

Договор аренды нежилых помещений № 11

г. Москва

«01» июня 2018 год

Общество с ограниченной ответственностью «БИС», в лице Генерального директора Мухиной Л.Б., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Негосударственное образовательное частное учреждение дополнительного профессионального образования «Межрегиональный учебный центр», сокращенное наименование **НОЧУ ДПО «МУЦ»**, в лице Директора Семеновой Е.П., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые как «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Предметом настоящего договора аренды является предоставление Арендодателем за плату во временное пользование Арендатору нежилого помещения, общей площадью **108,6 (Сто восемь целых шесть десятых) кв.м.**, расположенного на цокольном этаже здания по адресу: г. Москва, ул. Краснобогатырская, д.19А, помещения №№ 1, 1а, 8, для использования в качестве офиса.

1.2 Здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Краснобогатырская, д.19А, принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности на здание, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Москве, регистрационный номер №77-77-12/034/2011-821 от 07 октября 2011 года.

1.3 Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора, указанные Помещения принадлежат ему на праве собственности, свободны от любых прав третьих лиц, до заключения настоящего Договора никому не проданы, не подарены, не отчуждены иным образом, не заложены, не обещаны, в споре, под арестом или запрещением не состоят, в доверительное управление, аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не переданы, рентой, сервитутом или какими-либо обязательствами не обременены.

1.4 Передаваемое в аренду нежилое помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта.

2. Срок действия Договора

2.1 Настоящий договор вступает в силу с 01 июня 2018 года и действует до 31 мая 2019 года.

2.2 При условии надлежащего исполнения своих обязанностей, Арендатор, по истечении срока действия настоящего Договора, имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды Помещений на новый срок в порядке, предусмотренном ст. 12. настоящего Договора.

3. Платежи и порядок расчетов

3.1 За пользование указанным помещением, Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячную арендную плату. Арендная плата состоит из двух частей: фиксированной и переменной.

3.2 Размер фиксированной ежемесячной арендной платы составляет **193 959,60 (Сто девяносто три тысячи девятьсот пятьдесят девять) рублей 60 копеек.**

Счета на арендную плату выставляются Арендодателем ежемесячно, в начале расчетного месяца и оплачиваются Арендатором в течение 5 рабочих дней с даты их выставления. При этом под выставленным счетом понимается оригинал счета, доставленный Арендатору любым из указанных способов (почта, курьер). До десятого числа месяца, следующего за расчетным, Арендодатель предоставляет Арендатору акты за оказанные услуги аренды

помещений.

3.3 В переменную арендную плату включены эксплуатационные расходы, плата за пользование коммунальными услугами и электроэнергией. Размер ежемесячной переменной части арендной платы равен части фактических коммунальных платежей в целом за все помещения Здания, принадлежащие Арендодателю, рассчитанной пропорционально площади арендованных по настоящему Договору Помещений. В случае, если Арендодатель будет вынужден произвести дополнительные платежи за коммунальные услуги в связи с увеличением действующих тарифов за оплаченный Арендатором период в соответствии с настоящим пунктом Договора, то, Арендодатель вправе сделать перерасчет переменной части арендной платы в соответствии с предоставленными уполномоченной организацией документами, подтверждающими увеличение тарифов.

Оплата переменной части арендной платы производится на основании счетов Арендодателя. Счета на переменную часть арендной платы выставляются Арендодателем ежемесячно в срок не позднее 25-го числа месяца, следующего расчетным месяцем, отдельно от счетов за фиксированную часть арендной платы. Вместе со счетом Арендодатель направляет Арендатору расчет суммы переменной части арендной платы, а также акты в отношении части арендной платы.

3.4. Все платежи по настоящему Договору осуществляются в рублях. Обязанность Арендатора по оплате арендных платежей считается исполненной с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.5. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению Сторон в течение срока действия настоящего Договора в порядке, установленном действующим законодательством.

3.1. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в сторону повышения. Данное изменение фиксируется подписанием Дополнительного Соглашения к настоящему Договору.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Права Арендодателя.

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием Арендатором Помещений.

