

## ДОГОВОР аренды нежилых помещений

город Кемерово

«29» августа 2022 года

Индивидуальный предприниматель Лазоренко Андрей Николаевич, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, действующий на основании свидетельства серии 42 № 001908880 от 22.12.2004г., выданного ИМНС РФ по г. Кемерово, и **Автономная Некоммерческая Организация Профессионального Образования «Колледж предпринимательских и цифровых технологий»**, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице директора Неведровой Ольги Михайловны, действующей на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, заключили Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения, находящиеся на пятом этаже здания по адресу: г. Кемерово, ул. Николая Островского, д.12.

Арендуемые нежилые помещения на составленном ЦТИ поэтажном плане 5 этажа имеют номера 23-38, 40-44.

Общий размер сдаваемых площадей: 412,7 (четыреста двенадцать целых и семь десятых) квадратных метра

1.2. Расположение арендуемых нежилых помещений в здании определяется в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Арендуемые нежилые помещения предоставляются Арендатору под размещение колледжа.

1.4. Состояние арендуемых нежилых помещений на момент передачи во временное пользование: пригодны для использования в соответствии с пунктом 1.3 настоящего Договора.

1.5. Арендодатель подтверждает, что нежилые помещения не обременены залогом, сервитутом, не являются предметом спора в суде.

1.6. Нежилое помещение, принадлежит Арендодателю на праве собственности. Номер регистрационной записи 42-42-01/143/2007-239 от 02.08.2007г. Кадастровый номер 42:24:0101001//12701.

### 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставить нежилые помещения Арендатору в состоянии, пригодном для их использования в соответствии с целями, предусмотренными пунктом 1.3 настоящего Договора.

2.1.2. Передать нежилые помещения Арендатору в день начала срока аренды по акту приема-передачи.

2.1.3. В последний день срока действия настоящего Договора принять нежилые помещения от Арендатора по акту приема-передачи.

2.1.4. Не чинить препятствий Арендатору в использовании нежилых помещений в соответствии с условиями настоящего Договора.

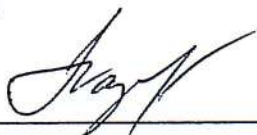
2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за использованием Арендатором нежилых помещений в соответствии с п. 1.3. настоящего Договора в порядке, согласованном Сторонами.

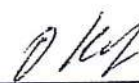
2.2.2. Досрочно в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему договору, письменно уведомив об этом Арендатора за 30 дней до даты прекращения договора.

2.3. Арендатор обязан:

От Арендодателя



От Арендатора



2.3.1. В день начала срока аренды нежилых помещений принять их от Арендодателя по акту приема-передачи.

2.3.2. Пользоваться нежилыми помещениями в соответствии с условиями настоящего Договора для целей, предусмотренных пунктом 1.3 настоящего Договора.

2.3.3. Поддерживать нежилые помещения в надлежащем санитарном состоянии, в частности: своими силами или с привлечением третьих лиц за свой счет производить уборку в нежилых помещениях, заключить от своего имени и за свой счет договор на вывоз твердых бытовых отходов, а также иные договоры, обязательное заключение которых законодательством возлагается на пользователей нежилых помещений.

2.3.4. Поддерживать нежилые помещения в надлежащем техническом состоянии, в частности, бережно относиться к нежилым помещениям и имеющемуся в них оборудованию.

2.3.5. При обнаружении признаков неисправностей и поломок, носящих капитальный характер, а также аварийного состояния коммуникаций в нежилых помещениях, произошедших не по вине Арендатора, немедленно сообщать о них Арендодателю.

2.3.6. В случае причинения ущерба нежилым помещениям по вине Арендатора, возместить этот ущерб.

2.3.7. В случае проведения ремонта Арендатор обязан в письменной форме согласовать с Арендодателем сроки и время проведения ремонтных работ, использовать пожаро- и экологически безопасные технические средства и приборы и материалы.

