

ДОГОВОР № 01/23
аренды нежилого помещения

г. Владикавказ

«01» февраля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Профрегионстройсервис» (ООО «Пресс»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Беловой Галины Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Частное профессиональное образовательное учреждение «Владикавказский профессиональный колледж» (ЧПОУ ВПК), в лице директора Хутиневой Светланы Зураповны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду (для временного использования) нежилые помещения, состоящие из: № 34 (34,7 кв.м.); № 35 (34,8 кв.м.); № 36 (35,0 кв.м.); № 37 (16,3 кв.м.); № 40 (53,1 кв.м.); № 42 (18,5 кв.м.); № 44 (18,0 кв.м.), площадью 210,4 кв.м., расположенные на третьем этаже, нежилые помещения, состоящие из: № 22 (34,7 кв.м.), № 23 (34,9 кв.м.), 24 (34,2 кв.м.), 25 (17,8 кв.м.), 26 (34,4 кв.м.), 27 (11,4 кв.м.), 28 (52,1 кв.м.), 29 (18,7 кв.м.), 29а (10,9 кв.м.), 31 (18,0 кв.м.), площадью 267,1 кв.м., расположенные на втором этаже, нежилые помещения, состоящие из: № 1 (35,2 кв.м.); № 2 (16,3 кв.м.); № 3 (85,3 кв.м.); № 6 (35,1 кв.м.); № 8 (17,7 кв.м.), площадью 189,6 кв.м., расположенные в цокольном этаже, а также нежилое помещение № В2 (8,0 кв.м.), расположенное на первом этаже в здании по адресу: 362021, РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Тельмана, д. 2, общей площадью 675,1 кв.м., и выделенные на поэтажном плане БТИ под №№ 34; 35; 36; 37; 40; 42, 44, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 29а, 31, 1; 2; 3; 6; 8 и В2 (Приложение № 1 и Приложение № 2), именуемые далее «Помещение».

1.2. Нежилое Помещение находится в нежилом строении, принадлежащем Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Выпиской из ЕГРН выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Северная Осетия - Алания.

1.3. Арендодатель гарантирует, что до заключения настоящего Договора Помещение, сданное в аренду по настоящему Договору по адресу: 362021, РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Тельмана, д. 2, не обременено, не отчуждено, в споре и под арестом не состоит.

1.4. Нежилое Помещение передается для организации деятельности в соответствии с Уставом ЧПОУ ВПК с правом размещения на фасаде здания своих рекламных и информационных щитов.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

- предоставить в пользование Арендатора нежилое Помещение на основании акта приема-передачи (Приложение № 3);
- при авариях, произошедших не по вине Арендатора, принимать неотложные меры по их устраниению;
- проводить за свой счет капитальный ремонт Помещения;
- по окончании срока действия настоящего Договора принять сдаваемое в аренду Помещение по акту сдачи-приемки.

2.2. Арендатор обязан:

- поддерживать переданное в аренду Помещение в исправном состоянии;
- использовать Помещение только в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.4 Договора;
- проводить за свой счет текущий ремонт Помещения;
- своевременно вносить арендную плату в размере и сроки, определенные настоящим Договором;
- обеспечить сохранность и надлежащее состояние инженерных сетей, коммуникаций и

оборудования в Помещении;

- не производить в Помещении без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых коммуникаций, переоборудования. Надлежаще оформленным разрешением считается отдельно оформленный и выданный на основании согласованных проектов документ за подписью уполномоченных представителей Арендодателя;

- соблюдать в арендуемом Помещении требования местных государственных санитарно-эпидемиологических и пожарных надзоров, иных государственных контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Помещения. В случае предъявления контролирующими органами Арендатору требований о необходимости приведения арендуемого помещения в соответствие с требованиями нормативных документов, в том числе относительно хозяйственной деятельности Арендатора и выполнением определенных видов работ, такие расходы Арендатора компенсации Арендодателем не подлежат;

- немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Помещению ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Помещения;

- обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в Помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;

- сообщить Арендодателю в письменном виде, не позднее, чем за 14 календарных дней, о предстоящем освобождении арендуемого Помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном прекращении;

- выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, местных государственных санитарно-эпидемиологических и пожарных надзоров, иных государственных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Помещения, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого Помещения;

- отвечать за соблюдение правил противопожарного режима (Приложение № 4), правил техники безопасности (Приложение № 5), правил внутреннего распорядка и режима своими работниками, а также командированными к Арендатору лицами;

- не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленного по Договору Помещения и/или имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду помещения или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя. Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок без указанного разрешения является основанием для досрочного расторжения Договора Арендодателем в одностороннем порядке;

- по окончании срока действия настоящего Договора сдать арендуемое Помещение по Акту сдачи-приемки.

3. СТОИМОСТЬ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

3.1. За предоставленное Помещение Арендатор ежемесячно уплачивает Арендодателю арендную плату в размере 101 265,00 руб. (сто одна тысяча двести шестьдесят пять рублей 00 копеек).

Арендная плата включает оплату коммунальных услуг и иных платежей на содержание и обслуживание арендуемого Помещения.

3.2. Арендодатель применяет упрощенную систему налогообложения, и стоимость арендной платы НДС не облагается в соответствии с п.2 ст.346.11 гл. 26.2 НК РФ.

3.3. Арендатор уплачивает арендную плату не позднее 10-го числа текущего месяца в безналичном порядке путем перечисления на расчетный счет Арендодателя.

Основанием для уплаты арендной платы является настоящий Договор. Однако, Арендодатель с целью напоминания Арендатору о его обязанности по уплате арендной платы, предусмотренной настоящим Договором, может выставлять Арендатору счет на оплату. Факт выставления или не выставления счета, а также срок его выставления, не влияет на обязанность Арендатора по оплате арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За ненадлежащее исполнение своих обязательств, стороны вправе требовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков.

4.2. При неуплате Арендатором, указанного в п. 3.1. Договора платежа в установленные сроки, Арендодатель вправе начислить Арендатору пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10 % от суммы просроченного платежа.

4.3. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе требовать от него досрочного внесения арендной платы, но не более чем за два срока подряд.

4.4. Положения статьи 317.1. Гражданского Кодекса РФ к отношениям Сторон, регулируемым настоящим Договором, не применяются.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует по «31» декабря 2023 г., за исключением п. 4.2. Договора, который прекращает действие после оплаты Арендатором арендных и иных платежей, а также сумм пени по Договору.

5.2. Арендованное Помещение передается арендатору по акту приема-передачи (Приложение № 3).

5.3. Договор, может быть расторгнут досрочно, без судебного разбирательства, в случае невыполнения одной из сторон своих обязательств, предусмотренных п. 2.1 и 2.2 Договора и гражданским законодательством.

5.4. Арендодатель вправе в любое время отказаться от Договора без судебного разбирательства, предупредив об этом Арендатора не менее, чем за 14 календарных дней.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все споры и разногласия стороны обязуются решать путем переговоров. При не достижении взаимоприемлемого решения Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими в Российской Федерации положениями о порядке разрешения споров между сторонами (юридическими лицами) – участниками коммерческих, финансовых и иных отношений делового оборота.

6.2. Любые изменения по количеству и площади арендуемых помещений оформляются Дополнительным соглашением, имеющим равную с Договором юридическую силу

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Приложение № 1. Поэтажная планировка площадей (план БТИ) с указанием на ней сдаваемого в аренду Помещения.

7.2. Приложение № 2. Поэтажная планировка площадей (план БТИ) с указанием на ней сдаваемого в аренду Помещения.

7.3. Приложение № 3. Акт приема-передачи нежилого Помещения.

7.4. Приложение № 4. Правила противопожарного режима.

