

## Договор аренды нежилого помещения №5-21а

г. Магнитогорск

02 декабря 2021

Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Надёжность» (ООО Эксперт-Надёжность»), именуемое в дальнейшем "Арендодатель" в лице генерального директора Матвеева Ильи Владимировича, действующего на основании Устава, и Частное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Центр повышения квалификации строителей» (ЧОУ ДПО «ЦПКС»), именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Матвеева Владимира Георгиевича, действующего на основании Устава,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Общие условия

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение и обязуется выплачивать арендную плату в соответствии с условиями настоящего договора. Нежилое помещение, передаваемое в аренду по настоящему договору, именуемое далее «Помещение», расположено в здании по адресу: Россия, Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Калинина, д.4, нежилое помещение №9.

1.1. Общая площадь сдаваемого в аренду помещения составляет 80,9 кв.м. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности: Свидетельство о государственной регистрации права серия № 74 АД 874941 от 19.03.2014г.

1.3. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на арендуемое помещение не являются основанием для изменения и расторжения настоящего договора.

1.4. Настоящий договор действует по «01» ноября 2022г., причем дата подписания договора является датой вступления договора в силу.

### 2. Обязанности сторон. Условия аренды.

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору помещение по Акту приемки-сдачи не позже 5 календарных дней со дня подписания настоящего договора. Акт сдачи-приемки нежилых помещений подписывается Арендодателем и Арендатором. Указанный акт прилагается к договору и является его неотъемлемой частью.

2.1.2. Обеспечить тепло-, водо-, энергоснабжение и водоотведение в пределах отпущенных Арендодателю по соответствующим договорам мощностей.

2.1.3. Обеспечить размещение отходов производственной деятельности Арендатора в спецконтейнеры Арендодателя для последующего вывоза на полигон ТБО, согласно договора Арендодателя с лицензированной организацией.

2.1.4. Принимать в случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, все необходимые меры к их устранению за свой счет и в сроки, не прерывающие технологический процесс Арендатора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения исключительно по их назначению, указанному в п.1.3. настоящего договора.

2.2.2. Соблюдать в арендуемом помещении требования СЭС, Госпожнадзора, установленные для организаций данного вида деятельности.

2.2.3. В установленные сроки вносить арендную плату.

2.2.4. В случае аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей по вине Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет.

2.2.5. При прекращении и расторжении договора передать Арендодателю помещения по Акту приемки-сдачи, который подписывается обеими сторонами настоящего договора.

2.2.6. Не производить никаких перестроек в помещении без письменного разрешения Арендодателя (перепланировка, установка решеток, ОПГС и прочее).

### 3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Размер арендной платы за пользование помещениями по настоящему договору составляет 200 (Двести) рублей за 1 кв. м в месяц, без учета НДС.

3.2. Срок внесения арендной платы Арендатором: ежемесячно не позднее 30 числа месяца, предшествующего месяцу аренды помещений (предоплата).

### 4. Расторжение и продление договора.

4.1. Договор аренды может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

- по решению арбитражного суда;
- по взаимному соглашению сторон;
- по причине систематического нарушения Арендатором условий договора;
- по причине систематического нарушения Арендодателем условий договора.

4.2. Одностороннее расторжение договора при наличии на то установленных законом или настоящим договором оснований осуществляется стороной договора путем письменного уведомления,

направляемого заказным письмом другой стороне. При неполучении ответа на уведомление в 10-дневный срок со дня получения адресатом уведомления договор считается расторгнутым.

4.3. Арендатор имеет преимущественное право на продление договора при условии надлежащего исполнения своих обязательств.

4.4. Если ни одна из сторон не оповестит другую сторону за 1 месяц до истечения срока действия договора о его прекращении, договор считается продленным на следующий срок на тех же условиях.

#### 5. Ответственность сторон.

5.1. Арендатор в случае задержки любого из платежей в сроки, установленные настоящим договором, уплачивает пени в размере 0,1% в день от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. За просрочку передачи Арендатору помещения по вине Арендодателя Арендодатель уплачивает пени в размере 0,1% годовой арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Уплата пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора, в результате принятия нормативных актов государственными органами и органами местного самоуправления, сделавших невозможным исполнение обязательств по договору, а также в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким событиям чрезвычайного характера, в частности, относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемия, война и военные действия.

#### 6. Прочие условия.

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами и обмена претензиями или письмами. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров и в случаях, когда дело не подлежит рассмотрению по правилам исключительной подсудности, стороны передают их на рассмотрение в арбитражный суд по месту нахождения Арендодателя.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

6.3. Все вопросы и отношения, вытекающие из настоящего договора и не регламентированные им, регулируются действующим российским законодательством.

6.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

#### 7. Реквизиты и подписи сторон.

**Арендодатель:** ООО «Эксперт-Надёжность» ИНН 7444056375 / КПП 745601001

Юр. адрес: 455000, г. Магнитогорск, ул. Калинина, д.4

**Банковские реквизиты:**

Магнитогорский филиал ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК»

р/счет 40702810990200003572

БИК 047501779 к/с 30101810400000000779

ИНН 7421000200 КПП 744602001 ОГРН 1027400001650

Код по ОКПО 32518336

МП

Генеральный директор ООО «Эксперт-Надёжность» /Матвеев И.В./

**Арендатор:** Частное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Центр повышения квалификации строителей» (ЧОУ ДПО «ЦПКС»)

Юридический адрес: 455023, г. Магнитогорск, ул. Калинина, д.4.

**Банковские реквизиты:**

р/счет 40703810207460002678 банк получателя ПАО «Челиндбанк» г. Челябинск

БИК 047501711 к/счёт 30101810400000000711

ИНН 7444037319 КПП 745601001 ОГРН 1027402056978

МП

Директор ЧОУ ДПО «ЦПКС» /Матвеев В.Г./