2.3.8. Не производить перепланировки и переоборудование помещений, а также не передавать их третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

2.3.9. В установленные настоящим Договором сроки уплачивать арендную плату, а также возмещать Арендодателю стоимость коммунальных услуг.

2.3.10. В день окончания срока действия настоящего Договора передать нежилые помещения Арендодателю по акту приема-передачи.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. С согласия Арендодателя производить улучшения Помещений за счет собственных средств.

2.4.2. На возмещение стоимости неотделимых без вреда для имущества улучшений, произведенных с согласия Арендодателя, после прекращения Договора.

2.4.3. Установить вывеску при входе в здание с соблюдением требований правовых актов без получения дополнительного согласия Арендодателя;

2.4.4. Досрочно в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему договору, письменно уведомив об этом Арендодателя за 30 дней до даты прекращения договора.

### 3. Платежи и расчеты по Договору

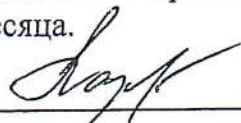
3.1. Размер арендной платы за 1 (один) квадратный метр в месяц составляет 470 (четырееста семьдесят) рублей.

3.2. Размер арендной платы в месяц составляет 193969 (сто девяносто три тысячи девятьсот шестьдесят девять) рублей. НДС не предусмотрен в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

3.3. Стоимость коммунальных услуг (электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, отопления) не входит в арендную плату и возмещается Арендатором Арендодателю, исходя из стоимости соответствующих услуг, определяемой на основании счетов организаций, оказывающих соответствующие услуги, и потреблённых Арендатором коммунальных услуг, количество которых определяется на основании показаний установленных в арендуемых помещениях приборов учёта, а при их отсутствии расчётным путём пропорционально занимаемой площади.

3.4. Уплата арендной платы производится в безналичном порядке ежемесячно в срок до 10 числа расчётного месяца.

От Арендодателя



От Арендатора



3.5. Оплачиваемым периодом считается период с момента подписания акта приёма-передачи помещений в аренду до момента возврата помещений Арендодателю по соответствующему акту приёма-передачи.

3.6. Возмещение стоимости коммунальных услуг производится Арендатором в течение 10-ти дней с момента получения счёта Арендодателя, составленного в соответствии с условиями, установленными пунктом 3.3 настоящего договора.

#### 4. Передача и возврат помещения

4.1. Арендодатель передает Арендатору помещение в день подписания договора по акту приема-передачи.

4.2. Арендатор возвращает помещения в последний день аренды по акту приема-передачи.

4.3. В случае использования Арендатором помещений за пределами срока аренды, предусмотренного настоящим договором (несвоевременного возврата помещений), Арендатор обязан оплатить весь период использования по цене, указанной в настоящем договоре, вплоть до момента передачи помещений Арендодателю, зафиксированной в акте приема-передачи.

#### 5. Срок Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Срок аренды по настоящему договору с «29» августа 2022 года по «31» декабря 2022 года включительно.

5.2. За один месяц до истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о намерении продлить срок Договора либо о предстоящем освобождении нежилых помещений, в том числе и при досрочном освобождении.

#### 6. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Арендодатель не несет ответственность за сохранность имущества Арендатора и имущества его сотрудников.

6.3. Все споры, возникающие между Сторонами в связи с исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

6.4. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.5. Арендатор несет ответственность перед контролирующими органами и третьими лицами за надлежащую и безопасную эксплуатацию нежилых помещений, в частности за соблюдение санитарно-гигиенических норм, норм противопожарной безопасности, норм электробезопасности.

#### 7. Изменение и расторжение Договора

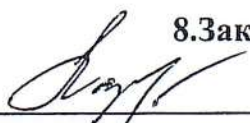
7.1. Изменение настоящего Договора допускается в случаях порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, по инициативе одной из Сторон по решению суда, в случаях одностороннего отказа от исполнения обязательств одной из сторон в порядке, предусмотренном настоящим договором. Расторжение Договора по соглашению Сторон оформляется в письменном виде и подписывается обеими Сторонами.

