

ДОГОВОР № 413
аренды нежилого помещения

г. Москва

«01» сентября 2023 г.

Автономная некоммерческая организация Институт непрерывного образования (АНО ИНО) «Профессионал», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Тихомирова Николая Антоновича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Профессиональное образовательное частное учреждение «Колледж информатики и дизайна» (ПОЧУ «КИД»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Пенько Ольги Владимировны, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения №312 (по БТИ № 12 – 38,3 кв.м.), №317 (№22 по БТИ – 57,2 кв.м.), общей площадью 95,5 кв.м. (далее по тексту – Помещение) на основании акта приема-передачи (Приложение № 1) находящиеся на 3-м этаже здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, стр. 16, принадлежащего Арендодателю на праве собственности (Свидетельство государственной регистрации права № 77-АО 544800 от «25» декабря 2012г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «16» июня 2009 года сделана запись регистрации №77-77-11/108/2009-552, кадастровый номер Здания 77:01:0006036:1716).

Помещение передается Арендатору для временного использования.

1.2. Арендодатель гарантирует, что до заключения настоящего договора Помещение, сданное в аренду по настоящему договору и расположенное по адресу: г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, стр. 16 (3 этаж) не обременено, не отчуждено, в споре и под арестом не состоит.

1.3. Площадь передается для использования в целях осуществления деятельности согласно Устава.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

- предоставить в пользование Арендатора Помещение на основании акта приема-передачи;

- обеспечить возможность свободного использования сотрудниками и посетителями Арендатора инфраструктуры доступности для маломобильных групп населения, к которой относятся: тактильная плитка от входа в здание до входа в помещение, в оборудованные места общего пользования, система средств информационной поддержки на путях движения с дублированием шрифтом Брайля, сменное кресло-коляска; переносная индукционная петля; места для размещения личного автотранспорта для маломобильных групп населения с дворовой территории здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, строение 16;

- иметь паспорт безопасности, соответствующий требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 2 августа 2019 г. № 1006 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) Министерства просвещения Российской Федерации и объектов (территорий), относящихся к сфере деятельности Министерства просвещения Российской Федерации, и формы паспорта безопасности этих объектов (территорий), а так же Декларацию пожарной безопасности оформленной в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности и зарегистрированной в соответствии Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 16 марта 2020 г. 171 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО РЕГЛАМЕНТА МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ, ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ

СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ УСЛУГИ ПО РЕГИСТРАЦИИ ДЕКЛАРАЦИИ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ФОРМЫ ДЕКЛАРАЦИИ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ»;

- при авариях, произошедших не по вине Арендатора, принимать неотложные меры по их устранению;

- проводить за свой счет капитальный ремонт Помещения;

- по окончании срока действия настоящего договора принять сдаваемое в аренду Помещение по акту сдачи-приемки.

2.2. Арендатор обязан:

- поддерживать переданное в аренду Помещение в исправном состоянии;

- использовать Помещение только в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.4 договора;

- проводить за свой счёт текущий ремонт Помещения;

- своевременно вносить арендную плату в размере и сроки, определенные настоящим договором;

- обеспечить сохранность и надлежащее состояние инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в Помещении;

- не производить в Помещении без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых коммуникаций, переоборудования. Надлежаще оформленным разрешением считается отдельно оформленный и выданный на основании согласованных проектов документ за подписью уполномоченных представителей Арендодателя;

- соблюдать в арендуемом Помещении требования местных государственных санитарно-эпидемиологических и пожарных надзоров, иных государственных контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Помещения. В случае предъявления контролирующими органами Арендатору требований о необходимости приведения арендуемого Помещения в соответствие с требованиями нормативных документов, в том числе относительно хозяйственной деятельности Арендатора и выполнением определенных видов работ, такие расходы Арендатора компенсации Арендодателем не подлежат;

- немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Помещению ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Помещения;

- обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в Помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;

