

ДОГОВОР аренды нежилых помещений

город Кемерово

«05» сентября 2022 года

Индивидуальный предприниматель **Негодяев Вадим Валерьевич**, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, действующий на основании свидетельства серии 42 № 002675590 от 25.01.2007г., выданного ИФНС 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, 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 третьем этаже здания по адресу: г. Кемерово, ул. Николая Островского, д.12А.

Арендуемые нежилые помещения на составленном ЦТИ поэтажном плане 3 этажа имеют номера 11-16, 29-34, 47.

Общий размер указанных помещений: 222,8 (двести двадцать две целых и восемь десятых) квадратных метров.

Помимо вышеуказанных помещений Арендатору передаётся часть вспомогательного помещения номер 43, площадью 22,4 (двадцать две целых и четыре десятых) квадратных метра.

1.2. Расположение арендуемых нежилых помещений в здании, расчёт размера арендуемой площади 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. Здание, в котором расположены арендуемые нежилые помещения, принадлежат Арендодателю на праве собственности (номер регистрационной записи 42-42-01/282/2006-056 16 января 2007 года, кадастровый номер 42:24:0101049:1370).

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.

От Арендодателя

От Арендатора

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

3. Арендатор обязан:

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

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

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 вменяется на пользователей нежилых помещений.

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

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.

3.6. В случае причинения ущерба нежилым помещениям по вине Арендатора, возместить от ущерба.

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.

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

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

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

4. Арендатор имеет право:

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

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

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

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.

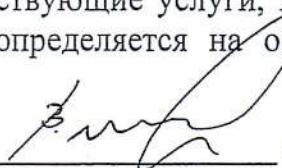
3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Размер арендной платы за 1 (один) квадратный метр основного помещения в месяц составляет 470 (четырееста семьдесят) рублей; вспомогательного – 200 (двести) рублей.


3.2. Размер арендной платы в месяц составляет 109196 (сто девять тысяч сто девяносто шесть) рублей. НДС не предусмотрен в связи с применением упрощённой 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

От Арендодателя



От Арендатора



помещениях приборов учёта, а при их отсутствии расчётным путём пропорционально занимаемой площади.

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

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

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

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

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

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

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 05» сентября 2022 года по «31» декабря 2022 года включительно.

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

6. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров

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

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

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

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

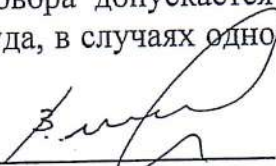
5. Арендатор несет ответственность перед контролирующими органами и третьими лицами за надлежащую и безопасную эксплуатацию нежилых помещений, в частности за соблюдение санитарно-гигиенических норм, норм противопожарной безопасности, норм электробезопасности.

7. Изменение и расторжение Договора

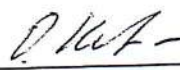
1.1. Изменение настоящего Договора допускается в случаях порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ.

1.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, по инициативе одной из Сторон по решению суда, в случаях одностороннего отказа от исполнения обязательств одной

От Арендодателя



От Арендатора



Сторон в порядке, предусмотренном настоящим договором. Расторжение Договора по инициативе Сторон оформляется в письменном виде и подписывается обеими Сторонами.

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

8. Заключительные положения

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

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

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

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.

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.

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.

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

Негодяев Вадим Валерьевич
650060, г. Кемерово, бульвар Строителей, 28-3
ОГРНИП 307420502500131
ИНН 420515096201
Паспорт 32 02 522116 выдан Центральным
УВД города Кемерово 29.06.2002г.,
подразделения 422-001
с 40802810172030000040
Филиале «Центральный»
банка ВТБ (ПАО)
с 30101810145250000411
БИК 044525411
т. (384-2) 45 27 88
E-mail: ikn42@mail.ru



В.В. Негодяев

От Арендодателя

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
ИНН 4205388631 КПП 420501001
р/с 40703810926000000069
Отделение № 8615 ПАО Сбербанк России г.
Кемерово
к/с 30101810200000000612
БИК 043207612
Тел. 8(3842) 76-92-11, сот 8-951-160-
74-51
E-mail: ikn42@mail.ru