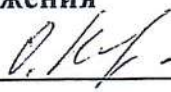
7.3. Любые изменения настоящего Договора имеют силу, только если они составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

#### 8. Заключительные положения

От Арендодателя



От Арендатора



8.1. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8.2. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения.

8.3. Не урегулированные настоящим Договором вопросы разрешаются на основании действующего гражданского законодательства РФ.

8.4. Все изменения, дополнения и исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями Сторон в каждом отдельном случае. Одностороннее внесение изменений и дополнений в настоящий договор не допускается, кроме случаев, предусмотренных настоящим Договором.

8.5. Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменении адресов, банковских и иных реквизитов, указанных в настоящем Договоре, в течение 10 дней с момента возникновения указанных изменений. В случае неисполнения этой обязанности в установленный срок, ответственность перед третьими лицами за достоверность содержащихся в договоре данных несет сторона, не исполнившая обязательство.

8.6. Признание отдельных положений настоящего Договора недействительными не влечет недействительности всего Договора, либо других его отдельных положений. В той части, в которой Договор не признан недействительным, его положения продолжают действовать и сохраняют юридическую силу.

8.7. Каждая страница настоящего договора должна быть заверена подписями уполномоченных представителей сторон.

## 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

### Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель  
Лазоренко Андрей Николаевич  
Адрес: г. Кемерово, пр-кт Ленина, дом 162, кв. 55  
ИНН: 420600525701  
ОГРНИП: 304420535700657  
Тел.: 45-27-88  
Паспорт серия 3217 №828315, выдан 11.08.2017  
Отделом УФМС России по Кемеровской области  
в Ленинском районе г. Кемерово  
р/с 40802810112030000013  
в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г.  
Москве  
к/с 30101810145250000411  
БИК 044525411  
тел. (384-2) 45-27-88  
E-mail: [ikp42@mail.ru](mailto:ikp42@mail.ru)



А.Н. Лазоренко

### Арендатор:

АНО ПО «Колледж предпринимательских и цифровых технологий»  
Юридический адрес: 650903, г. Кемерово, пр. Московский, 2а - 136  
Фактический адрес: 650066, г. Кемерово, пр. Ленина, д. 79, каб. 103  
ОГРН 1204200005195  
ИНН4205388631 КПП 420501001  
р/с 40703810926000000069  
Отделение № 8615 ПАО Сбербанк России г. Кемерово  
к/с 30101810200000000612  
БИК043207612  
Тел. 8(3842) 76-92-11, сот 8-951-160-74-51



E-mail: [zifra42@mail.ru](mailto:zifra42@mail.ru)