4.1.2. С предварительного уведомления Арендатора, в согласованное с последним время, входить в Помещения для осуществления контроля за их использованием в соответствии с настоящим Договором.

4.1.3. Без предварительного уведомления Арендатора входить в Помещения в случае чрезвычайных обстоятельств, включая, среди прочего: пожар, затопление, сбои в работе или поломка инженерных коммуникаций, с целью предотвращения или ликвидации таких чрезвычайных ситуаций или их последствий, а также при проверках представителями проверяющих инстанций.

4.1.4. Входить в Помещения для проведения ремонта и технического обслуживания инженерных коммуникаций. При этом Арендодатель будет проводить указанные ремонтные работы с понедельника по пятницу с 09.00 до 18.00 часов. Или в иное время, по согласованию с Арендатором, когда это не будет причинять Арендатору неудобства и наносить ущерб Помещениям, как во время, так и в результате проведения таких работ.

4.1.5. Назначить своего представителя для осуществления взаимодействия по вопросу проведения текущих ремонтных работ в Помещениях и для участия в приемке указанных работ.

4.2 Обязанности Арендодателя.

4.2.1. Передать Помещения Арендатору по Акту. В Акте указывается техническое состояние Помещений на момент сдачи их в аренду.

4.2.2. Производить за свой счет капитальный ремонт Помещений, предварительно согласовав сроки проведения ремонта с Арендатором. Порядок проведения текущего ремонта согласовывается Сторонами в дополнительных соглашениях к настоящему Договору.

4.2.3. В случае аварий Инженерных коммуникаций, немедленно принимать все меры по их устранению.

4.2.4. Осуществлять контроль за техническим состоянием и содержать в исправном состоянии Инженерные коммуникации и прочее инженерно-техническое оборудование,

используемые для обслуживания Помещений, за исключением инженерных коммуникаций предназначенных для передачи информации и связи.

- 4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству РФ.
- 4.2.6. Обеспечить Помещения необходимыми коммунальными и эксплуатационными услугами.

4.3. Права Арендатора

- 4.3.1. Владеть и пользоваться Помещениями в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 4.3.2. Пользоваться коммунальными услугами и Инженерными коммуникациями, находящимися на территории Помещений и являющимися необходимыми для нормального функционирования Помещений.

4.4. Обязанности Арендатора

- 4.4.1. Использовать Помещения по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранения опасных веществ и веществ, загрязняющих воздух. При осуществлении своей деятельности соблюдать правила техники безопасности и охраны труда при работе с любым энергооборудованием и приборами, являющимися источниками повышенной опасности.
- 4.4.2. Не нарушать в процессе эксплуатации Помещений санитарные и противопожарные нормы и правила по своей вине. Арендатор несёт ответственность, установленную действующим законодательством за несоблюдение и нарушение норм и правил пожарной, санитарной и иной безопасности при осуществлении своей деятельности. Однако Арендатор не несет ответственности за несоответствие Помещений по причинам от него не зависящим, противопожарным, санитарным или иным требованиям, предъявляемым государственными органами, нормами и правилами.
- 4.4.3. Своевременно вносить арендную плату в порядке и сроки, указанные в настоящем Договоре.
- 4.4.4. Осуществлять за свой счет ежедневную (за исключением субботы и воскресенья) уборку Помещений, санитарную обработку, а также утилизацию и вывоз мусора и отходов из Помещений. Размещение отходов в пределах нормативно установленных для Арендодателя лимитов и уплата установленных действующим законодательством платежей за негативное воздействие на окружающую среду в соответствии с этими лимитами осуществляется Арендатором.
- 4.4.5. Не устанавливать в Помещениях оборудование, превышающее установленные мощности или вызывающее перегрузку мощностей любых систем энерго-, тепло-, водоснабжения Здания.
- 4.4.6. Немедленно информировать Арендодателя в случае повреждения Инженерных коммуникаций или имущества Арендодателя. За свой счет устранять повреждения, причиненные Помещениям, Инженерным коммуникациям Здания, имуществу Арендодателя в процессе ведения Арендатором своей деятельности, а также возникшие в результате аварий, допущенных по вине Арендатора, либо его посетителей.
- 4.4.7. Обеспечить доступ специалистов Арендодателя в Помещения для технического обслуживания инженерных коммуникаций Помещения, а также в случае повреждения Инженерных коммуникаций.
Обеспечить беспрепятственный допуск в Помещения представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля за использованием Помещений, при наличии у них соответствующих разрешительных документов.
- 4.4.8. Не производить перепланировок и переоборудования Помещений, реконструкции и других конструктивных и внешних изменений добавлений или улучшений Помещений (в том числе: перенос несущих конструкций и перегородок, оборудование новых или заделывание существующих дверных или оконных проемов, замена рам оконных