7.5. Приложение № 5. Правила техники безопасности.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Арендодатель»:

ООО «Пресс»

Юридический адрес: г. Москва, ул.
Новослободская, д.14/19, стр. 8, пом. II
Почтовый адрес: 127055, г. Москва, ул.
Новослободская, д.14/19, стр. 8, пом. II
ИНН 7707542515, КПП 770701001
Телефон: (495) 643-82-09
р/с 40702810338170108064 в ПАО Сбербанк г.

«Арендатор»:

Частное профессиональное

образовательное учреждение

**«ВЛАДИКАВКАЗСКИЙ
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОЛЛЕДЖ»
(ЧПОУ ВПК)**

Адрес: 362021, РСО-Алания,
г. Владикавказ, ул. Тельмана, д. 2

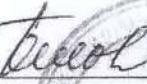
ИНН 1513074056 ОГРН 1191513000612

Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

р/с 40703810260340000033
в Ставропольском Отделении № 5230
ПАО «Сбербанка»
к/с 30101810600000000660
БИК 040702615 ИНН 7707083893

Подписи сторон:

«Арендодатель»:
Директор ООО «Пресс»


Г.В. Белова
М.П.
"Профтехноген-
стройсервис"

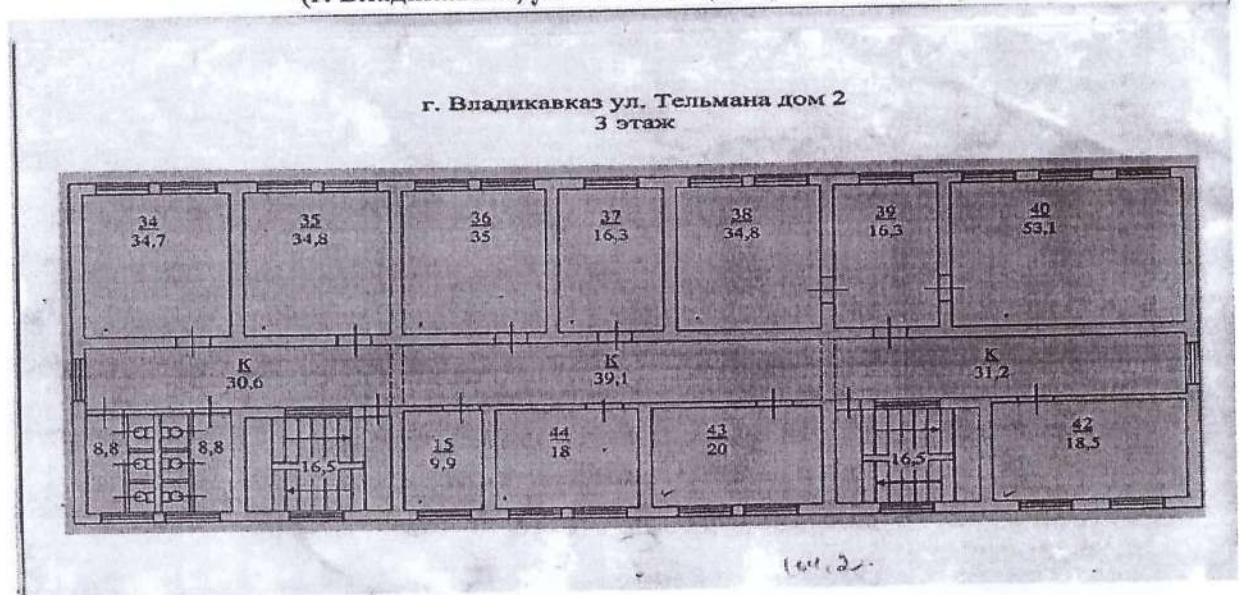
«Арендатор»:
Директор ЧПОУ ВПК

С.З. Хутинаева



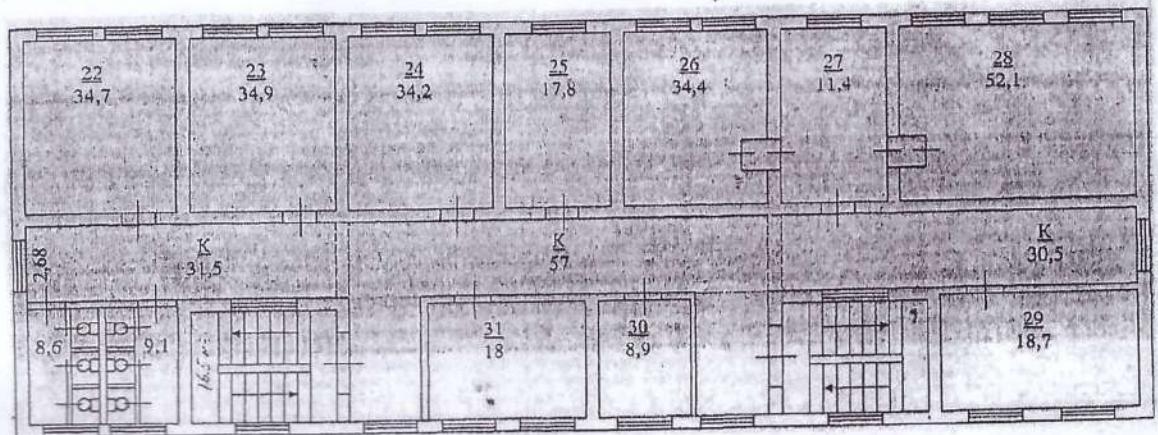
Приложение № 1
к Договору № 01/23 аренды нежилого
помещения от «01» февраля 2023 г.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
(г. Владикавказ, ул. Тельмана, д. 2, 3 этаж)



(г. Владикавказ, ул. Тельмана, д. 2, 2 этаж)

г. Владикавказ ул. Тельмана дом 2
2 этаж



«Арендодатель»:
Директор ООО «Пресс»

Г.В. Белова
М.П.
Г.В. Белова
Строитервис

«Арендатор»:
Директор ЧПОУ ВПК

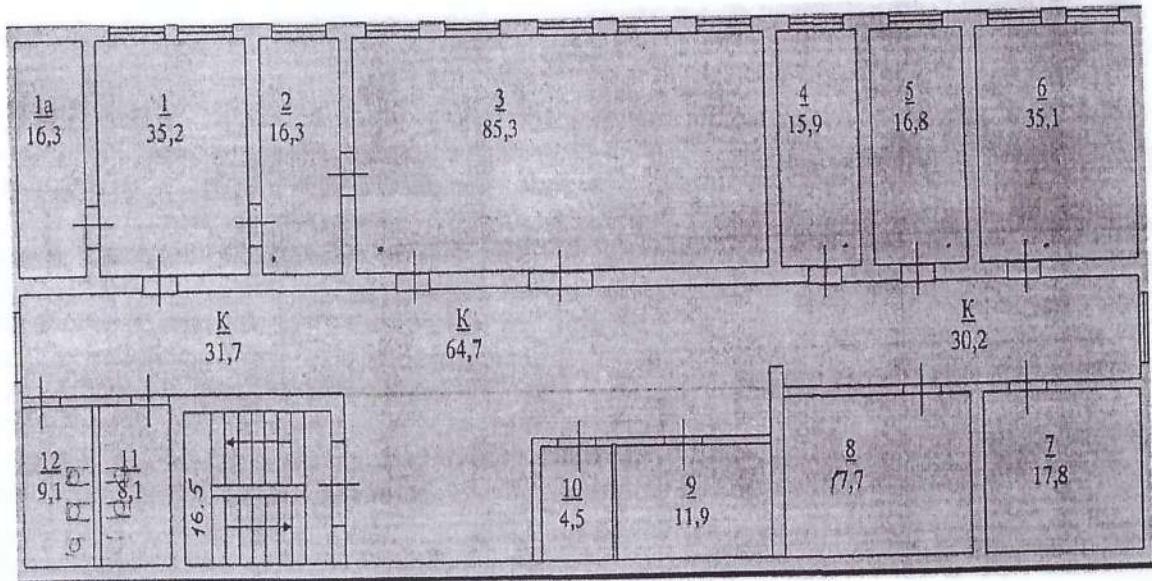
М.П.

