

## ДОГОВОР № 1 на аренду нежилого помещения

г. Новосибирск

« 01 » июля 2025г.

**Индивидуальный предприниматель Саломатин Владислав Александрович**, зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы по Центральному району г.Новосибирска 05 февраля 2008 г. за ОГРНИП 308540603600018, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и **Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «АКАДЕМИЯ ЦИФРА» (сокращённое наименование АНО ДПО «АКАДЕМИЯ ЦИФРА»)** в лице директора Цивковского Артёма Александровича, действующего на основании Устава, зарегистрирована Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Калининградской области 02 сентября 2020 г. за ОГРН 1203900010929, именуемая в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору «Арендодатель» сдаёт, а «Арендатор» принимает от «Арендодателя» за плату, на срок и на условиях, определённых настоящим Договором, для использования под офисное помещение и под образовательную деятельность нежилое помещение (далее – «Помещение»), расположенное по адресу: г.Новосибирск, ул. Щетинкина, дом 49, офис 402, общей площадью 276,9 кв.м (схема расположения Помещения приведена в Приложении №1).

1.2. Указанное в п.1.1 настоящего Договора Помещение является собственностью «Арендодателя» (Свидетельство о государственной регистрации права серия 54 АГ номер 248028 выдано 21.12.2007г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области).

1.3. «Арендодатель» настоящим гарантирует, что Помещение не заложено, не арестовано и не обременено иным способом.

### 2. Срок действия Договора и порядок передачи Помещения

2.1. Передача «Арендодателем» Помещения «Арендатору» по Акту приёма-передачи осуществляется в день поступления на расчётный счёт «Арендодателя»:

- предоплаты за первый месяц аренды (после подписания настоящего Договора обеими сторонами);
- залоговой суммы (согласно п.4.6 Договора).

2.2. Договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение 5 (Пяти) лет с даты подписания сторонами и подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке (государственную регистрацию обязуется осуществить «Арендатор»). По истечении срока действия настоящего Договора и при выполнении всех его условий «Арендатор» имеет преимущественное право на заключение нового Договора аренды данного Помещения.

2.3. По окончании срока действия настоящего Договора, если он не будет подлежать пролонгации, но не позднее пяти календарных дней с момента истечения срока Договора, а также при досрочном расторжении настоящего Договора Помещение передаётся «Арендатором» «Арендодателю» в исправном состоянии с учётом нормального износа по Акту приёма-передачи из аренды.

### 3. Обязанности и права Сторон

#### 3.1. Обязанности и права «Арендодателя»:

Подписи и печати сторон:



Саломатин В.А.



Цивковский А.А.

3.1.1. В порядке и на условиях настоящего Договора передать «Арендатору» по Акту приёма-передачи Помещение, а также всё необходимое для его эксплуатации (перечислено в Акте приёма-передачи – Приложение №4).

3.1.2. Обеспечить «Арендатору» предоставление эксплуатационных и коммунальных услуг в Помещении и здании в целом.

3.1.3. Обеспечить снабжение Помещения электроэнергией, теплом, горячей и холодной водой, канализацией.

3.1.4. Обеспечить содержание в исправном рабочем состоянии систем вентиляции, кондиционирования воздуха, противопожарной и охранной систем, являющихся составляющими Здания/Помещения (за исключением дополнительно и локально устанавливаемых «Арендатором» исключительно для своих нужд); обеспечить выполнение работ по их техническому обслуживанию.

3.1.5. Обеспечивать устранение неисправности, аварии в сети электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и иных систем, обеспечивающих содержание Помещения и Здания в целом в нормальных условиях.

3.1.6. Обеспечить при необходимости проведение ремонта Помещения, предварительно согласовав с «Арендатором» сроки, объёмы и график проведения работ. В случае если плановые работы по проведению ремонта влекут за собой невозможность использования части или всего Помещения «Арендатором» и возникает необходимость их временного освобождения, «Арендодатель» обязан письменно уведомить «Арендатора» о проведении таких работ не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до начала ремонта.

3.1.7. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора».

3.1.8. Гарантирует «Арендатору» возможность проведения в Помещении необходимых коммуникаций от провайдеров, определяемых «Арендатором», самостоятельно за свой счёт.

