

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**  
**№ ИП-ПМ-01/18**

г. Люберцы Московской области

1 декабря 2018 г.

Индивидуальный предприниматель Узун Денис Бахаттин, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Узун Дениса Бахаттина, действующего на основании Уведомления № 473148679 от 03.09.2018, с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация дополнительного образования «Научно-образовательный центр в области пожарной безопасности «Прометей», именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Иванец Юрия Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: 140007, Московская область, г. Люберцы, ул. 8 Марта, д. 16,-

1.1.1. Нежилые помещения 2-го этажа общей площадью 282,8 кв.м. (Приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Арендодатель распоряжается недвижимым имуществом на основании свидетельства о государственной регистрации права 50-НГ 767957 от 17 июля 2009 г. (Приложение № 2 к настоящему договору).

1.3. Недвижимое имущество, передаваемое по настоящему Договору в аренду, не заложено, под арестом не состоит и свободно от ограничений, обременений и претензий третьих лиц.

1.4. Арендатор обязан обеспечить наличие соответствующих его виду деятельности лицензий и разрешений и продлевать их, в случае необходимости, на период действия настоящего договора.

**2. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЙ**

2.1. Передача помещений Арендодателем и принятие их Арендатором осуществляются в течение 5 календарных дней с даты поступления суммы арендной платы и обеспечительного взноса на расчетный счет Арендодателя. Передача помещений в аренду, а также возвращение помещений при прекращении настоящего договора, осуществляются по акту приема-передачи. В случае, если Арендодатель не передал нежилые помещения, указанные в п.1.1. настоящего Договора, в срок, Арендатор вправе потребовать в письменном виде возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, в размере 0,1% от ежемесячной суммы арендной платы за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы арендной платы за месяц. Указанные штрафные санкции подлежат начислению и уплате только при условии направления письменной претензии.

2.2. Обязательства Сторон по передаче помещений считаются выполненными после подписания акта приема-передачи обеими сторонами.

Арендодатель: Индивидуальный предприниматель  
Индивидуальный предприниматель

Узун Денис Бахаттин Узун

МП



Арендатор: Организация дополнительного образования  
Генеральный директор

Иванец Ю.А. Иванец

МП





Право Арендатора на использование нежилых помещений, указанных в разделе 1 настоящего договора, возникает с момента подписания акта приема-передачи.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Права и обязанности Арендодателя.

##### 3.1.1. Арендодатель обязуется:

- передать Арендатору указанное в разделе 1 настоящего договора недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению;

- обеспечивать арендуемые помещения постоянным водоснабжением, электроэнергией и отоплением в части своих полномочий;

При этом Арендодатель не несет ответственности за действия или бездействия служб коммунального хозяйства города, возникшие не по вине Арендодателя. В том числе Арендодатель не несет ответственности за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров электро-, тепло-, водоснабжения и канализации, если это связано с аварией, ремонтом или техническим обслуживанием этих систем и сетей организациями, оказывающими коммунальные услуги, либо по иным причинам, не зависящим от Арендодателя, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым или косвенным результатом таких перебоев (временного прекращения и/или изменения параметров) в работе какого-либо оборудования, включая его программное обеспечение.

##### 3.1.2. Арендодатель имеет право:

- в любое время осуществлять проверку исполнения Арендатором условий настоящего договора, в том числе целевого использования помещений, их технического, санитарного и противопожарного состояния. При этом Арендатор обязан предоставить Арендодателю возможность для проведения подобных проверок и предоставить Арендодателю все необходимые для проверки документы, включая документы, разрешающие и регламентирующие порядок осуществления Арендатором деятельности в помещениях;

- осуществлять капитальный, внеплановый и плановый текущий ремонт помещений, переданных Арендатору по настоящему договору;

3.1.3. Предоставить доступ Арендатору к арендуемым помещениям и на территорию, прилегающую к зданию, в котором расположены данные помещения, в рабочие (понедельник - пятница) дни с 08.00 до 20.00 часов.