проемов, замена, реконструкция, изменение местоположения внутренних инженерных коммуникаций, работы, связанные с изменением облика фасада Здания, установка наружной рекламы и др.), вызванных потребностями Арендатора, а также иных изменений или улучшений Помещений и Здания, без предварительного письменного согласия Арендодателя.

- 4.4.9. Все неотделимые от Помещения улучшения, после окончания действия настоящего Договора остаются в собственности Арендодателя, при этом затраты на производство указанных улучшений, вне зависимости от наличия или отсутствия письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежат. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Помещений являются его собственностью.
- 4.4.10. В день окончания срока аренды, установленного в п. 2.1. настоящего Договора, вернуть Помещения Арендодателю в состоянии не хуже, чем он их получил, с учетом нормального износа. В случае выявления Арендодателем в процессе исполнения настоящего Договора существенных ухудшений состояния Помещений, не относящихся к нормальному износу, в том числе связанных с нецелевым использованием Помещений, Арендатор обязан самостоятельно ликвидировать, либо оплатить расходы по ликвидации недостатков выявленных совместной комиссией из представителей Арендатора и Арендодателя. Совместная комиссия создается в количестве четырех человек, в рабочем порядке, не менее чем за 10 (Десять) рабочих дней до срока прекращения настоящего Договора и действует до момента полного исполнения Арендатором обязательств по устранению этих недостатков.
- 4.4.11. По истечении срока аренды либо при досрочном расторжении настоящего Договора, вывезти из Помещений принадлежащее ему Имущество.
- 4.4.12. Согласовывать с Арендодателем размещение вывесок, плакатов, щитов, табличек и другой рекламной продукции с информацией о наименовании и/или деятельности своего предприятия в Помещениях и на фасаде Здания, а также нести расходы по согласованию, установке и обслуживанию рекламно-информационных устройств. При этом размещение рекламно-информационных устройств на фасаде Здания производится после согласования Арендатором с уполномоченными органами г. Москвы такого размещения.

4.5. Арендатор не вправе:

- 4.5.1. Заключать договоры, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору Помещений либо прав на них, в частности перехода прав на Помещения к иному лицу (договоры залога, субаренды, передачи во временное безвозмездное пользование, внесение права на аренду Помещений или их части в уставный капитал и др.) без письменного разрешения Арендодателя.
- 4.5.2. Хранить (включая временное размещение) в Помещениях взрывчатые, взрыво-, пожароопасные, включая легковоспламеняющиеся вещества, радиоактивные и иные опасные вещества (в рамках понятий ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»), наркотические вещества (в рамках понятий ФЗ «О наркотических средствах и психотропных веществах»), оружие (в рамках понятий ФЗ «Об оружии»).

5. Толкование терминов

- 5.1. Изложенные в настоящей статье термины, начинающиеся с заглавной буквы, соответственно используются в следующих значениях, если они не определяются иным образом в какой-либо из статей настоящего Договора.
- 5.2. Под термином «**Арендодатель**» в дальнейшем понимается **Общество с ограниченной ответственностью «БИС»**, которому право сдачи помещений в аренду предоставлено Уставом и Свидетельством о государственной регистрации права собственности на здание по адресу: г. Москва, ул. Краснобогатырская, д.19А, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации и картографии по г. Москве, регистрационный номер №77-77-12/034/2011-821 от 07 октября 2011 года.
- 5.3. Под термином «**Арендатор**» в дальнейшем понимается **Негосударственное образовательное частное учреждение дополнительного профессионального образования «Межрегиональный учебный центр»**, сокращенное наименование **НОЧУ**

ДПО «МУЦ», являющееся юридическим лицом по законодательству РФ, которому на основании настоящего Договора передаются помещения во владение и пользование на условиях настоящего Договора.