3.1.9 «Арендодатель» имеет право инспектировать Помещение на предмет технического состояния и целевого использования в присутствии представителей «Арендатора»; требовать от «Арендатора» устранения выявленных нарушений.

3.1.10. Требовать своевременного внесения арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим Договором. В случае если «Арендатор» имеет задолженность по арендной плате и другим платежам, предусмотренным настоящим Договором, более 30 (Тридцати) календарных дней, «Арендодатель» вправе ограничить доступ в Помещение для «Арендатора» и его сотрудников до полного погашения задолженности.

3.1.11. Требовать возмещения убытков, понесённых по вине «Арендатора» вследствие нарушения им норм эксплуатации Помещения (или оборудования, установленного «Арендодателем» в нём), несвоевременного внесения платежей, предусмотренных настоящим Договором или невыполнения других обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.12. Входить в Помещение в любое время при возникновении аварийной ситуации в присутствии представителей «Арендатора» или без них.

### 3.2. Обязанности и права «Арендатора»:

3.2.1. В порядке и на условиях настоящего Договора принять по Акту приёма-передачи Помещение, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора.

3.2.2. Использовать Помещение исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего Договора.

3.2.3. Своевременно вносить платежи, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.4. Содержать Помещение в исправности и надлежащем санитарном состоянии, обеспечивать пожарную безопасность.

#### **Категорически запрещается:**

- оставлять на ночь, на выходные и праздничные дни открытыми окна (в т.ч. в положении «проветривание» и «микропроветривание»);
- оставлять на ночь, на выходные и праздничные дни перекрытыми радиаторы отопления (перекрыт поток теплоносителя);

Подписи и печати сторон:



Саломатин В.А.



Цивковский А.А.

- оставлять открытыми на ночь, на выходные и праздничные дни входные двери в офис (в т.ч. дверь, ведущую на эвакуационную лестницу).
- 3.2.5. При необходимости за свой счёт производить текущий и косметический ремонт арендуемого Помещения в объёме, порядке и сроки, письменно согласованные с «Арендодателем».
- 3.2.6. В случае возникновения любых аварийных ситуаций немедленно сообщать об этом «Арендодателю», обеспечить беспрепятственный и незамедлительный доступ в помещения сотрудников ТСЖ «Щетинкина 49» (тел.: +7 (383) 203 49 77) и аварийно-технических служб. В случае аварий, произошедших по вине «Арендатора», принимать все необходимые меры к устранению их последствий. Оплачивать расходы «Арендодателя», связанные с ликвидацией аварий, произошедших по вине «Арендатора», или устранять последствия аварий самостоятельно.
- 3.2.7. Не производить никакие перепланировки и переоборудование Помещения без письменного согласования с «Арендодателем». **Категорически запрещено сверлить отверстия в полу Помещения, т.к. в стяжке пола проложены трубы отопления.**
- 3.2.8. **Категорически запрещается пользоваться кондиционерами в период, когда температура воздуха на улице ниже +1(плюс одного)°С, за исключением 2-х кондиционеров, оборудованных системой «холодный пуск»: один кондиционер (настенный) находится в коридоре Помещения; второй кондиционер (потолочный) – в комнате, имеющей два входа (данные кондиционеры могут использоваться круглый год).**  
**Категорически запрещается оставлять включёнными кондиционеры и системы проветривания на ночь, на выходные и праздничные дни.**
- 3.2.9. В случае если арендуемое Помещение в результате действий «Арендатора» или неприятия им необходимых и своевременных мер придёт в аварийное состояние, «Арендатор» восстанавливает Помещение своими силами, за счёт собственных средств или в течение 30 (Тридцати) календарных дней возмещает ущерб, причиненный «Арендодателю».
- 3.2.10. Не вывешивать никакие вывески на фасад здания и в местах общего пользования без предварительного согласования с «Арендодателем» и ТСЖ «Щетинкина 49».
- 3.2.11. Самостоятельно и за свой счёт осуществлять охрану внутри Помещения и находящихся в Помещении материальных ценностей.
- 3.2.12. Обеспечить беспрепятственный допуск в Помещение представителей «Арендодателя» с целью контроля за использованием «Арендатором» Помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 3.2.13. Не позднее, чем за 1 (один) месяц сообщить «Арендодателю» о предстоящем освобождении Помещения как в связи с окончанием срока Договора, так и при досрочном освобождении Помещения по соглашению сторон.
- 3.2.14. По истечении срока аренды или в случае досрочного расторжения Договора в течение 5 (пяти) календарных дней возвратить Помещение «Арендодателю» по Акту возврата, где должно быть указано состояние Помещения на соответствующую дату, причём состояние Помещения не должно быть ухудшено по сравнению с тем состоянием, в котором Помещение было передано «Арендатору», с учётом произведенных в Помещении согласованных изменений и нормального износа. В случае если «Арендатор» в течение 5 (пяти) дней не освободит Помещение от принадлежащего ему имущества, «Арендодатель» вправе по своему усмотрению начислять арендную плату за пользование Помещением до момента фактического освобождения Помещения.