- сообщить Арендодателю в письменном виде, не позднее, чем за два месяца, о предстоящем освобождении арендуемого Помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном прекращении;

- выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, местных государственных санитарно-эпидемиологических и пожарных надзоров, иных государственных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Помещения, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого Помещения;

- отвечать за соблюдение правил противопожарного режима (Приложение № 3), правил техники безопасности (Приложение № 4), правил организации движения на территории (Приложение № 5), правил внутреннего распорядка и режима своими работниками, а также командированными к Арендатору лицами;

- не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных по Договору Помещения и/или имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду помещения или его части в уставный капитал предприятия и др.). Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок является основанием для досрочного расторжения Договора Арендодателем в одностороннем порядке;

- не производить на фасаде здания без письменного разрешения Арендодателя монтажа коммуникаций, приемо-передающего или любого другого вида оборудования. Надлежаще оформленным разрешением считается отдельно оформленный и выданный на основании согласованных проектов документ за подписью уполномоченных представителей Арендодателя;

- не использовать имеющееся в арендуемого Помещения и принадлежащее Арендодателю телекоммуникационное оборудование и/или СКС (полностью или частично) без письменного разрешения Арендодателя. Надлежаще оформленным разрешением считается отдельно оформленный и выданный на основании согласованных проектов документ за подписью уполномоченных представителей Арендодателя;

- по окончании срока действия настоящего договора сдать арендуемое Помещение по Акту сдачи-приемки.

3. СТОИМОСТЬ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

3.1. Арендатор ежемесячно уплачивает Арендодателю сумму в размере 66 850,00 руб. (шестьдесят шесть тысяч восемьсот пятьдесят рублей 00 коп.), в том числе 20 % НДС. Арендная плата включает оплату коммунальных услуг и иных платежей на содержание и обслуживание арендуемого Помещения.

3.2. Арендатор уплачивает арендную плату не позднее 10-го числа текущего месяца в безналичном порядке путем перечисления на расчетный счет Арендодателя.

Настоящий Договор является основанием для оплаты, однако, Арендодатель с целью напоминания Арендатору о его обязанности по оплате, предусмотренной настоящим Договором, может выставлять Арендатору счет на оплату. Факт выставления или не выставления счета, а также срок его выставления, не влияет на обязанность Арендатора по оплате арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором.

3.3. Арендатор обязуется в течение 10-ти календарных дней с даты подписания Договора, в безналичном порядке путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, внести обеспечительный платеж в размере, эквивалентном сумме месячной арендной платы в обеспечение исполнения платежных обязательств по договору.

В случае неисполнения обязательств по оплате арендных платежей или при несвоевременной оплате и начислении Арендодателем пени, сумма долга удерживается Арендодателем из суммы обеспечительного платежа.

В случае, если Арендатор надлежащим образом и своевременно исполнял платежные обязательства по договору и у него отсутствует задолженность перед Арендодателем, сумма задатка засчитывается в счет арендной платы за последний месяц действия договора.

3.4. В случае произведения Арендодателем удержания из суммы задатка, Арендатор обязуется произвести доплату соразмерно удержанной сумме в течение 7 (семи) банковских дней с момента уведомления о произведенном удержании.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За ненадлежащее исполнение своих обязательств, стороны вправе требовать досрочного расторжения договора и возмещения убытков.

4.2. При неуплате Арендатором, указанного в п. 3.1. договора платежа в установленные сроки, Арендодатель вправе начислить Арендатору пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10 % от суммы просроченного платежа.

4.3. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе требовать от него досрочного внесения арендной платы, но не более чем за два срока подряд.

4.4. Положения статьи 317.1. Гражданского Кодекса РФ к отношениям Сторон, регулируемым настоящим договором, не применяются.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с даты передачи помещения во временное пользование, и действует по «30» ноября 2023 г., за исключением п.п. 4.2. Договора, который

прекращает действие после оплаты платы Арендатором арендных и иных платежей, а также сумм пени по договору.