О.М. Неведрова

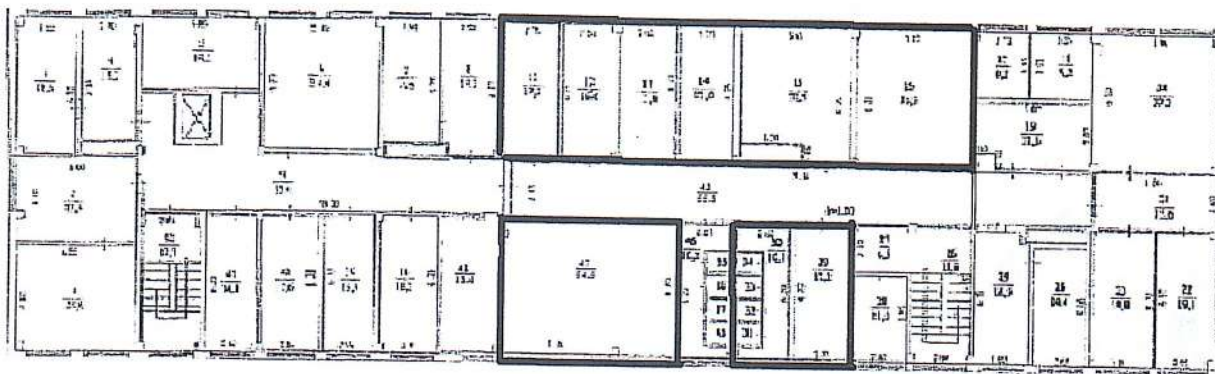
От Арендатора

5

Приложение №1
к договору аренды нежилого помещения от 05.09.2022 года

Индивидуальный предприниматель **Негодяев Вадим Валерьевич**, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, действующий на основании свидетельства серии 42 № 002675590 от 25.01.2007г., выданного ИФНС 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, составили настоящее приложение о нижеследующем:

1. Арендуемые нежилые помещения на поэтажном плане 3 этажа имеют №№ 11,12,13,14,15, 16, 29, 30,31, 32,33, 34, 47 и отмечены путём выделения жирной чертой:



- помещение 11 - 17,2 кв.м.;
- помещение 12 - 16,6 кв.м.;
- помещение 13 - 17,4 кв.м.;
- помещение 14 - 17,0 кв.м.;
- помещение 15 - 32,5 кв.м.;
- помещение 16 - 35,5 кв.м.;
- помещение 29 - 17,2 кв.м.;
- помещение 30 - 10,1 кв.м.;
- помещение 31 - 1,2 кв.м.;
- помещение 32 - 1,2 кв.м.;
- помещение 33 - 1,2 кв.м.;
- помещение 34 - 1,2 кв.м.;
- помещение 47 - 54.5 кв.м.;

Площадь помещений 11,12,13,14,15, 16, 29, 30,31, 32,33, 34, 47 составляет 222,8 (двадцать две целых и восемь десятых) квадратных метра.

Вспомогательное помещение 43 общей площадью 55,8 квадратных метров передаётся арендатору пропорционально площади вышеуказанных помещений и рассчитана следующим образом:

Общая площадь помещений, обслуживаемых посредством вспомогательного помещения 43, составляет 553,7 квадратных метров (222,8 кв.м. у арендатора, 330,9 кв.м. – у третьего лица).

$$55,8 \times 222,8 / 553,7 = 22,4.$$

Таким образом, на площадь 222,8 кв.м приходится 22,4 кв. метра вспомогательной площади.



В.В. Негодяев



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/42-2022-2-797.

Уплачено за совершение нотариального действия: 500 руб. 00 коп.



Л. И. Митрякова



КОПИЯ

АКТ
приема-передачи
к договору аренды нежилого помещения от 05.09.2022 г.

г. Кемерово

05.09.2022

Индивидуальный предприниматель **Негодяев Вадим Валерьевич**, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, действующий на основании свидетельства серии 42 № 002675590 от 25.01.2007г., выданного ИФНС 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, заключили Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. 05.09.2022 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду помещения №11-16, 29-34, 47 общей площадью 245,2 кв.м., расположенные на 3 этаже здания по адресу: г. Кемерово, ул. Н. Островского, д. 12А.
2. Указанные 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.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



В.В. Негодяев

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/42-2022-2-798.

Уплатено за совершение нотариального действия: 100 руб. 00 коп.



Л. И. Митрякова