#### 4. Расчёты по договору

4.1. Начиная с первого месяца аренды Помещения по настоящему Договору «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» арендную плату в месяц в сумме 332 280 (Триста тридцати две тысячи двести восемьдесят) рублей 00 копеек за полный календарный месяц. Арендная плата включает в себя эксплуатационные расходы, но не включает коммунальные платежи. Коммунальные платежи за прошедший месяц «Арендатор» оплачивает в следующем месяце

Подписи и печати сторон:  Саломатин В.А.

 Цивковский А.А.

по отдельно выставленному «Арендодателем» счёту исходя из показаний счётчиков, установленных в офисе.

Налог на добавленную стоимость не начисляется в связи с применением упрощенной системы налогообложения «Арендодателем».

4.2. «Арендодатель» имеет право в связи с инфляцией изменять размер арендной платы не чаще 1 раза в год, но не более чем на 10% от размера арендной платы, установленной в г.4.1. настоящего Договора.

4.3. В арендную плату не входят: телекоммуникационные услуги, расходные материалы (лампы освещения, туалетная бумага, бумажные полотенца, мыло, чистящие средства, тряпки и т.п.) и уборка арендуемого Помещения.

4.4. Оплата арендной платы производится ежемесячно с 1-го по 5-ое число текущего месяца путём перечисления денежных средств с расчетного счёта «Арендатора» на расчётный счёт «Арендодателя». В случае если числа с 1-го по 5-ое текущего месяца являются нерабочими, арендная плата производится в течение первых 3-х рабочих дней текущего месяца. В случае задержки по оплате за аренду Помещения «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.5. Стороны договорились, что днём исполнения обязательств «Арендатора» по оплате арендных платежей считается день поступления денежных средств на расчётный счёт «Арендодателя».

4.6. После подписания Договора одновременно с оплатой за первый месяц аренды Помещения «Арендатор» перечисляет на расчётный счёт «Арендодателя» залоговую сумму в размере 166 140 (Сто шестьдесят шесть тысяч сто сорок) рублей. В случае расторжения Договора сумма залога возвращается «Арендатору» в полном объёме, если «Арендатор» не нарушил условия Договора.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. В случае если какая либо из сторон уклоняется от выполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, другая сторона вправе потребовать исполнения Договора в судебном порядке. При этом сторона, уклоняющаяся от выполнения обязательств по Договору, обязана возместить другой стороне понесенные убытки. Убытки взыскиваются сверх неустойки, которая установлена в настоящем Договоре.

5.2. Претензии по возмещению убытков оформляются в письменном виде и содержат описание существа нарушения, понесённые потери и убытки, требования и рассматриваются в десятидневный срок с момента получения претензии.

5.3. Претензии могут быть отправлены в бумажном виде по почте либо в электронном виде на адрес электронной почты, указанной в п.11 настоящего Договора. Каждая из сторон не вправе ссылаться на то, что не проверяет электронную почту, указанную в её реквизитах (п.11 Договора).

## 6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или частичное невыполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы – форс-мажорных обстоятельств.

6.2. Сторона, для которой наступили обстоятельства непреодолимой силы, должна письменно уведомить об этом другую сторону не позднее 7 (семи) календарных дней с момента наступления таких обстоятельств, в противном случае она лишается права ссылаться на них в дальнейшем, и обязана возместить второй стороне понесённые этой стороной убытки.

6.3. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны относят обстоятельства, возникшие помимо их воли, которые стороны не могли предвидеть и предотвратить, включая, в частности, стихийные бедствия, военные действия, массовые беспорядки, забастовки,

Подписи и печати сторон:



Саломатин В.А.



