71. Объект находится в хорошем состоянии и пригоден к эксплуатации.

### Подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

## Директор

Сватиков И.Н.



Директор

Самохин А.Г.  
"УКП"  
Гежэксперт