

# ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Каменск-Уральский

« 22 » февраля 2022 г.

**Гр. Тупицина Марина Эдуардовна**, 07.01.1957 г.р. (паспорт гражданина РФ 65 03 986095 выдан Красногорским РОВД города Каменска-Уральского Свердловской области 04.03.2003 г., к.п. 662-027, ИНН 666500268234), зарегистрирована по адресу: Свердловская область, Каменский р-он, пгт. Мартюш, ул. Сиреневая, д. 18, именуемая в дальнейшем Арендодатель с одной стороны, и

**Частное образовательное учреждение «Учебный центр охраны труда» (ЧОУ ДПО «Учебный центр охраны труда»)** в лице директора Сидоренко Веры Ивановны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование нежилое помещение № 29, назначение: нежилое, площадь общая 297,2 кв.м., номера на поэтажном плане: 1-2, этаж: 1, кадастровый (или условный) номер объекта 66:45:000000:10138, расположенное по адресу: Россия, Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Октябрьская, д. 6 (далее - Объект) для осуществления разрешенных видов деятельности зарегистрированных в ЕГРЮЛ, в том числе не запрещенных законом.

1.2. Нежилое помещение, указанное в п.1.1., принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Свидетельства о праве на наследство по закону от 03.09.2016 г., вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, 66-66/003-66/003/307/2016-261/4, 14.09.2016 г.

1.3. Арендатор использует нежилое помещение, указанное в п.1.1. настоящего договора в качестве своего юридического адреса, в период действия договора.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору во временное владение и пользование Объект за плату в соответствии с условиями настоящего договора с 22 февраля 2022 года. Передача Объекта Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляется по двустороннему акту приема-передачи (Приложение 1), в котором отражается техническое и санитарное состояние передаваемого имущества и его соответствие условиям договора, показания приборов учета. Указанный акт с момента его подписания сторонами становится неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.2. Предоставить Арендатору Объект в нормальном техническом и санитарном состоянии, позволяющем его эксплуатацию. Обеспечить Арендатору беспрепятственное пользование Объектом в соответствии с условиями настоящего договора с 22.02.2022 г.

### 2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Доступа в нежилое помещение для осуществления контроля за состоянием, сохранностью и надлежащим использованием Объекта без вмешательства в финансово-хозяйственную деятельность Арендатора в присутствии представителя Арендатора.

2.2.2. Запрашивать у Арендатора документы, подтверждающие факт оплаты за потребленные коммунальные услуги.

### 2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять во временное владение и пользование Объект за плату в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.2. Пользоваться предоставленным Объектом по назначению в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.3. Своевременно вносить арендную плату Арендодателю, которая состоит из двух частей – постоянной и переменной, оплата которой должна производиться в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

2.3.4. По истечении срока аренды вернуть Объект в течение 3 (трех) дней по акту приема передачи, подписанному обеими сторонами, в том состоянии, в котором он был получен, с учетом

Арендодатель

Арендатор

нормального износа.

2.3.5. Поддерживать Объект в исправном состоянии, в том числе в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.3.6. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных и электрических сетей и оборудования, иных коммуникаций, расположенных в Объекте и принадлежащих Арендодателю.

2.3.7. Самостоятельно заключать и оплачивать договоры на техническое обслуживание Объекта: на оказание услуг по обеспечению помещения телефонной связью, охранной и пожарной сигнализацией, вывоз ТБО и т.п.

#### **2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Оборудовать Объект по своему усмотрению, не нарушая при этом других условий настоящего договора.

2.4.2. В целях обозначения своего местонахождения, установить информационный указатель своего наименования, а так же разместить наружную рекламу.

2.4.3. Сдавать арендованное имущество в субаренду.

### **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. Ежемесячная арендная плата состоит из двух частей – постоянной и переменной. Постоянная часть арендной платы включает в себя плату за владение и пользование Объектом, переменная часть (коммунальные платежи) арендной платы является компенсацией затрат Арендодателя на оплату: электроснабжения, теплоснабжения, услуги по содержанию помещения, водоснабжения и водоотведение на основании показаний приборов учета.