Цивковский А.А.

нормативные акты органов государственной власти, препятствующие исполнению сторонами обязательств по Договору и т.п.

6.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы исполнение обязательств по настоящему Договору откладывается на весь период действия этих обстоятельств. Если такие обстоятельства длятся более 2 (двух) месяцев стороны должны провести переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора. Результаты переговоров фиксируются в Дополнительном соглашении, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

## 7. Изменение, расторжение, прекращение и продление Договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются только по письменному соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Договором и действующим законодательством РФ. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются Дополнительным соглашением.

7.2. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор досрочно по взаимному соглашению. В этом случае стороны обязаны уведомить друг друга в письменной форме не менее чем за один месяц до расторжения Договора.

7.3. «Арендодатель» имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, предварительно письменно уведомив «Арендатора» за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора в следующих случаях:

- если «Арендатор» использует арендуемое Помещение не по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора;
- если «Арендатор» умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние арендуемого Помещения;
- в случае проведения «Арендатором» перепланировки Помещения без согласования с «Арендодателем»;
- если «Арендатор» не внёс арендную плату до конца текущего месяца.

7.4. «Арендатор» имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, предварительно письменно уведомив «Арендодателя» за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора в следующих случаях:


- если «Арендодатель» не предоставляет Помещение в пользование «Арендатору» либо безосновательно создаёт препятствия в пользовании Помещением вопреки условиям настоящего Договора;
- если переданное «Арендатору» помещение имеет существенные недостатки, которые не были оговорены «Арендодателем», при заключении Договора, не были заранее известны «Арендатору» и не могли быть им обнаружены во время осмотра помещения.

## 8. Порядок рассмотрения споров

Все споры и разногласия, возникающие между сторонами из условий настоящего Договора, разрешаются сторонами, путём переговоров и претензионной переписки (срок рассмотрения претензии – 10 (десять) рабочих дней), а при недостижении согласия – в Арбитражном суде Новосибирской области в установленном Законом порядке.

## 9. Конфиденциальность

Вся информация о деятельности каждой стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать её для каких-либо целей, кроме тех, которые связаны с выполнением настоящего Договора.

Подписи и печати сторон:  Саломатин В.А.

 Цивковский А.А.



## 10. Заключительные положения

10.1. Любые изменения и дополнения, дополнительные соглашения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

10.2. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.3. В случае ликвидации или реорганизации сторон права и обязанности по настоящему Договору переходят к их правопреемникам.

10.4. В случае изменения наименования, адреса, банковского счёта и других реквизитов какой-либо из сторон, последняя обязана сообщить о таких изменениях другой стороне не позднее, чем через 5 (пять) дней после вступления изменений в силу.

10.5. Настоящий Договор составлен и подписан в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

### ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Схема расположения Помещения (1 л.).
2. Копия СВИДЕТЕЛЬСТВА о государственной регистрации «Арендодателя» в качестве индивидуального предпринимателя, заверенная подписью и печатью «Арендодатель» (1 л.).
3. Копия СВИДЕТЕЛЬСТВА о государственной регистрации «Арендатора», заверенная подписью и печатью «Арендодателя» (1 л.).
4. Акт приёма-передачи нежилого помещения в аренду от 01 июля 2025 года ( л.).

## 11. Адреса, реквизиты, подписи и печати Сторон

### «АРЕНДОДАТЕЛЬ»:

**ИП Саломатин В.А.**  
ИНН 540607497008  
Юр. адрес: 630091, РФ, г. Новосибирск,  
ул. Крылова, дом 28/1, к.33  
р/с 408 028 105 234 000 008 09  
в Филиале «Новосибирский» АО «Альфа-  
Банк» г.Новосибирск  
к/с 301 018 106 000 000 007 74  
БИК 045004774  
тел.: +7 903 931 3434  
e-mail: salomatin-1973@mail.ru

### «АРЕНДАТОР»:

**АНО ДПО «АКАДЕМИЯ ЦИФРА»**  
ИНН 3912015793, КПП 391201001  
Юр.адрес: 236029, РФ, г. Калининград,  
ул. Горького, дом 69, этаж 3, помещение 8  
р/с 407 038 108 207 100 000 33  
в Калининградском отделении №8626 ПАО  
Сбербанк  
к/с 301 018 101 000 000 006 34  
БИК 042748634  
тел.: +7 911 072 4747  
e-mail: digit.continent@cifra.digital