5.2. Передача нежилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи (Приложение № 2).

5.3. Договор, может быть, расторгнут досрочно в случае невыполнения одной из сторон своих обязательств, предусмотренных п. 2.1 и 2.2 договора и гражданским законодательством.

5.4. Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора без судебного разбирательства, предупредив об этом Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все споры и разногласия стороны обязуются решать путем переговоров. При не урегулировании сторонами возникших разногласий спор передается на решение арбитражного суда г. Москвы.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Приложение № 1. Акт приема передачи.

7.2. Приложение № 2 поэтажная планировка площадей с указанием на ней сдаваемой в аренду площади.

7.3. Приложение № 3. Правила противопожарного режима.

7.4. Приложение № 4. Правила техники безопасности.

7.5. Приложение № 5. Правила организации движения на территории.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

АНО ИНО «Профессионал»

Адрес: 109029, г. Москва, ул. Нижегородская,

д. 32, стр. 16, ком. 303

ИНН 7709442428

КПП 770901001

ОГРН 1097799004038

Р/сч. 40703810438250039622

Банк: Московский банк Сбербанка России

ПАО

К/сч. 30101810400000000225

БИК 044525225

Арендатор:

ПОЧУ «КИД»

Адрес: 109559, Москва,

вн.тер.г.мун.округ Люблино,

ул. Марьинский парк, д. 45, пом. XVII,

ком.30

ИНН 7721516041

КПП 772301001

ОГРН 1047796716990

Р/сч. 40703810838050001450

Банк: Московский банк Сбербанка

России ПАО

К/сч. 30101810400000000225

БИК 044525225

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Директор АНО ИНО «Профессионал»

М.П.



Н.А. Тихомиров

Арендатор:

Директор ПОЧУ «КИД»

М.П.

О.В. Пенько



А К Т
приема – передачи

г. Москва

«01» сентября 2023 г.

Автономная некоммерческая организация Институт непрерывного образования (АНО ИНО) «Профессионал», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Тихомирова Николая Антоновича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Профессиональное образовательное частное учреждение «Колледж информатики и дизайна» (ПОЧУ «КИД»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Пенько Ольги Владимировны, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», составили настоящий Акт, подтверждающий следующие обстоятельства:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилое помещение №312 (по БТИ № 12 – 38,3 кв.м.), №317 (№22 по БТИ – 57,2 кв.м.), общей площадью 95,5 кв.м., находящиеся на 3-м этаже здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, стр. 16. Помещения выделены на поэтажном плане БТИ, являющиеся неотъемлемой частью Договора № 413 аренды нежилых помещений от «01» сентября 2023 г., передаются Арендатору, следующем состоянии: пол – плитка, потолок – подвесной Армстронг, окна – пластиковые, двери деревянные, инженерные системы – в хорошем состоянии, помещения оборудованы автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ).

На момент передачи состояние помещений хорошее, пригодное для эксплуатации по целевому назначению.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Арендодатель:

Директор АНО ИНО «Профессионал»

Н.А. Тихомиров
М.П.



