

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Карпова Елизавета Александровна

Должность: директор

Дата подписания: 06.03.2024 14:37:22

Уникальный программный ключ:

ad9053b6a9e670199721a41d1a80dd3f5c40650966aaf85dff11a3fd7d02ebad

город Тула

**ДОГОВОР № 01-12/22-ар/45**  
**аренды нежилых помещений**

Первое ноября 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «ОНИКС» (ООО «ОНИКС»)**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора Соколова Вячеслава Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**АВТНОМНАЯ НЕКОМЕРЧЕСКАЯ ОРГНАНИЗАЦИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СОЦИАЛЬНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ» («АНО ПО СТК»)**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице директора Карповой Елизаветы Александровны, действующей на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем также именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, также по тексту «Договор», о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилые помещения в здании (кадастровый номер объекта 71:30:050402:408), расположенном по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Рязанская, дом 20 (ранее обозначенном литерой «Б» на техническом паспорте БТИ). На условиях аренды передается нежилое помещение, находящееся на первом этаже здания, помеченное на поэтажном плане **10** площадью **249,7 кв.м.**, нежилое помещение, находящееся на втором этаже здания, помеченное на поэтажном плане **17** площадью **35,7 кв.м.**

1.2. Указанные нежилые помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 30.03.2021 сделана запись регистрации 71:30:050402:408-71/045/2021-2.

1.3. Номера и площади помещений определены на основании технического паспорта ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», составленного по состоянию на 25 марта 2008 года. Копия поэтажного плана с указанием помещений прилагается (Приложения 1,2).

1.4. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

1.5. Помещения будут использоваться Арендатором для размещения спортивного зала.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

### 2.1. Арендодатель обязуется:

- а) передать объект аренды, указанный в п. 1.1. Договора, в состоянии пригодном для его эксплуатации;
- б) производить капитальный ремонт передаваемых помещений, связанный с общим капитальным ремонтом здания;
- в) в случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, принять необходимые меры по устранению ее последствий;
- г) заключить договор с охранным предприятием на оказание услуг по охране объекта аренды;
- д) обеспечивать вывоз мусора с объекта по адресу: город Тула, улица Рязанская, дом 20;
- е) при необходимости предоставить Арендатору юридический адрес;
- ж) обеспечивать дератизацию и дезинсекцию объекта;
- з) обеспечивать пожарную охрану объекта;
- и) по истечении срока действия Договора предоставить добросовестному Арендатору преимущественное право заключения Договора на новый срок.

### 2.2. Арендатор обязуется:

- а). принять помещения по акту приема-передачи нежилых помещений (Приложение 3);
- б) предоставить Арендодателю полную информацию о наличии расчетных счетов, учредительных документах организации, а также уведомлять Арендодателя в течение срока действия договора о внесенных в указанные документы изменениях;
- в) своевременно вносить арендную плату;
- г) пользоваться помещениями в соответствии с их прямым назначением;
- д) самостоятельно и за свой счёт произвести проектные работы и переоборудовать помещения для размещения спортивного зала, соблюдая строительные нормы и требования.
- е) содержать помещения в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии, нести расходы на их содержание, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность;
- ж) извещать Арендодателя о реконструкции помещений, переоборудовании, информировать Арендодателя о ходе работ;

- з) при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электрического и прочего оборудования немедленно сообщить об этом Арендодателю;
- и) согласовать режим работы с Арендодателем;
- к) самостоятельно обеспечить на арендуемых площадях соблюдение установленных законодательством требований к экологической безопасности деятельности и санитарно-эпидемиологическому благополучию, пожарной и промышленной безопасности, электробезопасности, в области ГО и ЧС, охране окружающей среды, санитарных норм и правил, охране труда и технике безопасности, а также самостоятельно нести ответственность за свою деятельность перед государственными органами, органами местного самоуправления и третьими лицами;
- л) допускать в помещения представителей Арендодателя, служб госнадзора, иных государственных контролирующих учреждений и организаций с целью проведения проверок и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;
- м) своевременно забирать у Арендодателя счет на оплату, и не позднее 3 (третьего) рабочего дня месяца, следующего за расчетным, забирать счет - фактуру и акт выполненных работ;
- н) самостоятельно осуществлять уборку арендуемых площадей;
- о) при прекращении Договора вернуть помещения в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию без дополнительных финансовых вложений.
- 2.3. Арендодатель вправе в случае не выполнения условий настоящего Договора Арендатором, удержать имущество последнего до момента исполнения им обязательств по договору.
- 2.4. По согласованию с Арендодателем Арендатор может производить работы капитального характера, улучшающие состояние нежилых помещений.
- 2.5. Неотделимые улучшения помещения, произведенные Арендатором, при прекращении договора аренды являются собственностью Арендодателя, и стоимость их возмещению не подлежит, кроме случаев, если такое возмещение одобрено Арендодателем в письменной форме.
- 2.6. Арендатор обязуется письменно уведомлять Арендодателя о перемещении, принадлежащего Арендатору имущества в пределах территории здания, в том числе при освобождении помещения в связи с прекращением договора аренды.
- 2.7. Стороны обязуются извещать друг друга об изменении платежных реквизитов, а также о факторах, которые могут повлиять на условия исполнения Договора, в срок не позднее трех дней с момента их возникновения.

