

Договор аренды нежилого помещения Б-11286/08-25-43П

г. Москва

13 августа 2025 года

ИП Усов Марк Валерьевич, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «АКАДЕМИЯ 1Т», именуемое(ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице Ректора Ганеева Алексея Рафисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» и каждый по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. По настоящему Договору (далее по тексту – «Договор») Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование нежилое помещение (далее – Помещение) общей площадью 14 (Четырнадцать) кв. м., расположенное по адресу: 125635, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Западное Дегунино, ул Ангарская, д. 6, помещ. 3/1.
- 1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 июля 2018 г. сделана запись регистрации № 77:09:0002018:8449-77/009/2018-2.
- 1.3. Помещение предоставляется Арендатору для использования в качестве офиса и возможного места государственной регистрации юридического лица.
- 1.4. Настоящий Договор является также актом приема-передачи имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, и подтверждает факт перехода имущества от Арендодателя в пользование Арендатора.

2. Срок аренды.

- 2.1. Срок аренды Помещения Арендатором по настоящему Договору устанавливается с 13.08.2025 года по 12.07.2026 года.

3. Права и обязанности сторон.

- 3.1. Арендодатель обязуется:
 - 3.1.1. Предоставить Арендатору во временное пользование Помещение в соответствии с Договором без предоставления технического паспорта.
 - 3.1.2. При необходимости самостоятельно и за свой счёт производить капитальный ремонт Помещения, в соответствии с предусмотренными сроками и техническими нормативами.
 - 3.1.3. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, его сотрудников или посетителей, приступить к принятию необходимых мер по её устранению в течение двух часов с момента, когда Арендодатель узнал об аварии.
 - 3.1.4. Оказывать содействие в обеспечении коммунальными службами или другой третьей стороной бесперебойного обеспечения Помещения теплоснабжением, электроэнергией и другими коммунальными услугами. Арендодатель не несет ответственность за перерыв в предоставлении коммунальных услуг на период проведения ремонтных и профилактических работ, а также в случае ухудшения технических характеристик, прекращения или перерыва в предоставлении коммунальных и других услуг по инициативе или вине третьих лиц.
- 3.2. Арендатор обязуется:
 - 3.2.1. В течение 10 (Десять) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора передать нарочным или направить почтовым отправлением Арендодателю оригинал подписанного со своей стороны экземпляра настоящего Договора.
 - 3.2.2. Выдать представителю Арендодателя, доверенность на право получения в почтовом отделении АО «Почта России» корреспонденции, поступившей в почтовое отделение и адресованной Арендатору.
 - 3.2.3. При заключении настоящего Договора представить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию Арендатора. При этом, Арендодатель гарантирует Арендатору конфиденциальность полученной информации.
 - 3.2.4. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению, указанному в п.1.3. настоящего Договора с поддержанием надлежащего технического и санитарного состояния Помещения.
 - 3.2.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Помещения без письменного разрешения Арендодателя.
 - 3.2.6. При прекращении настоящего Договора, в том числе в результате окончания срока его действия или досрочного расторжения по инициативе любой из Сторон, представить в уполномоченный государственный орган для внесения в Единый государственный реестр юридических лиц документы об изменении адреса Арендатора в течение 10 (десяти) календарных дней с момента прекращения настоящего Договора.
 - 3.2.7. В день прекращения настоящего Договора, в том числе в результате окончания срока аренды Помещения, предусмотренного п.2.1. настоящего Договора, или в случае расторжения настоящего Договора по инициативе любой из Сторон, вернуть Арендодателю по Акту возврата Помещение в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору Арендодателем с учетом нормального износа, а также вывезти из Помещения свое имущество. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора, не вывезенного им из Помещения в соответствии с настоящим пунктом Договора.
 - 3.2.8. Своевременно и в полном объеме оплачивать установленную настоящим Договором арендную плату.
 - 3.2.9. Не предоставлять Помещение в субаренду без письменного согласия Арендодателя, не заключать договоры, предметом которых является распоряжение правом аренды Помещения, а также не заключать договоры или соглашения и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав в отношении Помещения, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Помещения или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).
- 3.3. Арендодатель вправе:
 - 3.3.1. В случае невыполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 3.2.6. настоящего Договора, предоставить в территориальную ИФНС, МИФНС №46 по г. Москве по месту нахождения Помещения информацию о прекращении настоящего Договора и об отсутствии Арендатора по адресу, указанному как его адрес местонахождения.

4. Арендная плата и порядок расчетов.