3.2. Ежемесячная арендная плата (постоянная часть) составляет 10 000 (десять тысяч) рублей, НДС не предусмотрен.

Арендатор уплачивает арендную плату (постоянная часть) в размере 100 % (ста процентов) ежемесячной арендной платы, в срок до 10 числа текущего месяца путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, при этом счета на оплату не выставляются, оплата производится Арендатором на основании условий договора.

3.3. Переменная часть (коммунальные платежи) арендной платы является компенсацией затрат Арендодателя (потребленных Арендатором) на оплату: электроснабжения, теплоснабжения, услуги по содержанию помещения, водоснабжения и водоотведение на основании показаний счетчиков, либо при отсутствии счетчиков, пропорционально площади арендуемых Помещений.

3.4. Оплата переменной части (коммунальные платежи) арендной платы осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетные счета организаций, осуществляющих поставку коммунальных ресурсов (электроэнергия, отопление, ГВС, ХВС) на основании выставленных счетов в адрес Арендодателя.

Арендатор, на основании выданной Арендодателем соответствующей доверенности самостоятельно и ежемесячно обеспечивает получение счетов на поставку коммунальных ресурсов.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ и настоящим договором.

4.2. Споры, не урегулированные сторонами путем переговоров, рассматриваются в Арбитражном суде Свердловской области после соблюдения досудебного претензионного порядка. Срок ответа на претензию 10 календарных дней.

### **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ**

5.1. Действие настоящего договора распространяется на период времени с 22 февраля 2022 года. Срок окончания настоящего договора 01 сентября 2023 года, а по расчетам - до полного завершения Сторонами своих обязательств.

5.2. Дополнения и изменения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением в письменном виде.

5.3. Возврат (передача) объекта Арендатором обратно Арендодателю осуществляется по Акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами, в течение 3 (трех) дней с момента прекращения/расторжения договора. За период просрочки возврата объекта, Арендатор

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

уплачивает арендную плату, установленную договором (с учетом дополнительных соглашений), за все время использования арендуемого Объекта.

5.4. Досрочное расторжение договора возможно:

- по соглашению сторон, с подписанием соответствующего акта обеими сторонами;
- по требованию Арендодателя, если Арендатор два раза подряд не вносит арендную плату в установленные договором сроки;
- по требованию Арендодателя, если Арендатор использует помещение не по назначению;
- по требованию Арендатора, с письменным уведомлением Арендодателя не менее чем за 1 месяц;
- по решению суда и в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.5. По истечении срока действия договора и исполнения всех условий и обязательств договор может быть пролонгирован путем подписания дополнительного соглашения либо перезаключения на новый срок. Арендатор обладает преимущественным правом на заключение договора аренды на новый срок.

5.6. Для пролонгации или перезаключения договора на новый срок, Арендатор должен в письменном виде не менее чем за 14 дней до окончания срока действия настоящего договора, известить Арендодателя о своем решении.

5.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один для регистрирующего органа.

5.8. В соответствии со ст. 609 ГК РФ настоящий договор подлежит государственной регистрации, при этом расходы по оплате госпошлины несет Арендодатель. Стороны согласовали, что Арендодатель обязуется представить настоящий договор на государственную регистрацию через МФЦ в срок не позднее 10 календарных дней с момента его заключения.

## 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стороны согласовали, что при заключении настоящего договора передаваемое в аренду помещение требует ремонта, который Арендатор проводят своими силами и за свой счет. Перечень работ и их стоимость согласовывается сторонами дополнительно в смете.

6.2. Арендодатель предоставляет Арендатору льготный период по оплате аренды в связи с необходимостью проведения ремонтных работ. Стороны согласовали, что льготный период (постоянная часть) составит с 22.02.2022 г. по 01.09.2023 г.

6.3. Стороны согласовали, что все неотделимые улучшения будут являться собственностью Арендодателя.

6.4. Стороны согласовали, что переписка по электронной почте, указанной в договоре, имеет силу простой электронной подписи и равнозначна бумажным документам с личными подписями сторон.