С.З. Хутинаева

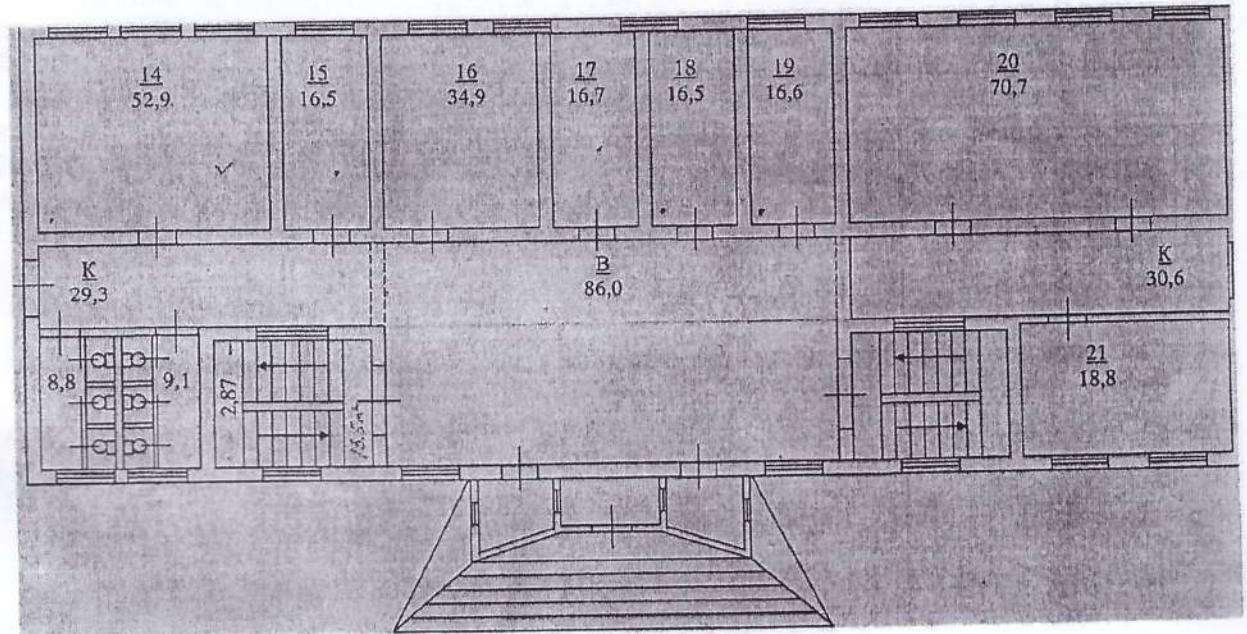


Приложение № 2
к Договору № 01/23 аренды нежилого
помещения от «01» февраля 2023 г.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
(г. Владикавказ, ул. Тельмана, д. 2, 0 (цокольный этаж))



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
(г. Владикавказ, ул. Тельмана, д. 2, 1 этаж)



«Арендодатель»:
Директор ООО «Пресс»


Г.В. Белова
М.П.

«Арендатор»:
Директор ЧПОУ ВПК

С.З. Хутинаева

М.П.



Приложение № 3
к Договору №01/23 аренды нежилого
помещения от «01» февраля 2023 г.