Допуск сотрудников и посетителей Арендатора на территорию Арендодателя осуществляется в соответствии со списком, который Арендатор обязуется предоставить представителю охранного предприятия под подпись. Лица, не включенные в данный список, допускаются на территорию Арендодателя только в сопровождении представителя Арендатора с обязательным внесением паспортных данных и времени визита посетителя в соответствующий журнал охранного предприятия.

По окончании рабочего дня (в 20-00) Арендатор обязан сдавать ключи от арендуемых помещений дежурному сотруднику охраны под подпись.

В случае необходимости доступа к арендуемым помещениям во внеурочное время Арендатор обязан предупредить Арендодателя и сотрудников охраны о дате и времени посещения за 3 календарных дня.

Арендодатель: Индивидуальный предприниматель  
Индивидуальный предприниматель

Узун Денис Бахаттин Б. Узун



Арендатор: Генеральный директор

Ю.А. Иванец





3.1.4. Арендодатель не несет ответственности за транспорт Арендатора, сотрудников Арендатора и третьих лиц, размещенный на территории Арендодателя для стоянки или погрузочно-разгрузочных работ.

**3.2. Права и обязанности Арендатора:**

3.2.1. Принять у Арендодателя нежилые помещения, указанные в разделе 1 настоящего договора, и использовать их для целей, определенных данным разделом настоящего Договора.

3.2.2. Содержать арендуемые помещения в полной исправности, в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии до сдачи Арендодателю.

3.2.3. Соблюдать требования норм и правил противопожарной безопасности в соответствии со своим видом деятельности, в том числе в части определения класса пожарной опасности, соответствия отделочных материалов для полов, стен, потолков, перегородок классу пожарной опасности, обеспечения помещений соответствующим противопожарным оборудованием, средствами пожаротушения и знаками пожарной безопасности, проведения инструктажа сотрудников, обучения по пожарно-техническому минимуму, соблюдать другие нормы и правила, предусмотренные законодательством РФ для вида деятельности Арендатора.

Арендатор обязуется согласовывать с Арендодателем проведение противопожарных мероприятий, включая переоборудование и перепланировку помещений, и предоставлять копии соответствующих документов.

Арендатор обязуется выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц пожарной охраны.

3.2.4. Поддерживать арендуемые помещения в надлежащем виде, осуществлять вывоз мусора, отходов, макулатуры, и других видов отходов (далее именуются «отходы»), предварительно складировав их только в предназначенных для этого местах. Не размещать отходы в вестибюлях, коридорах или у входа в арендуемые помещения, а также в иных местах за пределами объекта аренды, включая тротуары, проходы и дворы.

3.2.5. Не производить несанкционированные Арендодателем ремонтные работы, не нарушать целостность стен помещений (в том числе не сверлить отверстия), а также не производить работы по изменению или дополнению систем электроснабжения, водоснабжения и отопления (врезка и подключение дополнительного оборудования, изменение схем подключения и т.д.).

3.2.6. При осуществлении своей деятельности соблюдать правила техники безопасности и охраны труда при работе с любыми установками, приборами и оборудованием, являющимися источниками повышенной опасности, а также обеспечить наличие у своего персонала и (или) привлеченных лиц соответствующих допусков и иных разрешительных документов для выполнения работ, связанных с повышенной опасностью. При этом Арендодатель не несет ответственности за нарушение Арендатором установленных правил техники безопасности при осуществлении своей деятельности и причинение, в связи с этим, вреда имуществу и здоровью каких-либо лиц.

3.2.7. Устранять за свой счет последствия аварий и (или) иных повреждений, возникших по вине Арендатора. За какой-либо ущерб, причиненный действиями (бездействием) Арендатора третьим лицам, ответственность перед ними несет Арендатор.

3.2.8. Самостоятельно согласовывать свое размещение и размещение своей деятельности, включая размещение рекламных материалов, с Администрацией города, Ростехнадзором, Госпожнадзором, Госсанэпиднадзором, органами

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель

Иванов Денис Александрович

г. Узу

ИП Иванов Денис Александрович

ИНН 7112052304

Тулуская область

Арендатор:

Генеральный директор

Муниципальное образовательное учреждение «Центр безопасности

пожарной безопасности

«Прометей»

ОГРН 1125000003150

Тулуская область, г. Лесной

И.А. Иванец



охраны окружающей среды и другими инстанциями, если этого требует действующее законодательство РФ.