- 5.4. Под термином «**Здание**» в дальнейшем понимается объект недвижимого имущества - здание по адресу: г. Москва, ул. Краснобогатырская, д.19А, включающее в себя Помещения.
- 5.5. Под термином «**Помещения**» в дальнейшем понимаются нежилые помещения общей площадью 198 (Сто девяносто восемь) кв.м., расположенные на Цокольном этаже Здания и передающегося в аренду на условиях, указанных в настоящем Договоре.
- 5.6. Под термином «**Имущество**» в дальнейшем понимаются отдельные улучшения Помещений, мебель, оргтехника, предметы интерьера, приспособления, съемные усовершенствования, материально-производственные запасы, деловые документы, программное обеспечение, и иные предметы и вещи, находящиеся в Помещениях и принадлежащие Арендатору.
- 5.7. Под термином «**Текущий ремонт**» в дальнейшем понимаются ремонтно-отделочные работы в Помещениях, а также их переоборудование, не затрагивающие несущих конструкций Здания, инженерных систем и оборудования, проводимый в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 5.8. Под термином «**Капитальный ремонт**» в дальнейшем понимаются ремонтные работы в Помещениях, затрагивающие несущие конструкции Здания и перекладку инженерных коммуникаций, но не связанные с изменением внешних объемов Здания.
- 5.9. Под термином «**Инженерные коммуникации**» - в дальнейшем понимаются любые средства для пропускания или передачи воды, газа, электричества, тепла, воздуха, света, информации или чего-либо другого и включающие устанавливаемые по мере необходимости вспомогательное оборудование и конструкции.
- 5.10. Под термином «**Улучшения**» в дальнейшем понимаются любые ремонтные, строительные, восстановительные и отделочные работы в Помещениях при условии, что эти работы не уменьшают ценность Здания и не затрагивают инженерные системы.
- 5.11. Арендатор и Арендодатель в настоящем Договоре вместе именуется «**Стороны**».
- 5.12. Термин «**Действующее законодательство**» означает любой закон, положение, распоряжение, судебное решение, приказ, постановление, разрешение, концессию, лицензию, директиву, требование или иное аналогичное решение (или толкование чего-либо из вышеизложенного) какого-либо Российского Государственного органа, действующего на момент подписания настоящего Договора или в будущем.
- 5.13. Термин «**Государственный орган**» означает любой законодательный, исполнительный или судебный федеральный, региональный, муниципальный или территориальный орган власти и управления, принимающий в соответствии с законом или в пределах своих полномочий решения, обязательные для юридических лиц и граждан.

6. Порядок передачи Помещения

- 6.1. Передача Помещений производится по Акту приема-передачи (Приложение № 2), который подписывается Сторонами в день подписания Договора, и является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 6.2. По окончании срока аренды или досрочного прекращения настоящего Договора Помещения возвращаются из аренды по акту приема-передачи, который подписывается Сторонами в день окончания срока действия настоящего Договора.

7. Ответственность Сторон

- 7.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.2. В случае просрочки Арендатором предусмотренных настоящим Договором платежей, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от вовремя неуплаченной суммы, заявив Арендатору письменное требование. При отсутствии письменного требования Арендодателя, неустойка не начисляется и уплате Арендатором не подлежит.
- 7.3. За нарушение срока передачи Арендатору Помещений, Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку (штраф) в размере 0,1% от ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.4. Уплата неустойки (штрафа) предусмотренной настоящим Договором за ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, не освобождает Сторону от надлежащего исполнения нарушенных обязательств по Договору.

7.5. В случае взыскания инспектирующими органами штрафных санкций с Арендодателя за нарушения, допущенные Арендатором в процессе осуществления им своей деятельности, последний возмещает в 10-дневный срок все расходы, понесенные в связи с этим Арендодателем.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны могут быть освобождены от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, под которыми подразумеваются внешние, чрезвычайные и непредотвратимые при данных обстоятельствах события, которые не существовали во время подписания Договора и возникли помимо воли сторон.