А К Т
приема – передачи

г. Владикавказ

«01» февраля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Профрегионстройсервис» (ООО «Пресс»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Беловой Галины Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

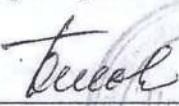
Частное профессиональное образовательное учреждение «Владикавказский профессиональный колледж» (ЧПОУ ВПК), в лице директора Хутинаевой Светланы Зураповны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», составили настоящий Акт, подтверждающий следующие обстоятельства:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилые помещения, состоящие из: № 34 (34,7 кв.м.); № 35 (34,8 кв.м.); № 36 (35,0 кв.м.); № 37 (16,3 кв.м.); № 40 (53,1 кв.м.); № 42 (18,5 кв.м.); № 44 (18,0 кв.м.), площадью 210,4 кв.м., расположенные на третьем этаже, нежилые помещения, состоящие из: № 22 (34,7 кв.м.), № 23 (34,9 кв.м.), 24 (34,2 кв.м.), 25 (17,8 кв.м.), 26 (34,4 кв.м.), 27 (11,4 кв.м.), 28 (52,1 кв.м.), 29 (18,7 кв.м.), 29а (10,9 кв.м.), 31 (18,0 кв.м.), площадью 267,1 кв.м, расположенные на втором этаже, нежилые помещения, состоящие из: № 1 (35,2 кв.м.); № 2 (16,3 кв.м.); № 3 (85,3 кв.м.); № 6 (35,1 кв.м.); № 8 (17,7 кв.м.), площадью 189,6 кв.м., расположенные в цокольном этаже, а также нежилое помещение № В2 (8,0 кв.м.), расположенное на первом этаже в здании по адресу: 362021, РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Тельмана, д. 2, общей площадью 675,1 кв.м., и выделенные на поэтажном плане БТИ под №№ 34; 35; 36; 37; 40; 42, 44, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 29а, 31, 1; 2; 3; 6; 8 и В2 (Приложение № 1 и Приложение № 2), являющиеся неотъемлемой частью Договора.

Нежилое Помещение находится в следующем состоянии: пол, потолок, стены, окна, двери, инженерные системы в технически исправном состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации.

Настоящий акт приема - передачи составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

«Арендодатель»:
Директор ООО «Пресс»

Г.В. Белова
М.П.

Г.В. Белова
М.П.


«Арендатор»:
Директор ЧПОУ ВПК

С.З. Хутинаева
М.П.

С.З. Хутинаева
М.П.


ПРАВИЛА
противопожарного режима

г. Владикавказ

«01» февраля 2023 г.

Правила противопожарного режима для помещений, сдаваемых в аренду, устанавливают ответственность за конкретные противопожарные мероприятия между Арендатором и Арендодателем. Правила разработаны в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности» № 69-ФЗ от 21.12.1994г., Правилами противопожарного режима в РФ, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 390 от 25.04.12г. и другими нормативными актами.

Ответственность за соблюдение и выполнение требований правил противопожарного режима на арендуемой площади несет Арендатор.

Арендатор берет на себя выполнение следующих обязательств:

1. Выполнять, соблюдать и обеспечивать выполнение персоналом правил противопожарного режима в арендуемых помещениях, в соответствии с настоящими Правилами.

2. В течение 3 (трех) дней со дня подписания Акта приема-передачи (Приложение № 2) назначить приказом по организации ответственного за противопожарную безопасность, который будет отвечать за соблюдение требований правил противопожарного режима.

3. Обеспечить проведение противопожарного инструктажа и прохождение пожарно-технического минимума. Копии удостоверения прохождения пожарно-технического минимума и список персонала, прошедшего инструктаж, предоставить Арендодателю в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Акта приема-передачи (Приложение № 2).

4. Разработать инструкцию о мерах пожарной безопасности, план эвакуации людей, разместить их в арендуемых помещениях и обеспечить их изучение. Регулярно проводить тренировки по эвакуации персонала при возможном возникновении пожара и других чрезвычайных ситуаций.

5. Разместить в арендуемых помещениях таблички с указанием ответственного за противопожарный режим и с указанием номера телефона вызова пожарной охраны.