*Саломатин В.А.*



*Цивковский А.А.*

Подписи и печати сторон:



*Саломатин В.А.*



*Цивковский А.А.*

**Приложение №1**  
к Договору №1 на аренду нежилого помещения  
от 01.07.2025 г.

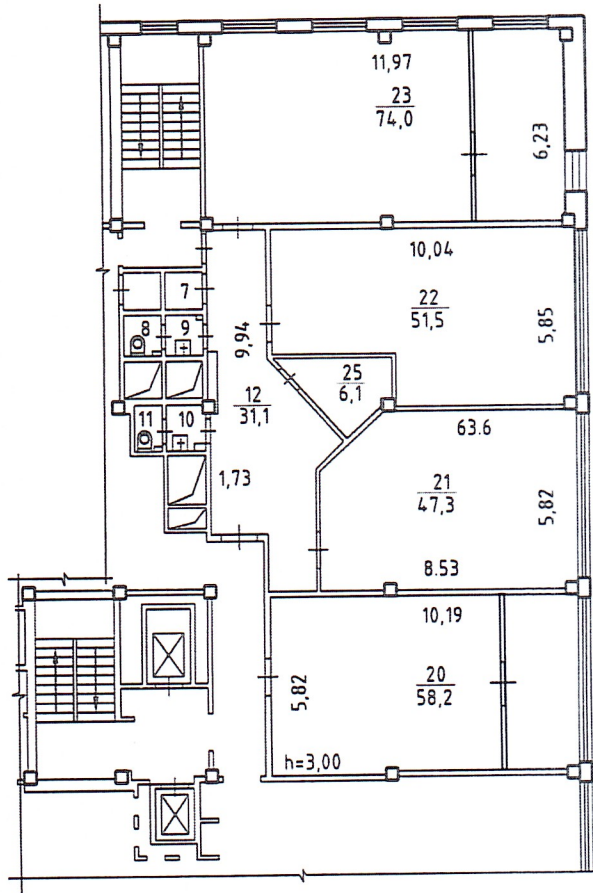
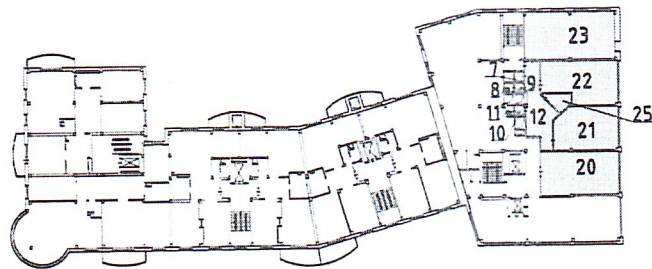


Схема расположения помещений  
4 этаж



Россия	ОГУП "Техцентр НСО"		Лист 1
	ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН		
Литер А	ул. Щетинкина	№ 49	Масштаб 1:200
	гор.(пос.)	Новосибирск	
	район		Центральный
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
24.03.2008	Специалист	Устигова Т.А.	<i>[Signature]</i>
	Проверил	Коломейцева Т.А.	<i>[Signature]</i>



Подписи и печати сторон: *[Signature]* Саломатин В.А.



*[Signature]* Цивковский А.А.

Форма № 

Р	6	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---

Федеральная налоговая служба  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

о государственной регистрации физического лица в качестве  
индивидуального предпринимателя

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя

**Саломатин Владислав Александрович**

(фамилия, имя, отчество)

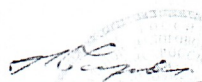
" 05 " " февраля " " 2008 " за основным государственным регистрационным  
(число) (месяц (прописью)) (год) номером записи о государственной регистрации  
индивидуального предпринимателя

3	0	8	5	4	0	6	0	3	6	0	0	0	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Инспекция Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Новосибирска  
(наименование регистрирующего органа)


Должность уполномоченного лица  
регистрирующего органа

Заместитель начальника инспекции Советник  
государственной гражданской службы 2 класса

  
Н.П.Пирогова  
(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

серия 54 №003651110

Подписи и печати сторон:  Саломатин В.А.