3.2.9. Своевременно, в соответствии с условиями раздела 4 настоящего договора, вносить арендную плату и другие платежи установленные настоящим договором, а также оплачивать штрафные санкции Арендодателю.

3.2.10. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений и коммуникаций без письменных разрешений Арендодателя, соответствующих государственных или муниципальных органов, и дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.2.11. Не размещать никакие рекламные материалы на территории Арендодателя без письменного разрешения Арендодателя и согласования их размещения с соответствующими инстанциями.

3.2.12. При досрочном расторжении настоящего договора по инициативе Арендатора, письменно, не позднее, чем за 2 (два) месяца, сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении занимаемых площадей.

3.2.13. Передать Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора или в случае его досрочного расторжения указанные в разделе 1 помещения в исправном состоянии с учетом нормального износа.

Помещения считаются переданными Арендодателю, а обязанности Арендатора по возврату помещений выполненными после подписания акта приема-передачи.

3.2.14. Обеспечить Арендодателю, а также уполномоченным представителям государственных и муниципальных органов свободный доступ в помещения для осуществления контроля, выполнения аварийных, ремонтных и других работ.

3.2.15. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, последующей субаренды, внесение права на аренду помещений или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

3.2.16. Арендатор имеет право использовать адресные данные арендованных помещений для государственной регистрации места нахождения своего юридического лица при условии письменного согласования с Арендодателем.

По истечении срока действия настоящего договора или в случае его досрочного расторжения, Арендатор обязуется осуществить государственную регистрацию своего юридического лица на новый адрес в течение 1 (одного) месяца.

3.3. Арендатор несет полную ответственность за все свое имущество, включая имущество своего персонала, а также за безопасность своего персонала и посетителей, осуществляя охрану своего имущества и информации в арендуемом помещении самостоятельно и за свой счет.

3.4. Арендатор гарантирует заключение договора охраны арендуемых помещений с охранным предприятием.

#### 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. За предоставленное согласно пункту 1.1. недвижимое имущество Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере 165 940,00 (Сто шестьдесят пять тысяч девятьсот сорок) рублей 00 копеек в месяц. Сумма арендной платы не облагается НДС, так как Арендодатель применяет упрощенную систему налогообложения.

4.2. Арендная плата за первый месяц аренды вносится авансовым платежом

Арендодатель:  
Индивидуальный предприниматель

Д.Б. Узун



Арендатор:  
Генеральный директор

Ю.А. Иванец





в течение 3 (трех) календарных дней с даты подписания настоящего договора.

4.3. Последующие платежи производятся Арендатором ежемесячно на расчетный счет Арендодателя авансом за текущий месяц, но не позднее 5-ого числа текущего месяца.

Днем платежа считается день поступления средств на расчетный счет Арендодателя.

4.4. Арендодатель выставляет Арендатору счет за аренду нежилых помещений не позднее 3 (третьего) числа текущего месяца.

4.5. По окончании текущего месяца Арендодатель выставляет Арендатору акт за аренду нежилых помещений.

4.6. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности, но не более 10% от суммы арендной платы за месяц. Указанные штрафные санкции подлежат начислению и уплате только при условии направления письменной претензии.

4.7. По окончании срока аренды, при заключении договора аренды на другой срок арендная плата увеличивается на сумму от 5%, но не более 20%, с учетом годовой инфляции и состояния рынка недвижимости.

4.8. В арендную плату включено: оплата электроэнергии для освещения и работы персональных компьютеров, оплата коммунальных услуг.

В арендную плату не включено: охрана, уборка арендуемых площадей, вывоз мусора, электроэнергия для работы обогревательных приборов и другого энергоемкого оборудования.

4.9. При задержке передачи помещений по окончании срока действия настоящего Договора Арендатор обязан оплатить Арендодателю арендную плату за время пользования помещениями.