8.2. Обстоятельствами непреодолимой силой признается следующее:

- явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами, пожар и т.п.);
- температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, исключаяющих для человека нормальную жизнедеятельность;
- моратории органов власти и управления;
- террористические акты, непосредственно повлиявшие на возможность исполнения Сторонами обязательств, военные действия и бомбардировки, а также другие аналогичные обстоятельства.

8.3. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение 10 (Десяти) календарных дней уведомить другую Сторону о возникновении и возможной продолжительности действия непреодолимой силы. Сторона, своевременно не сообщившая о наступлении вышеупомянутых обстоятельств, лишается права ссылаться на них.

8.4. Освобождение от ответственности действует лишь в период, в течение которого существуют обстоятельства непреодолимой силы.

8.5. В случаях, предусмотренных выше, течение срока исполнения Сторонами их обязательств по настоящему Договору приостанавливается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства.

8.6. Со дня прекращения обстоятельства, послужившего основанием для приостановления срока исполнения обязательства, течение срока исполнения Сторонами их обязательств по настоящему Договору продолжается. Оставшаяся часть срока удлиняется соразмерно времени приостановления.

8.7. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть подтвержден свидетельством, выданным Торгово-промышленной палатой РФ, либо компетентным государственным органом.

8.8. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств вследствие действия непреодолимой силы, фактическая или возможная продолжительность действия которой составит 15 (Пятнадцать) дней или более, то сторона, исполнение обязательств которой не затронуто действием непреодолимой силы, будет иметь право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, направив уведомление о расторжении настоящего Договора за 7 (Семь) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора. При этом, настоящий Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть оформлено и направлено в соответствие с требованиями настоящего Договора.

8.9. При резком изменении курса доллара США, установленного Центральным банком

Российской Федерации, размер арендной платы в период действия договора может изменяться по соглашению сторон.

Данный вопрос решается путем переговоров и подписанием дополнительных соглашений к действующему договору аренды нежилых помещений.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все разногласия и споры, которые могут возникнуть по настоящему Договору, будут по возможности разрешаться путем переговоров.

9.2. В случае не достижения согласия, спорные вопросы между Сторонами подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. Применимое право

10.1. По всем вопросам, не урегулированным в настоящем Договоре, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства Российской Федерации.

11. Изменение и/или дополнение Договора

11.1. Настоящий Договор может быть изменен и/или дополнен Сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия.

11.2. Если Стороны не достигли согласия о внесении в настоящий Договор изменений и/или дополнений, то, по требованию заинтересованной Стороны, настоящий Договор может быть изменен и/или дополнен по решению суда только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством.

11.3. Любые соглашения Сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями Сторон.

11.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены в части изменения размера арендуемых площадей и размера арендной платы в случае, если в течение действия настоящего Договора, в результате проведения капитального ремонта произойдет изменение размера площадей Помещения. Дополнительное соглашение об изменении арендуемых Площадей и размера арендной платы подписывается Сторонами после регистрации изменений площади Помещений в уполномоченных государственных органах.

12. Порядок расторжения Договора

12.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда до истечения срока аренды, по требованию каждой из Сторон, в случаях и в порядке согласно действующему законодательству РФ и настоящему Договору.

12.2. Настоящий Договор может быть расторгнут во внесудебном порядке до истечения срока аренды, по соглашению Сторон. При этом Сторона, которая собирается досрочно расторгнуть настоящий Договор, обязана письменно уведомить об этом другую Сторону не менее чем за 90 (Девяносто) дней до даты предполагаемого расторжения.

12.3. В случае просрочки внесения арендной платы свыше одного месяца Арендодатель имеет право расторгнуть Договор и потребовать возмещения убытков, причиненных этой просрочкой.

12.4. В случае досрочного расторжения, настоящий Договор прекращает свое действие с даты, установленной Сторонами в соглашении о расторжении Договора.