6. Обеспечить, за свой счет, арендуемые помещения первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) в соответствии с действующими нормами, а также их сохранность и своевременную перезарядку.

7. Обеспечить исправное состояние и работоспособность установленных в арендуемых помещениях средств автоматической противопожарной защиты, в случае обнаружения неисправности немедленно сообщить Арендодателю.

8. Запретить производство перепланировки помещений без согласования с Арендодателем и органами ОНД и ПР МЧС. В случае проведения ремонта помещений с применением ковровых покрытий, горючей облицовки на путях эвакуации и т.п. до начала работ предъявить в органы ОНД и ПР МЧС сертификаты на материалы.

9. Обеспечить свободный проход и подход к первичным средствам пожаротушения, электрическим распределительным щиткам и эвакуационному выходу.

10. Запретить загромождение путей эвакуации (коридоров, холлов, лестниц) и эвакуационных выходов любым имуществом. Обеспечить соответствующую ширину путей и выходов эвакуации.

11. Вывесить в необходимых местах знаки безопасности и указательные надписи.

12. Обеспечить беспрепятственный доступ подразделений государственной противопожарной службы к месту пожара в случае его возникновения по кратчайшему пути (что должно быть отражено в инструкции взаимодействия).

13. По окончании работы обесточить все потребители электроэнергии.

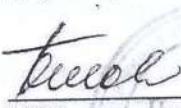
14. Осуществить проверку противопожарного состояния арендаемых помещений перед их закрытием.

15. Запретить курение в арендаемых помещениях и в местах общего пользования и обеспечить постоянный контроль соблюдения данного положения.

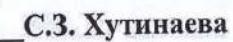
16. Обеспечить, в рабочее время, беспрепятственный доступ представителю Арендодателя для осуществления контроля выполнения правил противопожарного режима, проведения технического обслуживания средств автоматической противопожарной защиты.

17. Арендатор отвечает за выполнение и соблюдение требований правил противопожарного режима своими подчиненными, персоналом и командированными работниками.

«Арендодатель»:
Директор ООО «Пресс»


Г.В. Белова
М.П.


«Арендатор»:
Директор ЧПОУ ВПК


С.З. Хутинаева
М.П.

ПРАВИЛА
техники безопасности

г. Владикавказ

«01» февраля 2023 г.

Стороны пришли к соглашению об определении пределов ответственности Арендатора за надлежащий надзор за безопасностью труда в помещении, расположенном по адресу: 362021, РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Тельмана, д. 2, переданном Арендодателем в аренду Арендатору:

1. Арендатор отвечает за соблюдение техники безопасности своими работниками, а также прикомандированными и командированными к Арендатору как на территории арендуемых им помещений, так и на территории помещений, занимаемых Арендодателем.

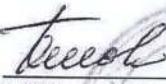
2. В случае нарушения работниками Арендатора, а также прикомандированными к нему лицами правил техники безопасности на территории арендуемых помещений, равно как и на территории, занимаемой Арендодателем, Арендатор несет ответственность за такое нарушение в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. Если указанные в п.2 нарушения повлекли за собой причинение вреда имуществу или здоровью вышеперечисленных лиц, либо Арендодателю или работникам последнего (включая прикомандированных и командированных к нему лиц), Арендатор настоящим обязуется возместить все причиненные данными субъектами убытки и несет ответственность перед соответствующими органами в части применяемых последними санкций.

4. При осуществлении деятельности Арендатор обязуется соблюдать установленные законодательством требования по охране окружающей среды.

В случае нарушения Арендатором указанных норм и правил, последний несет всю полноту ответственности за нарушение установленных правил вплоть до уголовной.

«Арендодатель»:
 Директор ООО «Пресс»


 Г.В. Белова
 М.П.

"Профрегион-
стройсервис"

«Арендатор»:
 Директор ЧПОУ ВПК

М.П.

С.З. Хутинаева