### 3. УСЛОВИЯ РАСЧЕТА

- 3.1. Расчеты за помещение осуществляются Арендатором на условиях полной предварительной оплаты (авансом) не позднее 10-го числа оплачиваемого месяца, согласно счету, выставленному Арендодателем.
- 3.2. Ежемесячная арендная плата по договору включает в себя плату за пользование нежилыми помещениями и составляет **91000,00 руб. (Девяносто одна тысяча рублей 00 копеек)**, НДС не облагается на основании статьи 346.11 главы 26.2 НК РФ. В указанный платеж включается стоимость коммунальных услуг (отопление). Оплата электроэнергии и водоснабжения (водоотведения) осуществляется дополнительно на основании показаний приборов учета согласно действующим тарифам.
- 3.3. Арендная плата подлежит начислению начиная с ноября 2023 года.
- 3.4. Арендная плата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя или внесения в кассу предприятия.
- 3.5. Размер арендной платы за пользование нежилыми помещениями может быть пересмотрен по требованию одной из Сторон в случаях изменения реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость передаваемых в аренду помещений, не чаще одного раза в год.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Каждая из сторон в случае причинения ущерба другой стороне неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору возмещает причиненные убытки в полном объеме.
- 4.2. В случае нарушения Арендатором установленных сроков расчетов Арендодатель имеет право на сумму долга начислить пени в размере 0,2 % за каждый календарный день просрочки оплаты.
- При нарушении срока оплаты более чем на 30 дней, Арендодатель получает право произвести отключение электроэнергии на занимаемой Арендатором площади.
- 4.3. Если действия Арендатора привели к необходимости проведения капитального ремонта помещений, Арендатор проводит его своими силами или возмещает Арендодателю стоимость произведенных ремонтных работ.
- 4.4. Если помещения пришли в негодность в силу форс-мажорных обстоятельств, стороны Договора делят в равных частях расходы по ремонту и восстановлению нежилых помещений.
- 4.5. В случае несвоевременного возврата Арендодателю занимаемых помещений при прекращении Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за весь срок пользования не возвращенными помещениями.

### 5. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Помещения, указанные в п. 1.1. Договора, передается Арендодателем Арендатору по Акту приема - передачи

## 6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ, ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1 разногласия между сторонами относительно условий настоящего Договора разрешаются путем двухсторонних переговоров.

6.2. В случае если стороны не пришли к соглашению, споры могут передаваться в Арбитражный суд Тульской области, или, по договоренности сторон, в третейский суд.

6.3. Внесение изменений и дополнений в условия Договора производится по соглашению сторон путем составления письменного документа, подписанного сторонами и являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

- ❖ при использовании Арендатором помещений с существенными нарушениями условий Договора;
- ❖ если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещений;
- ❖ если задолженность Арендатор по арендной плате превысила два месяца.

При обнаружении указанных нарушений Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление с требованием об устранении возникшего нарушения. Если в течение 10 дней требование не будет выполнено, Договор считается расторгнутым во внесудебном порядке, а Арендатор подлежит выселению.

6.5. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора, ему надлежит уведомить об этом Арендодателя в письменной форме за месяц до наступления срока расторжения.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с «01» ноября 2023 года по «30» сентября 2024 года включительно.

7.2. Договор пролонгируется на каждый последующий срок исключительно по письменной договоренности сторон.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендодатель:

ООО «ОНИКС»

Юр. адрес: 300026, Тульская обл., Тула г., Рязанская ул., дом 20, офис 203, этаж 2

Почтовый адрес: 300026, Тульская обл., Тула г., Рязанская ул., дом 20, офис 203, этаж 2

ИНН 7100003110/ КПП 710001001

ОГРН 1217100002954

р/с 40702810266000017460

ТУЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8604 ПАО СБЕРБАНК

к/с 30101810300000000608

БИК 047003608

Телефон: +7-4872-23-51-65; 8-915-690-05-83

Факс: +7-4872-23-50-20

E-mail: Onyxtula@yandex.ru

Директор

М.П.

В.М. Соколов



### Арендатор:

АНО ПО «СТК»

Юр. Адрес: 300026, ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ, ТУЛА ГОРОД, РЯЗАНСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 1

Почтовый адрес: 300026, ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ, ТУЛА ГОРОД, РЯЗАНСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 1

ОГРН 1237100008221

ИНН: 7100039491, КПП: 710001001

БИК 047003608

К/с 30101810300000000608 в Тульском ОСБ 8604 ПАО СБЕРБАНК г.Тула

р/с 40703810566000000464

телефон: +7-4872-700-354

E-mail: mail@ctk71.ru

Директор

М.П.

Карпова Е.А.