- 4.1. За аренду Помещения по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере 74 750 (семьдесят четыре тысячи семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек в том числе НДС 5% в сумме 3 559 (три тысячи пятьсот пятьдесят девять) рублей 52 копейки, за весь срок аренды. Оплата за эксплуатационные и коммунальные услуги входит в стоимость аренды Помещения.
- 4.2. Все расчеты по настоящему Договору осуществляются Арендатором в наличном или безналичном порядке.
- 4.3. Арендная плата, предусмотренная п. 4.1. Договора уплачивается Арендатором единовременно, одним платежом, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора. Днем исполнения обязательства по уплате арендной платы при безналичной форме расчетов считается день зачисления суммы арендной платы на корреспондентский счет банка Арендодателя.
- 4.4. Настоящим Стороны подтверждают, что заключают настоящий Договор в рамках своей предпринимательской деятельности.
- 4.5. Стороны договорились, что в случае нарушения Арендатором обязанности по уплате арендной платы в срок, предусмотренный п. 4.3. Договора, Договор считается расторгнутым с даты, следующей за последним днем, предусмотренным для проведения оплаты по Договору.
- 4.6. В случае досрочного прекращения настоящего Договора по инициативе Арендодателя, возврат денежных средств за оплаченный, но неиспользованный период аренды Помещения, начинается исчисляться с момента подписания Сторонами Акта возврата помещения.
- 4.7. В случае досрочного прекращения настоящего Договора по инициативе Арендатора, сумма арендного платежа за оставшийся срок аренды помещения возврату не подлежит.

5. Заключение и прекращение договора.

- 5.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента подписания его Сторонами и действует до окончания срока аренды, установленного п. 2.1. Договора. После окончания срока действия настоящего Договора обязательства Арендодателя считаются исполненными.
- 5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или в судебном порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

- 5.3 Любая из Сторон вправе отказаться от настоящего Договора в порядке, предусмотренном ст. 450.1. Гражданского кодекса Российской Федерации, с письменным уведомлением другой Стороны направленной по адресу электронной почты или заказным письмом с уведомлением по адресу для корреспонденции, указанному в разделе «Адреса и реквизиты Сторон» настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с момента получения соответствующего извещения от другой Стороны об одностороннем отказе от исполнения Договора. Момент получения такого извещения определяется датой, указанной в уведомлении, но не позднее 7 (семи) календарных дней от даты его отправки.
- 5.4 Стороны договорились, что, прекращение настоящего Договора не влечет прекращения обязанностей Арендатора, предусмотренных п. 3.2.6. и п. 3.2.7. настоящего Договора, а также иных обязанностей Сторон, связанных с указанным прекращением настоящего Договора.
- 5.5 Стороны договорились, что в случае нарушения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 3.2.1. настоящего Договора, в результате чего Арендодателем не будет получен оригинал настоящего Договора, подписанный Арендатором в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора, Арендодатель вправе отказаться от настоящего Договора, а в случае, если Арендатор внес данные Помещения в качестве адреса своего местонахождения в Единый государственный реестр юридических лиц, Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере арендной платы за весь период аренды Объекта. В таком случае Арендодатель засчитывает выплаченную Арендатором сумму в качестве суммы указанной в настоящем пункте неустойки (штрафа). Договор будет считаться прекращенным в 7 (Седьмой) календарный день, следующий за днем направления Арендодателем Арендатору соответствующего уведомления почтой России или по электронной почте по адресам, указанным в разделе «Адреса и реквизиты Сторон» настоящего Договора. Одновременно в ИФНС направляется письмо, информирующее о дате прекращения Договора и об отсутствии Арендатора по адресу, указанному как его адрес местонахождения.
- 5.6 После окончания срока действия, Договор может быть пролонгирован путем составления нового Договора
6. Заключительные положения.
- 6.1 Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.
- 6.2 В соответствии с п. 2. ст. 160 ГК РФ документы, связанные с исполнением, расторжением настоящего Договора могут быть подписаны Сторонами с использованием факсимильного воспроизведения подписи уполномоченных лиц с помощью средств механического или иного копирования (факсимиле).
- 6.3 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Адреса и реквизиты сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ИП Усов М.В.
 ИНН 771565310043
 ОГРНИП 313774614400271
 125635, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Западное Дегунино,
 ул Ангарская, д. 6, помещ. 3/1
 р/с 40802810238000061530
 в ПАО Сбербанк
 к/с 3010181040000000225
 БИК 044525225

АРЕНДАТОР:

АНО ВО "АКАДЕМИЯ IT"
 ИНН 9704243239, КПП 770401001
 ОГРН 1247700392664
 119121, г Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, наб
 Ростовская, 5, помещ 1/Н
 р/с
 в
 к/с
 БИК

Индивидуальный предприниматель

Ректор



Усов М. В.



Ганеев А. Р.