

Договор аренды нежилого помещения Б-1695/05-24-44

г. Москва

19 сентября 2024 года

Индивидуальный предприниматель Усов Марк Валерьевич, в лице доверенного Шнейдера Александра Аркадьевича, действующего на основании доверенности номер 77АГ9664946, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и Автономная некоммерческая организация высшего образования «Академия IT», именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Ганеева Алексея Раисовича, 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 34,8 (Тридцать четыре целых восемь десятых) кв. м., расположенное по адресу: 125635, Москва г., ул. Ангарская, д. 6, пом. 3/1, этаж 1, пом. III, комн. 1, 2, 3, 4, 5, 6.
- 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. Арендодатель предоставляет Арендатору помещение для целей осуществления образовательной деятельности.
- 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 18.09.2024 года по 18.08.2025 года. Установить время пребывания арендатора в арендованном помещении: понедельник, вторник с 9.00 – 20.00.

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, доверенному 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.

4. Арендная плата и порядок расчетов.

- 4.1. За аренду Помещения по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере 65 000 (шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек. за весь срок аренды, предусмотренный п. 2.1. настоящего Договора, НДС не облагается в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения.
- 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 начала срока аренды Помещения, установленного п. 2.1. настоящего 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, предусмотренной п. 4.1. настоящего Договора, в срок, предусмотренный п. 4.3. настоящего Договора, обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются, Договор считается незаключенным.
- 4.6 В случае досрочного прекращения настоящего Договора в результате отказа от него одной из Сторон, предусмотренного п. 5.3. настоящего Договора, для целей расчета суммы возврата денежных средств за оплаченный, но неиспользованный период аренды Помещения, срок, за который начисляется возврат, если иное не установлено соглашением Сторон, начинает исчисляться с момента возникновения последнего по времени из следующих обстоятельств:
- момент, указанный в п. 5.3. в качестве момента прекращения настоящего Договора;
 - надлежащее исполнение Арендатором обязанности, предусмотренной п. 3.2.6. настоящего Договора;
 - возврат Помещения по Акту возврата Арендодателю.
- 4.7 Возврат денежных средств, указанный в п. 4.6. выше, производится исключительно на основании обоснованного письменного требования Арендатора, если иное не установлено соглашением Сторон, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Арендодателем вышеуказанного требования и наступления последнего по времени обстоятельства, указанного в п. 4.6 ниже.

5. Заключение и прекращение договора.

- 5.1 Настоящий Договор вступает в законную силу с момента подписания его Сторонами, действует до окончания срока аренды, указанного в п. 2.1. настоящего Договора, либо до его прекращения по основаниям, предусмотренным п. п. 5.2. – 5.4. ниже или в иных предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации случаях.
- 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 АО "Почта России" или по электронной почте по адресам, указанным в разделе «Адреса и реквизиты Сторон» настоящего 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, ул Ангарская, д. 6
р/с 40802810238000061530
в ПАО Сбербанк
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Индивидуальный предприниматель
в лице доверенного
Шнейдера Александра Аркадьевича



Шнейдер А. А.

АРЕНДАТОР:

АНО ВО "Академия IT"
ИНН 9704243239, КПП 770401001
ОГРН 1247700392664
119121, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Хамовники,
Ростовская наб., д. 5, пом 1/Н
р/с № 40703810838000110867
в ПАО «Сбербанк России» г. Москвы
к/с
БИК 044525225



Ганеев А.Р.