 Цивковский А.А.

Приложение №3  
к Договору №1 на аренду нежилого помещения  
от 01.07.2015 г.



**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

**о государственной регистрации некоммерческой организации**

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЦЕНТР РАЗВИТИЯ  
КОМПЕТЕНЦИЙ «ЦИФРОВОЕ ПОКОЛЕНИЕ»**

(полное наименование некоммерческой организации)  
238580, пгт Янтарный, ул. Советская, дом 41, квартира 4

(адрес (место нахождения) некоммерческой организации)

Решение о государственной регистрации некоммерческой организации при  
создании принято " 27 " августа 2020 г.  
Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Калининградской области  
(наименование уполномоченного органа, принявшего решение  
о государственной регистрации)

Запись о некоммерческой организации внесена в Единый государственный  
реестр юридических лиц " 02 " сентября 2020 г.  
за основным государственным регистрационным номером:

1 2 0 3 9 0 0 0 1 0 9 2 9

Начальник  
Управления Министерства  
(должность уполномоченного лица органа,  
юстиции РФ по Калининградской области  
принявшего решение о государственной  
регистрации)

 К.Ю. Морозов  
М.П. (фамилия, инициалы)

Учетный № 3 9 1 4 0 5 0 4 2 7 Дата выдачи " 07 " сентября 2020 г.

Ранее выданное свидетельство о государственной регистрации некоммерческой  
организации от " " г. не применяется в связи  
с выдачей настоящего свидетельства.

Подписи и печати сторон:



 Саломатин В.А.



 Цисковский А.А.

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ**

г. Новосибирск

«01» июля 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Саломатин Владислав Александрович, зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы по Центральному району г.Новосибирска 05 февраля 2008 г. за ОГРНИП 308540603600018, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «АКАДЕМИЯ ЦИФРА» (сокращённое наименование АНО ДПО «АКАДЕМИЯ ЦИФРА») в лице директора Цивковского Артёма Александровича, действующего на основании Устава, зарегистрирована Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Калининградской области 02 сентября 2020 г. за ОГРН 1203900010929, именуемая в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял в аренду нежилое помещение (далее по тексту – Помещение) по адресу: г. Новосибирск, ул. Щетинкина, 49, офис 402 общей площадью 276,9 кв.м.
2. Помещение передаётся в состоянии, позволяющем его использование в соответствии с Договором № 1 на аренду нежилого помещения от 01 июля 2025 г., при этом «Арендодатель» передал «Арендатору»:
  - Ключи от входной металлической двери (главный вход) – 3 шт.
  - Ключ от входной металлической двери (запасной вход) – 1 шт.
  - Ключ от пожарной металлической двери – 1 шт.
  - Ключи от межкомнатных дверей – 4 комплекта (по 2 шт.).
  - Ключи от электрощитовой комнаты – 2 шт.
  - Ключи от подсобного помещения – 2 шт.
  - Пульты от кондиционеров – 5 шт.

На момент передачи в аренду:

- Помещение оборудовано кондиционерами марки «McQuay» (5 шт.) и ребризерами (3 шт.).
  - В коридоре помещения, в навесном ящике с пожарным краном, имеются: пожарный рукав со стеклом (1 шт.) и огнетушитель №1 (1 шт.).
  - В дальней от главного входа комнате, согласно Плана эвакуации, на полу в металлической подставке установлен огнетушитель №2 (1 шт.).
  - На всех окнах в офисе имеются вертикальные и роликовые жалюзи.
  - В санузлах имеются: бумагодержатели (2 шт.), зеркала (2 шт.), диспенсеры для мыла (2 шт.), контейнеры для укладки бумажных полотенец (2 шт.), ёршики для унитаза в керамических стаканах (2 шт.), мусорные корзины (4 шт.), бойлеры Ariston SG1 (2 шт.).
  - В электрощитовой комнате имеется металлическая стремянка (1 шт.) и металлический ящик (1 шт.).
  - Системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, канализации – находятся в исправном состоянии.
  - Электрические выключатели, лампы, розетки в помещениях находятся в исправном состоянии.
  - В помещении осуществлена разводка компьютерной и телефонной сети с выводом на патч-панели, находящиеся в электрощитовой комнате.
  - В коридоре Помещения (на стенах) размещены: План эвакуации (1 шт.) и Инструкция о мерах пожарной безопасности (2 шт.).
3. Настоящий Акт составлен и подписан в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**Подписи и печати Сторон:**

Арендодатель:

ИП Саломатин В.А.