12.4. Если уведомление о расторжении настоящего Договора не подано ни с одной из Сторон, считать договор автоматически пролонгированным на следующий срок, если не предусмотрено в письменном виде иное соглашение.

13. Заверения и Гарантии

13.1. Стороны настоящим взаимно заверяют и гарантируют, что:

13.1.1. каждая из Сторон располагает всеми правами и полномочиями для заключения и подписания настоящего Договора и иных документов в рамках настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством осуществила все действия, необходимые для принятия на себя обязательств по настоящему Договору;

13.1.2. составление и выполнение каждой из Сторон положений настоящего Договора и всех документов, которые каждой Стороне потребуется составить и выполнить в соответствии с настоящим Договором, не нарушает и не будет нарушать действующее законодательство, а также не противоречит и не будет противоречить положениям учредительных документов Сторон, также как и договорам, соглашениям и документам, по которым каждая из Сторон несет обязательства.

14. Заключительные положения

14.1. При выполнении условий настоящего Договора, Стороны руководствуются санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности,

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

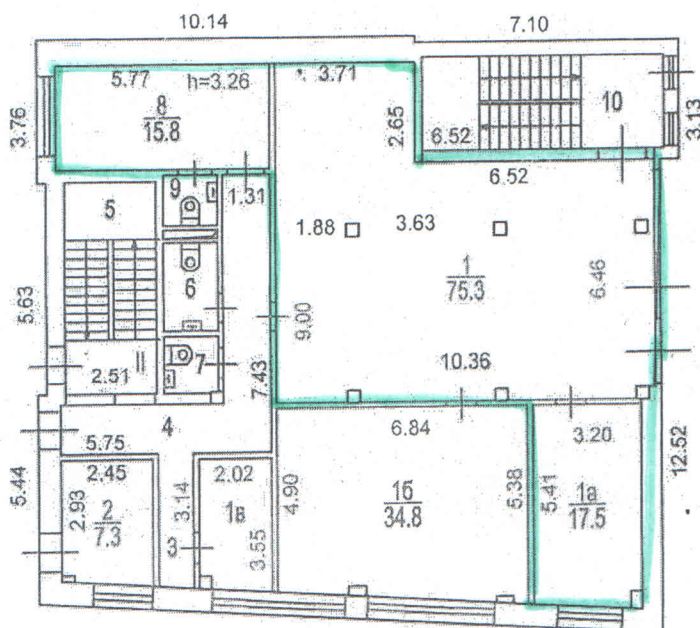
по адресу: Краснобогатырская ул.
наименование ул. (проект, бульв., и т.д.)

домовл. (вл.) _____ дом 19А
нужно подчеркнуть

корпус _____ строение (сооружение) _____
нужно подчеркнуть

квартал № 1450/22 ЦАО г.Москвы

ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ



3 Сокольническое территориальное бюро технической инвентаризации города Москвы

Федеральное государственное учреждение "Бюро технической инвентаризации города Москвы"

зак. № 54 34 301596

Сведениями о соблюдении требований пункта 4 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации ГУП МосгорБТИ не располагает

Поэтажный план составлен по состоянию на
" 30 " 07 2015 г.
П/план снял Хлюстова Е.Ю.
Проверил Беляева О.В.
" 11 " 08 2015 г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: Краснобогатярская ул., 19А

стр. 1

Помещение N II Тип: Торговые
Последнее обследование 30.06.2011

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	в т.ч.		луж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
Ц	1	зал торговый	134,4	134,4					310
	2	электрощитовая	10,0		10,0			торгов.	
	3	лифт	1,3		1,3			торгов.	
	4	коридор	14,9		14,9			торгов.	
	5	клетка лестнич	14,3		14,3			торгов.	
	6	санузел	3,3		3,3			торгов.	
	7	санузел	2,1		2,1			торгов.	
	8	пом.подсобное	15,8		15,8			торгов.	
	9	санузел	1,9		1,9			торгов.	
	10	клетка лестнич	16,0		16,0			торгов.	
Итого по помещению			214,0	134,4	79,6				
---Нежилые помещения всего			214,0	134,4	79,6				
в т.ч. Торговые			214,0	134,4	79,6				
Итого по этажу Ц			214,0	134,4	79,6				
---Нежилые помещения всего			214,0	134,4	79,6				
в т.ч. Торговые			214,0	134,4	79,6				