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Тупицина Марина Эдуардовна  
ИНН 666500268234,  
Адрес: Свердловская область, Каменский р-он,  
пгт. Мартюш, ул. Сиреневая, д. 18  
e-mail: \_\_\_\_\_;  
к.т. \_\_\_\_\_

Тупицина М.Э.  
Арендодатель \_\_\_\_\_

### АРЕНДАТОР:

ЧОУ ДПО «Учебный центр охраны труда»  
ИНН 6612052084; ОГРН 1176600001930;  
КПП 661201001  
Р/с 40703810416540003050 в Уральский Банк  
ПАО Сбербанк России г. Екатеринбург  
К/с 30101810500000000674; БИК 046577674  
Юр. адрес: 623406, Свердловская обл., г.  
Каменск-Уральский, ул. Октябрьская, д. 28, кв.  
39; e-mail: 83439398800@mail.ru;  
vera-sidorenko@mail.ru  
к.т. (3439) 39-88-00; +7 904 16 31 327; +7 912 044  
97 01

Директор  
ЧОУ ДПО «Учебный центр охраны труда»

Арендатор \_\_\_\_\_

Сидоренко В.И.

**АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ**

« 22 » февраля 2022

г. Каменск-Уральский

**Гр. Тупицина Марина Эдуардовна**, 07.01.1957 г.р. (паспорт гражданина РФ 65 03 9860 выдан Красногорским РОВД города Каменска-Уральского Свердловской области 04.03.2003 к.п. 662-027, ИНН 666500268234), зарегистрирована по адресу: Свердловская область, Каменск-Уральский р-он, пгт. Мартюш, ул. Сиреневая, д. 18, именуемая в дальнейшем Арендодатель с одной стороны

и **Частное образовательное учреждение «Учебный центр охраны труда» (ЧОУ ДПО «Учебный центр охраны труда»)** в лице директора Сидоренко Веры Ивановны действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование нежилое помещение № 29, назначение: нежилое, площадь общая 297,2 кв.м., номера на поэтажном плане: 1-2, этаж: 1, кадастровый (или условный) номер объекта 66:45:0000000:101 расположенное по адресу: Россия, Свердловская область, г. Каменск-Уральский, Октябрьская, д. 6, принадлежащее Арендодателю на праве собственности.

2. Нежилое помещение находится в нормальном техническом, санитарном и пожарном состоянии, свободно от предметов обстановки, оборудования и иного имущества Арендодателя. Арендатор претензий к Арендодателю по поводу переданного ему имущества не имеет.

3. В помещении находится следующее оборудование, принадлежащее Арендодателю:

наименование прибора учета	номер	показания
эл/энергия		
ГВС		
ХВС		
узел учета тепловой энергии		

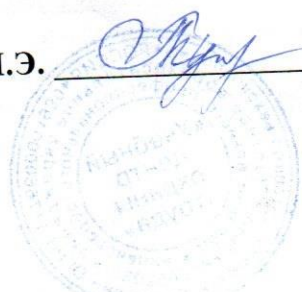
4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**Тупицина Марина Эдуардовна**  
ИНН 666500268234

Тупицина М.Э. \_\_\_\_\_



Арендодатель \_\_\_\_\_

**АРЕНДАТОР:**

**ЧОУ ДПО «Учебный центр охраны труда»**  
ИНН 6612052084; ОГРН 1176600001930;

Директор  
**ЧОУ ДПО «Учебный центр охраны труда»**



Сидоренко \_\_\_\_\_



Арендатор \_\_\_\_\_

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области

Произведена государственная регистрация Договора аренды

Дата регистрации 22 марта 2022 г.  
Номер регистрации 66:45:0000000:10138-66/112/2022-2

Государственная регистрация осуществлена « — »

Государственный регистратор прав



Сорокина Е.И.  
(подпись, М.П.) (Ф.И.О.)

Управление  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по  
Свердловской области  
Прошито, пронумеровано листов  
4 (969) листов  
(Цифрами и прописью)  
Государственный регистратор  
(должность)  
Сорокина Е.И. (подпись)  
(ФИО)