О.М. Неведрова

От Арендодателя

От Арендатора

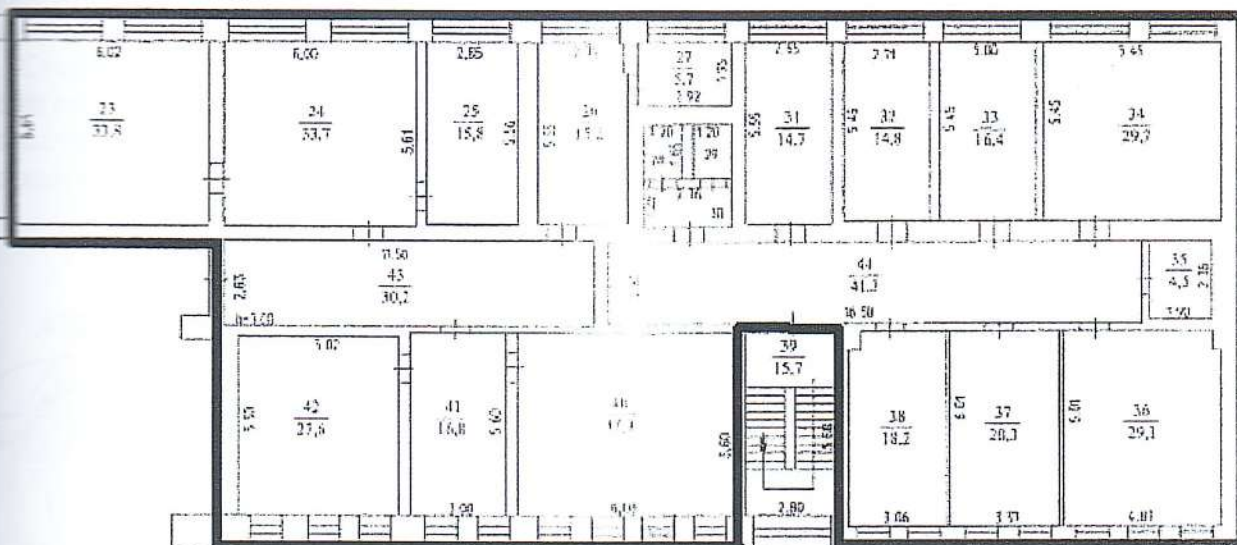
5

Приложение №1  
к договору аренды нежилого помещения от 29.08.2022 года

Индивидуальный предприниматель Лазоренко Андрей Николаевич, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 42 № 001908880, выданного 22.12.2004г. ИМНС РФ по г. Кемерово, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Автономная Некоммерческая Организация Профессионального Образования «Колледж предпринимательских и цифровых технологий», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора Неведровой Ольги Михайловны, действующей на основании Устава, с другой стороны, составили настоящее приложение о нижеследующем:

1. Арендруемые нежилые помещения на поэтажном плане 5 этажа здания имеют №№ с 23 по 38, с 40 по 44 и отмечены путём выделения жирной чертой:

План помещения №-  
(выкопировка из поэтажного плана дома)  
М 1:200  
Этаж: 5



помещение 28 - 2 кв.м.;

помещение 29 - 2 кв.м.;

помещение 30 - 3,5 кв.м.

Площадь помещений 23-38, 40-44 составляет 412,7 (четыреста двенадцать целых и семь десятых) квадратных метра



**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

А.Н. Лазоренко



**АРЕНДАТОР:**

О.М. Неведрова

**А К Т**  
**приема-передачи**  
**к договору аренды нежилого помещения от 29.08.2022 года**

г. Кемерово

29 августа 2022 года

Индивидуальный предприниматель Лазоренко Андрей Николаевич, именуемый в дальнейшем Арендодатель, действующий на основании свидетельства серии 42 № 001908880 от 29.12.2004г., выданного ИМНС РФ по г. Кемерово, с одной стороны, и Автономная некоммерческая Организация Профессионального Образования «Колледж предпринимательских и цифровых технологий», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора Неведровой Ольги Михайловны, действующей на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. 29.08.2022г. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду помещения №№ 23-38, 40-44 общей площадью 412,7 кв.м., расположенные на пятом этаже здания, по адресу г. Кемерово, улица Николая Островского, дом 12.
2. Указанные в п. 1 помещения находятся в состоянии, пригодном для использования в соответствии с условиями вышеназванного договора.
3. Арендатор не имеет к Арендодателю претензий по поводу передаваемых по настоящему акту помещений.
4. Стороны зафиксировали показания счётчиков учёта коммунальных услуг на момент передачи помещений:
  - показания электросчётчиков: 97482;
  - показания водосчётчиков: холодная вода - 01578, горячая - 00321.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**



А.Н. Лазоренко

**АРЕНДАТОР:**



О.М. Неведрова

Российская Федерация  
город Кемерово, Кемеровская область-Кузбасс  
Четвёртого октября две тысячи двадцать второго года

Я, Митрякова Людмила Ивановна, нотариус Кемеровского нотариального округа Кемеровской области, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 42/54-н/42-2022-2-800.