4.10. В качестве гарантии исполнения своих обязательств по настоящему Договору Арендатор обязуется оплатить Арендодателю обеспечительный взнос в сумме 331 880,00 (Триста тридцать одна тысяча восемьсот восемьдесят) рублей 00 копеек, что составляет 2 (две) месячные платы за аренду нежилых помещений.

4.10.1. Оплата обеспечительного взноса осуществляется Арендатором в течение 3 (трех) календарных дней с даты подписания настоящего договора. Днем платежа считается день поступления средств на расчетный счет Арендодателя.

4.10.2. Обеспечительный взнос является гарантией выполнения Арендатором своих обязательств по своевременному и полному внесению арендной платы, содержанию нежилых помещений и оборудования в исправном состоянии, соблюдению условий настоящего Договора, по возврату нежилых помещений при расторжении настоящего Договора в сроки, согласованные сторонами, по возмещению убытков, штрафных санкций, неустоек.

4.10.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору из обеспечительного взноса Арендодателем удерживается сумма, необходимая для удовлетворения требований Арендодателя, при условии составления соответствующего акта и, при необходимости, проведения независимой экспертизы.

4.10.4. Возврат обеспечительного взноса или его части осуществляется Арендодателем по окончании срока действия настоящего Договора при отсутствии финансовых обязательств со стороны Арендатора по настоящему Договору в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания акта

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель

Узун Денис Рахаттин . Узун

МП



Арендатор:

Генеральный директор

/Ю.А. Иванец





приема-передачи нежилого помещения.

4.10.5. Арендатор и Арендодатель соглашаются, что Арендодатель вправе удерживать из обеспечительного взноса сумму задолженности Арендатора по оплате за аренду нежилых помещений и другие суммы, которые должны быть уплачены Арендатором в соответствии с настоящим Договором, а также суммы по возмещению пени, штрафных санкций, ущерба, причиненного Арендодателю Арендатором или привлеченными Арендатором на любых основаниях третьими лицами.

4.10.6. Арендатор и Арендодатель соглашаются, что в случае неуплаты Арендатором арендной платы за текущий месяц в срок до 25 числа Арендодатель удерживает сумму обеспечительного взноса для закрытия задолженности Арендатора. При этом последний день текущего месяца считается последним днем аренды, Арендатор обязуется в этот день передать помещения Арендодателю в исправном состоянии по акту приема-передачи, доступ Арендатора на территорию Арендодателя закрывается с 1 числа месяца, следующего за текущим.

4.10.7. В случае, если Арендодатель в любое время в течение срока действия настоящего Договора производит удержание из обеспечительного взноса в соответствии с условиями настоящего Договора, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) дней с момента письменного уведомления Арендодателем перечислить Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначальной суммы обеспечительного взноса.

4.10.8. Обеспечительный взнос может быть принят Арендодателем в качестве оплаты последнего месяца аренды при условии получения от Арендатора соответствующего письменного уведомления в срок не позднее 2 (двух) месяцев до предполагаемой даты окончания аренды.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны обязуются исполнять условия настоящего договора, оказывая при этом возможное содействие друг другу.

5.2. В случае неисполнения условий настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Взаимоотношения сторон по настоящему договору регламентируются действующим законодательством РФ.

6.2. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров. При недостижении согласия споры подлежат рассмотрению в арбитражном суде г. Москва в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ, ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует с **1 декабря 2018 г. по 4 августа 2019 г.**

7.2. При несоблюдении Арендатором условий настоящего договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть договор,

Арендодатель: \_\_\_\_\_  
Индивидуальный предприниматель

Иван Денис Бахаттин / Д.Б. Узун

ИП  
Узун  
Денис  
Бахаттин  
Тюльская область

Арендатор: \_\_\_\_\_  
Генеральный директор

Иванец / Ю.А. Иванец

МППрометей  
ОГРН 112500003150



письменно уведомив Арендатора за 2 (два) месяца до расторжения настоящего договора.