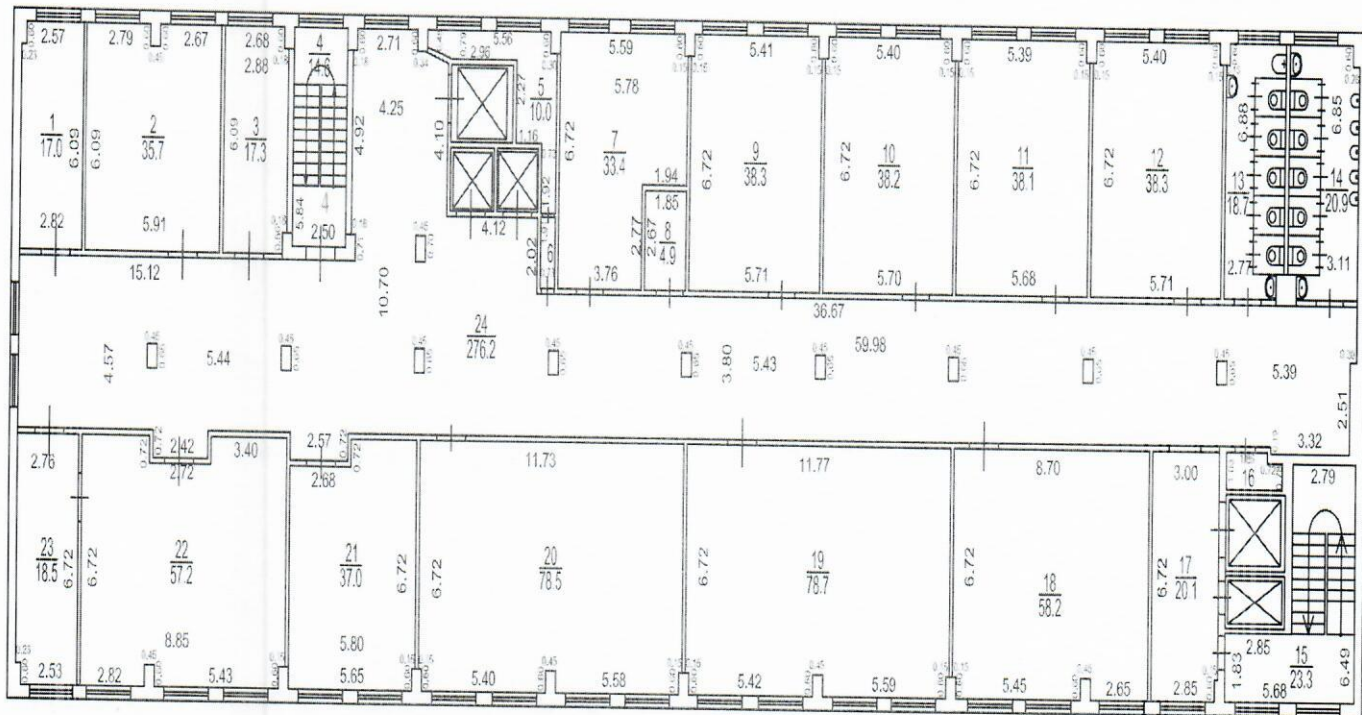
Арендатор:

Директор ПОЧУ «КИД»

О.В. Пенько
М.П.



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
(г. Москва, ул. Нижегородская, д.32, стр. 16, 3 этаж)



Арендодатель:
Директор АО ИНО «Профессионал»



Н.А. Тихомиров

Арендатор:
Директор ПОЧУ «КИД»



О.В. Пенько
М.П.

Приложение № 3
к Договору № 413 аренды нежилого
помещения от «01» сентября 2023 г.

П Р А В И Л А
противопожарного режима

г. Москва

«01» сентября 2023 г.

Правила противопожарного режима для помещений, сдаваемых в аренду, устанавливают ответственность за конкретные противопожарные мероприятия между Арендатором и Арендодателем. Правила разработаны в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности» № 69-ФЗ от 21.12.1994, Правилами противопожарного режима в РФ, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 и другими нормативными актами.

Ответственность за соблюдение и выполнение требований правил противопожарного режима на арендуемой площади несет Арендатор.