Уплачено за совершение нотариального действия: 600 руб. 00 коп.



Л. И. Митрякова



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1**  
**к договору аренды нежилых помещений от 29.08.2022**

КОПИЯ

г. Кемерово

«19» сентября 2022г.

Индивидуальный предприниматель Лазоренко Андрей Николаевич, именуемый в дальнейшем Арендодатель, действующий на основании свидетельства серии 42 № 001908880 от 22.12.2004г., выданного ИМНС РФ по г. Кемерово, и Автономная Некоммерческая Организация Профессионального Образования «Колледж предпринимательских и цифровых технологий», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора Авдеевой Ирины Александровны, действующей на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. 19 сентября 2022 года Арендодатель дополнительно передаёт Арендатору в аренду нежилые помещения №№ 30, 31, 32, 33, 35, 38, 39, 40, 41, 45, 46, 47, 48, расположенные на 2 этаже здания по адресу г. Кемерово, ул. Н. Островского, 12, общей площадью 162,6 (сто шестьдесят две целых и шесть десятых) квадратных метров.

В момент подписания настоящего дополнительного соглашения сдаваемые в аренду Арендатору нежилые помещения сторонами осмотрены. Помещения, указанные в пункте 1 настоящего дополнительного соглашения находятся в состоянии, пригодном для их использования в целях, указанных в договоре аренды нежилых помещений от 29.08.2022г. Настоящее соглашение имеет силу.

2. В связи с изложенным выше, начиная с 19 сентября 2022 года, пункт 1.1 договора аренды нежилых помещений от 29.08.2022г. следует читать в следующей редакции:

«1.1. По настоящему Договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилые помещения, расположенные на 2 и 5 этажах здания по адресу город Кемерово, улица Н.Островского, дом № 12.

Номера помещений с указанием этажа:

- 2 этаж: помещения №№ 30, 31, 32, 33, 35, 38, 39, 40, 41, 45, 46, 47, 48;

- 5 этаж: помещения №№ 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44.

Общий размер сдаваемых площадей: 575,3 (пятьсот семьдесят пять целых и три десятых) кв. метров, из которых 162,6 кв.м. расположены на втором этаже, 412,7 кв.м. – на пятом этаже».

3. С 19 сентября 2022 года пункт 1.6 договора аренды нежилых помещений от 29.08.2022г. следует читать в следующей редакции: «Нежилые помещения, принадлежат Арендодателю на праве собственности. Номера регистрационных записей от 02.08.2007 года: 42-42-01/143/2007-240 (2 этаж), 42-42-01/143/2007-239 (5 этаж). Кадастровые номера 42:24:0101001:12703 (2 этаж) 42:24:0101001//12701 (5 этаж)».

4. С 19 сентября 2022 года пункт 3.2 договора аренды нежилых помещений от 29.08.2022г. следует читать в следующей редакции: «Размер арендной в месяц составляет 270391 (двести семьдесят тысяч триста девяносто один) рубль. За сентябрь 2022 года размер арендной платы составляет: 224537 (двести двадцать четыре тысячи пятьсот тридцать семь) рублей 80 копеек ((470\*412,7/30\*18) +(470\*575,3/30\*12)=224537,80)».

5. С 19 сентября 2022 года второе предложение пункт 5.1 договора аренды нежилых помещений от 29.08.2022г. следует читать в следующей редакции: «Срок аренды по настоящему договору: в отношении помещений 5 этажа с «29» августа 2022 года по «31» декабря 2022 года включительно, в отношении помещений 2 этажа с «19» сентября 2022 года по «31» декабря 2022 года включительно».

6. 19.09.2022 года стороны составили новое Приложение № 1 к договору аренды нежилых помещений от 29.08.2022г., которое определяет расположение арендованных помещений в здании и является неотъемлемой частью договора аренды нежилых помещений от 29.08.2022г.