7.3. Все изменения, дополнения, приложения к настоящему Договору являются действительными только в том случае, если они совершены в письменном виде, подписаны сторонами и скреплены печатями сторон.

7.4. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора становится недействительным, это не влечет за собой автоматического признания недействительным всего Договора в целом. При необходимости стороны договариваются о замене недействительного положения условием, позволяющим достичь сходного экономического результата.

7.5. Условия настоящего Договора являются конфиденциальными и не подлежат разглашению и передаче третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

7.6. Во всем, что специально не оговорено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.7. Настоящий договор пронумерован, прошит, скреплен печатями и подписан в двух, имеющих равную силу экземплярах, по одному для каждой из сторон.

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель Узун Денис Бахаттин  
Адрес: 301845, Тульская обл., г. Ефремов, ул. Строителей, д. 37, кв. 30  
ОГРНИП 318715400061871  
ИНН 711310523054  
Р/с 40802810200030006733 в ПАО АКБ «АВАНГАРД» г. Москва  
К/с 30101810000000000201  
БИК 044525201  
Тел: +7(495)514-92-32

### Арендатор:

Автономная некоммерческая организация дополнительного образования  
«Научно-образовательный центр в области пожарной безопасности  
«Прометей»  
Юр.адрес: 140007, Московская обл., г. Люберцы, ул.8 Марта, д. 16  
ОГРН 1125000003150  
ИНН 5027998561  
КПП 502701001  
Р/с 40703810022000036624 в АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)  
К/с 301018105000000000976  
БИК 044525976  
Тел: \_\_\_\_\_