Арендатор берет на себя выполнение следующих обязательств:

1. Выполнять, соблюдать и обеспечивать выполнение персоналом правил противопожарного режима в арендуемых помещениях, в соответствии с настоящими Правилами.
2. В течение 3 (трех) дней со дня подписания Акта приема-передачи (Приложение №2) назначить приказом по организации ответственного за противопожарную безопасность, который будет отвечать за соблюдение требований правил противопожарного режима.
3. Обеспечить проведение противопожарного инструктажа и прохождение пожарно-технического минимума. Копии удостоверения прохождения пожарно-технического минимума и список персонала, прошедшего инструктаж, предоставить Арендодателю в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Акта приема-передачи (Приложение №2).
4. Разработать инструкцию о мерах пожарной безопасности, план эвакуации людей, разместить их в арендуемых помещениях и обеспечить их изучение. Регулярно проводить тренировки по эвакуации персонала при возможном возникновении пожара и других чрезвычайных ситуаций.
5. Разместить в арендуемых помещениях таблички с указанием ответственного за противопожарный режим и с указанием номера телефона вызова пожарной охраны.
6. Обеспечить, за свой счет, арендуемые помещения первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) в соответствии с действующими нормами, а также их сохранность и своевременную перезарядку.
7. Обеспечить исправное состояние и работоспособность установленных в арендуемых помещениях средств автоматической противопожарной защиты, в случае обнаружения неисправности немедленно сообщить Арендодателю.
8. Запретить производство перепланировки помещений без согласования с Арендодателем и органами ОНД и ПР МЧС. В случае проведения ремонта помещений с применением ковровых покрытий, горючей облицовки на путях эвакуации и т.п. до начала работ предъявить в органы ОНД и ПР МЧС сертификаты на материалы.
9. Обеспечить свободный проход и подход к первичным средствам пожаротушения, электрическим распределительным щиткам и эвакуационному выходу.
10. Запретить загромождение путей эвакуации (коридоров, холлов, лестниц) и эвакуационных выходов любым имуществом. Обеспечить соответствующую ширину путей и выходов эвакуации.
11. Вывесить в необходимых местах знаки безопасности и указательные надписи.
12. Обеспечить беспрепятственный доступ подразделений государственной противопожарной службы к месту пожара в случае его возникновения по кратчайшему пути (что должно быть отражено в инструкции взаимодействия).

13. По окончании работы обесточить все потребители электроэнергии.
14. Осуществить проверку противопожарного состояния арендуемых помещений перед их закрытием.
15. Запретить курение в арендуемых помещениях и в местах общего пользования и обеспечить постоянный контроль соблюдения данного положения.
16. Обеспечить, в рабочее время, беспрепятственный доступ представителю Арендодателя для осуществления контроля выполнения правил противопожарного режима, проведения технического обслуживания средств автоматической противопожарной защиты.
17. Арендатор отвечает за выполнение и соблюдение требований правил противопожарного режима своими подчиненными, персоналом и командированными работниками.

Подписи сторон:

Арендодатель:

Директор АНО ИНО «Профессионал»



Н.А. Гикомиров

Арендатор:

Директор ПОЧУ «КИД»



О.В. Пенько

П Р А В И Л А
техники безопасности

г. Москва

«01» сентября 2023 г.

Стороны пришли к соглашению об определении пределов ответственности Арендатора за надлежащий надзор за безопасностью труда в помещениях, расположенных по адресу: г. Москва ул. Нижегородская дом №32, стр. 16, переданных Арендодателем в аренду Арендатору:

1. Арендатор отвечает за соблюдение техники безопасности своими работниками, а также прикомандированными и командированными к Арендатору как на территории арендуемых им помещений, так и на территории помещений, занимаемых Арендодателем.

2. В случае нарушения работниками Арендатора, а также прикомандированными к нему лицами правил техники безопасности на территории арендуемых помещений, равно как и на территории, занимаемой Арендодателем, Арендатор несет ответственность за такое нарушение в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. Если указанные в п.2 нарушения повлекли за собой причинение вреда имуществу или здоровью вышеперечисленных лиц, либо Арендодателю или работникам последнего (включая прикомандированных и командированных к нему лиц), Арендатор настоящим обязуется возместить все причиненные данными субъектами убытки и несет ответственность перед соответствующими органами в части применяемых последними санкций.

4. При осуществлении деятельности Арендатор обязуется соблюдать установленные законодательством требования по охране окружающей среды.