5 Восточное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы



АКТ
Приема-передачи нежилого помещения

г. Москва

01 июня 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «БИС», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Мухиной Л.Б., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Негосударственное образовательное частное учреждение дополнительного профессионального образования «Межрегиональный учебный центр», сокращенное наименование **НОЧУ ДПО «МУЦ»**, в лице Директора Семеновой Е.П., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые как «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1. В соответствии с п. 12.2 Договора аренды нежилых помещений № 11 от 01 июня 2018 г. (далее «Договор»), Арендатор передал, а Арендодатель принял нежилое помещение общей площадью **108,6 (Сто восемь целых шесть десятых) кв.м.**, расположенного на цокольном этаже здания по адресу: г. Москва, ул. Краснобогатырская, д.19А, помещения №№ 1, 1а, 8, для использования в качестве офиса: Передаваемое по настоящему Акту помещение указано в Приложении № 1 к Договору (Поэтажный план помещений), которое является его неотъемлемой частью.

2. На момент передачи Помещение находится в удовлетворительном техническом состоянии и соответствуют требованиям по эксплуатации и безопасности. Несущие и ограждающие конструкции здания находятся в нормальном состоянии, пригодном для эксплуатации, инженерное оборудование проверено Арендатором и находится в рабочем состоянии.

3. К сдаваемому в аренду Помещению подведены следующие инженерные системы: отопление, электроснабжение, водопровод, канализация, система пожарной безопасности, система вентиляции и кондиционирования. Все системы находятся в исправном состоянии.

4. Арендатор лично осмотрел Помещение при передаче по настоящему Акту, и все видимые недостатки принимаемого им в аренду Помещения ему известны. Претензий к принимаемому в аренду Помещению Арендатор не имеет.

5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

От Арендодателя:
Генеральный директор
Мухина Л.Б.



От Арендатора:
Директор
Семенова Е.П.



Дополнительное соглашение № 5

к Договору аренды нежилых помещений № 11 от 01 июня 2018г.

г. Москва

«31» мая 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «БИС», в лице Генерального директора Мухиной Людмилы Борисовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и

Негосударственное образовательное частное учреждение дополнительного профессионального образования «Межрегиональный учебный центр», сокращенное наименование **НОЧУ ДПО «МУЦ»**, в лице Директора Семеновы Екатерины Петровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», (Арендодатель и Арендатор каждый, далее в отдельности именуется «Сторона», а совместно - «Стороны»), заключили настоящее Дополнительное соглашение № 5 к Договору аренды № 11 от 01 июня 2018 г. (именуемое далее «Договор») о нижеследующем:

1. Настоящим Стороны пришли к соглашению с 01 июня 2021 года:
читать пункт 2.1 Договора в следующей редакции:

Срок действия договора аренды нежилых помещений продлевается и действует с 01 июня 2021 года до 31 мая 2022 года.

2. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с 01 июня 2021 г.

3. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах на русском языке, по одному для каждой из сторон и имеют одинаковую юридическую силу.

4. Остальные пункты Договора остаются без изменений.

Арендодатель:

ООО «БИС»

ИНН 7718568441

КПП 771801001

ОГРН 1057749293172

Адрес: 107564, г. Москва,

ул. Краснобогатырская, д. 19 А

тел. 8 (905) 592-85-78

р/с 40702810006920053672,

в ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ

ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Москва

к/сч № 30101810945250000297

БИК 044525297

Генеральный директор
Мухина Л.Б.



Арендатор:

НОЧУ ДПО «МУЦ»

ИНН 7718746574

КПП 771801001

ОГРН 111779901524

Адрес: 107564, г. Москва,

ул. Краснобогатырская, д. 19А

тел: 8 (495) 989-44-23

р/с 40703810192000005049

в Банке ГПБ (АО) г. Москва

к/с 30101810200000000823

БИК 044525823

Директор
Семенова Е.Д.