7. Все незатронутые настоящим дополнительным соглашением условия договора аренды нежилых помещений от 29.09.2022г. остаются без изменений.

7. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды нежилых помещений от 29.08.2022г.

  
Арендатор  
И.А. Авдеева  
М.П.

Арендодатель:  
  
А.Н. Лазоренко  
  
М.П. Андрей Николаевич

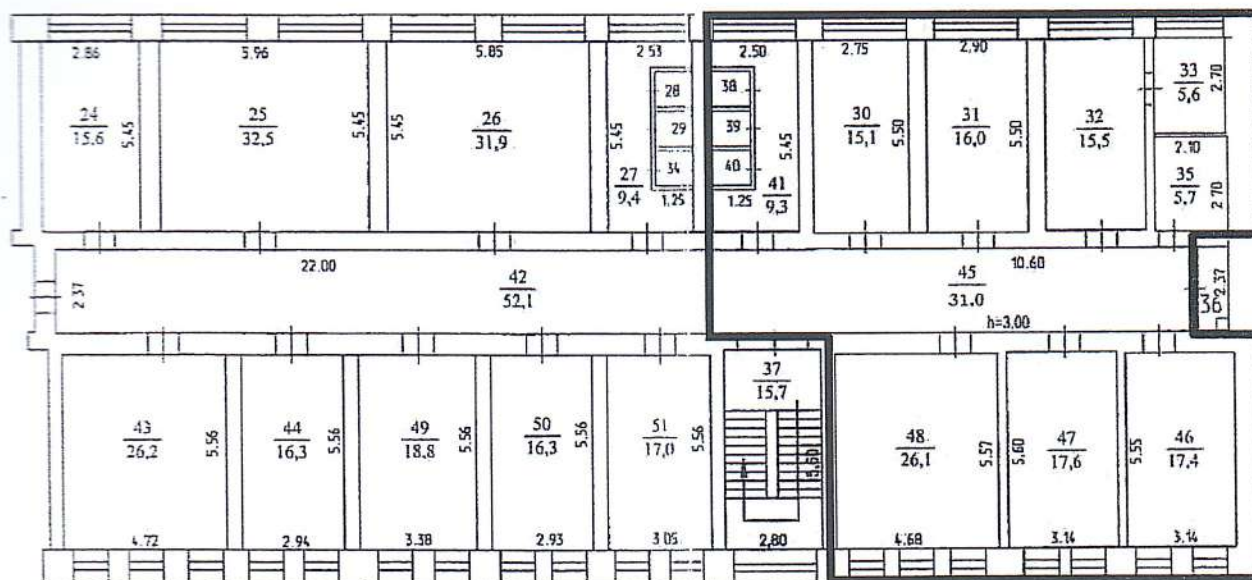


Приложение №1  
к договору аренды нежилого помещения от 29.08.2022 года

в редакции от 19.09.2022г.

Индивидуальный предприниматель Лазоренко Андрей Николаевич, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 42 № 001908880, выданного 22.12.2004г. ИМНС РФ по г. Кемерово, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Автономная Некоммерческая Организация Профессионального Образования «Колледж предпринимательских и цифровых технологий», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора Авдеевой Ирины Александровны, действующей на основании Устава, с другой стороны, составили настоящее приложение о нижеследующем:

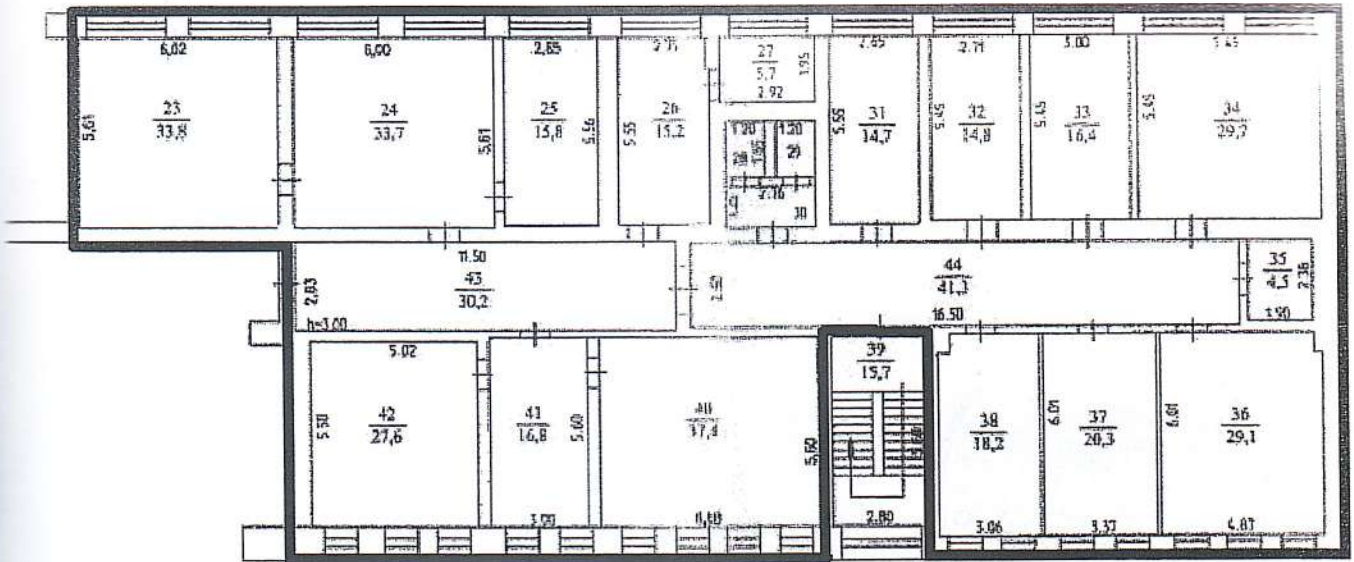
1. Арендуемые нежилые помещения на поэтажном плане 2 этажа здания имеют №№ 30, 31, 32, 33, 35, 38, 39, 40, 41, 45, 46, 47, 48 и отмечены путём выделения жирной чертой:



помещение 38 – 1,1 кв.м.;  
помещение 39 – 1,1 кв.м.;  
помещение 40 – 1,1 кв.м.;

Площадь помещений №№ 30, 31, 32, 33, 35, 38, 39, 40, 41, 45, 46, 47, 48 составляет 162,6 (сто шестьдесят две целых и шесть десятых) квадратных метра.

2. Арендуемые нежилые помещения на поэтажном плане 5 этажа здания имеют №№ : 23 по 38, с 40 по 44 и отмечены путём выделения жирной чертой:



- помещение 28 - 2 кв.м.;
- помещение 29 - 2 кв.м.;
- помещение 30 - 3,5 кв.м.

Площадь помещений 23-38, 40-44 составляет 412,7 (четыреста двенадцать целых и семь десятых) квадратных метра.

3. Общая площадь помещений, арендуемых на 2 и 5 этажах, составляет 575,3 (пятьсот семьдесят пять целых и три десятых) квадратных метров

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

  
М.П.  А.Н. Лазоренко

АРЕНДАТОР:

  
М.П.  И.А. Авдеева

Российская Федерация  
город Кемерово, Кемеровская область-Кузбасс  
Четвёртого октября две тысячи двадцать второго года  
Я, Митрякова Людмила Ивановна, нотариус Кемеровского нотариального округа Кемеровской области, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 42/54-н/42-2022-2-799.

Уплачено за совершение нотариального действия: 300 руб. 00 коп.



Л. И. Митрякова



Протокол  
пронумеровано и  
креплено печатью  
Подпись