В случае нарушения Арендатором указанных норм и правил, последний несет всю полноту ответственности перед соответствующим контролирующим органом в порядке, предусмотренном действующими законодательством.

Подписи сторон:

Арендодатель:
Директор АНО ИНО «Профессионал»

И.А. Тихомиров



Арендатор:
Директор ПОЧУ «КИД»

О.В. Пенько



ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ

г. Москва

«01» сентября 2023 г.

Настоящие правила устанавливают единый порядок **допуска на территорию**, правил дорожного движения и **размещения** автомобилей на территории **Арендодателя** и распространяются на все категории лиц - водителей, автовладельцев, работников Арендодателя, арендаторов и посетителей.

1. Водители, автовладельцы и пешеходы обязаны соблюдать настоящие Правила организации движения на территории.

2. Преимущественным правом на территории пользуются пешеходы.

3. Въезд и выезд на/с территории **Арендодателя** возможен при условии идентификации транспортного средства (наличии действующего пропуска на автотранспортное средство), автовладельца и водителя с 7.00 до 24.00. **Пропуск для въезда на территорию должен размещаться у лобового стекла при въезде на территорию, находясь на территории и выезде.**

4. Право беспрепятственного круглосуточного проезда имеют транспортные средства пожарной охраны, МЧС, правоохранительных органов, аварийных служб коммунального хозяйства.

5. Транспортные средства гостей, а также транспортные средства, въезжающие на территорию для оказания услуг такси, грузоперевозок или иных услуг допускаются по временным пропускам с ограничением времени пребывания.

6. Скорость движения транспортного средства на территории не должна превышать 5 км/час.

7. При движении на территории водители транспортных средств должны соблюдать требования Правил дорожного движения РФ, Правил организации движения и парковки на территории, **Приложения к договору аренды**, указаний администрации и действовать таким образом, чтобы не создавать опасности другим лицам и не причинять вреда.

8. При движении на территории запрещается:

-движение задним входом, за исключением случаев постановки транспортного средства на остановочное место;

-остановка транспортного средства на проезжей части (вне отведенных остановочных мест) более 10 минут;

-учебная езда;

-подача звуковых сигналов, за исключением случаев аварийных ситуаций.

9. Порядок расположения автомобилей на территории:

-остановка транспортных средств осуществляется на специальных остановочных местах в соответствии с разметкой и соответствующими знаками;

-при постановке транспортного средства на остановочное место автовладельцы и водители обязаны соблюдать требования администрации;

-запрещается стоянка автотранспортного средства более 5 минут с работающим двигателем;

-запрещается проведение ремонта автомобиля, мойка автомобиля;

-запрещается постановка автомобиля вне размеченных границ остановочного места, размещение одного транспортного средства на двух (и более) остановочных местах;

-запрещается размещение автотранспортного средства на остановочных местах, выделенных для размещения автотранспортных средств маломобильных групп населения;

-в зимний период запрещается размещение транспортных средств на расстоянии менее десяти (10) метров от стен здания, из-за возможного падения сосулек, наледи и

снега. Ответственность за возможный ущерб транспортному средству и здоровью граждан возлагается на Арендатора, расположившего транспортное средство у стен здания. Ответственность за несоблюдение/нарушение настоящего пункта посетителями - автовладельцами и водителями сторонних организаций несет Арендатор-инициатор допуска этих посетителей на территорию;

-запрещается размещение автотранспортных непосредственно у главных входных групп строений (на расстоянии ближе 5 метров).

10. Ответственность за несоблюдение/нарушение настоящих Правил посетителями - автовладельцами и водителями несет инициатор допуска посетителя на территорию.

11. За нарушение настоящих правил нарушитель может быть лишен право доступа заезда на территорию.

Подписи сторон:

Арендодатель:

Директор АНО ИНО «Профессионал»

 Н.А. Михомиров

Арендатор:

Директор ПОЧУ «КИД»

 О.В. Пенько