Арендодатель

Индивидуальный предприниматель

Узун Денис Бахаттин / Д.Б. Узун

М.П. Бахаттин

Арендатор

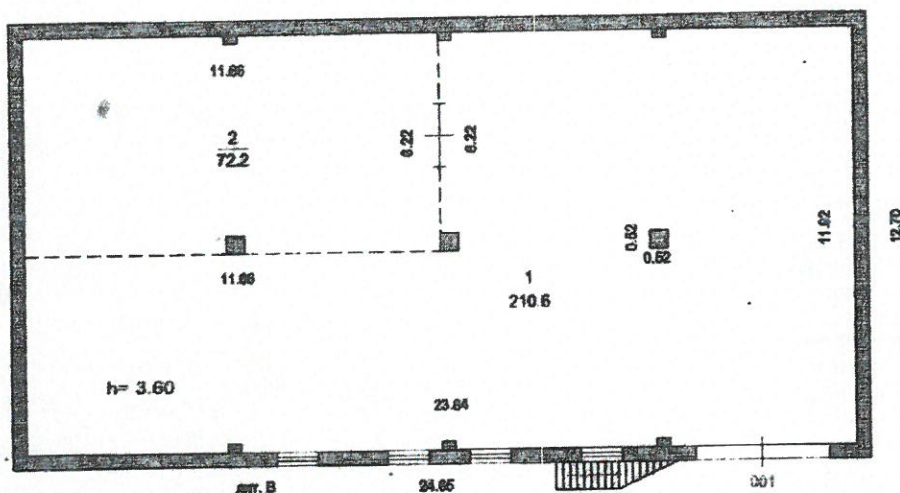
Генеральный директор

Иванец / Ю.А. Иванец

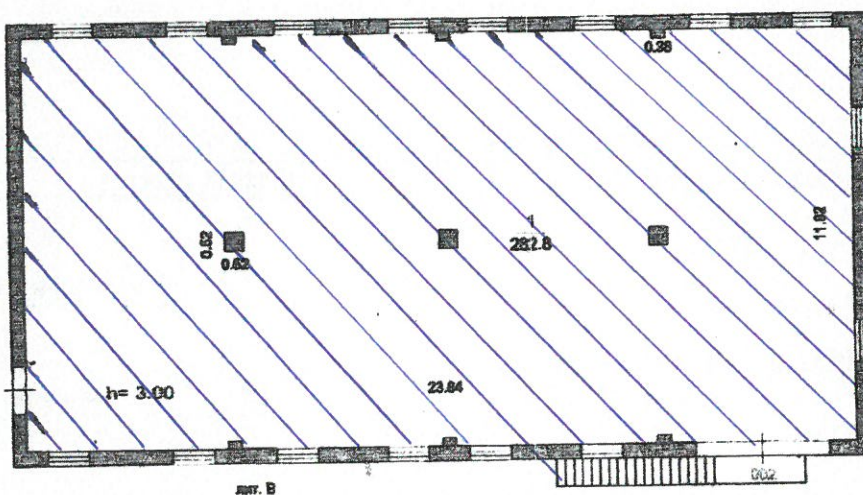
М.П. Прометей

Приложение № 1  
к договору субаренды нежилых помещений № ИП-ПМ-01/18 от 01.12.2018

1 ЭТАЖ



2 ЭТАЖ



Арендодатель  
Индивидуальный предприниматель

И.Б. Узун/

М.П. Бахаттин

Тулская область

Арендатор:  
Генеральный директор

Л.А. Иванец/

М.П. "Прометей"

ОГРН 1125000003150

Тульская область, г. Лотошино



судимости " и  
к договору аренды недвижимого имущества № 201-ПМ-01/18 от  
01.02.2018



# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав  
на недвижимое имущество и сделок с ним

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50-НГ № 767557 , дата выдачи 14.07.2009

Дата выдачи:

"17" июля 2009 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 15.06.2009 №15/06/09

Субъект (субъекты) права: Узун Денис Бахаттин, дата рождения 26.02.1964г., место рождения: Чанлыкая, гражданство Турция, пол: мужской, паспорт: TR-U, 410645, выдан 12.11.2007г. Управлением губернатора Стамбула; адрес постоянного места жительства: Турция, область Измир, округ Борнова, пр.Сакарья, д.3

Вид права: Собственность

Объект права: Здание нежилого назначения, 2 - этажное, общая площадь 565,60кв.м, инв.№ 39-901, лит. В, адрес объекта: Московская область, г.Люберцы, ул.8 Марта, д.16

Кадастровый (или условный) номер: 50:22:01:25260:002

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" июля 2009 года сделана запись регистрации № 50-50-22/044/2009-161

Регистратор

Похабова М



(подпись)

50- НГН 767957



Всего пронумеровано,

прошнуровано и скреплено

печатью *И. Денис* ЛИС





**АКТ приема-передачи нежилых помещений**

по договору аренды нежилых помещений

№ ИП-ПМ-01/18 от 1 декабря 2018 г.

г. Люберцы Московской области

1 декабря 2018 г.

Индивидуальный предприниматель Узун Денис Бахаттин, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Узун Дениса Бахаттина, действующего на основании Уведомления № 473148679 от 03.09.2018, с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация дополнительного образования «Научно-образовательный центр в области пожарной безопасности «Прометей», именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Иванец Юрия Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды № ИП-ПМ-01/18 от 1 декабря 2018 г. Арендодатель передает Арендатору недвижимое имущество, расположенное по адресу: 140007, Московская область, г. Люберцы, ул. 8 Марта, д. 16,-

1.1. Нежилые помещения 2-го этажа общей площадью 282,8 кв.м.

2. Нежилые помещения находятся в исправном состоянии, позволяющем осуществлять их нормальную эксплуатацию. Нежилые помещения оборудованы осветительными приборами, электрическими розетками, радиаторами отопления.

3. Арендатор принимает нежилые помещения и обязуется ежемесячно перечислять на расчетный счет Арендодателя арендную плату в соответствии с размерами и сроками, установленными договором.

4. Ключи от передаваемых нежилых помещений Арендатором получены.

Арендодатель:

✓  
МП  
Индивидуальный предприниматель Узун Денис Бахаттин  
ОГРНИП 31871540061871  
Тулльская область

Арендатор:

МП  
Автономная некоммерческая организация дополнительного образования  
"Научно-образовательный центр в области пожарной безопасности"  
"Прометей"  
ОГРН 112500003150  
Московская область г. Люберцы

/Ю.А. Иванец