М.П. Саломатин Владислав

Подписи и печати сторон:

Саломатин В.А.

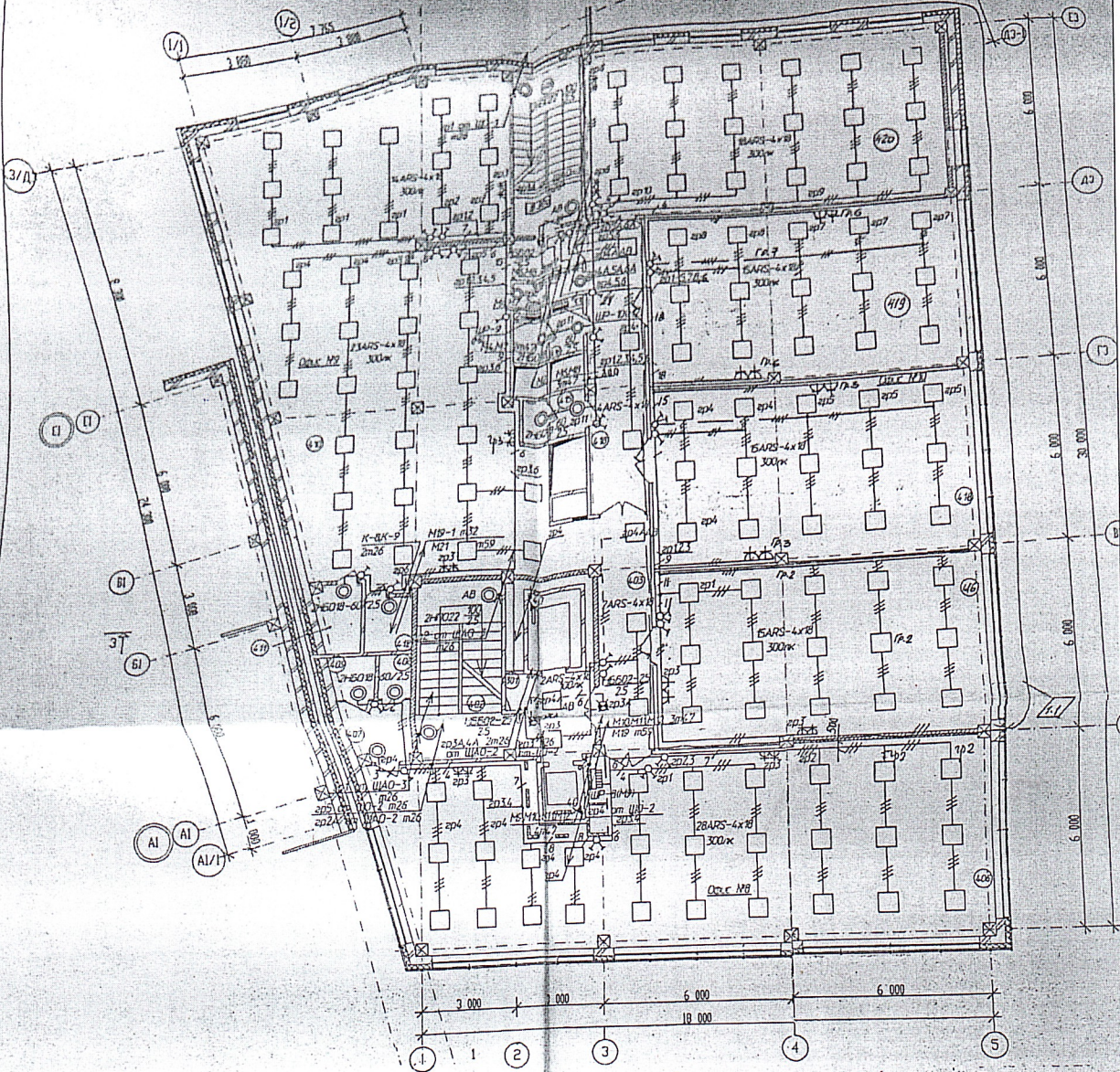
Арендатор:

Цивковский А.А.

М.П.

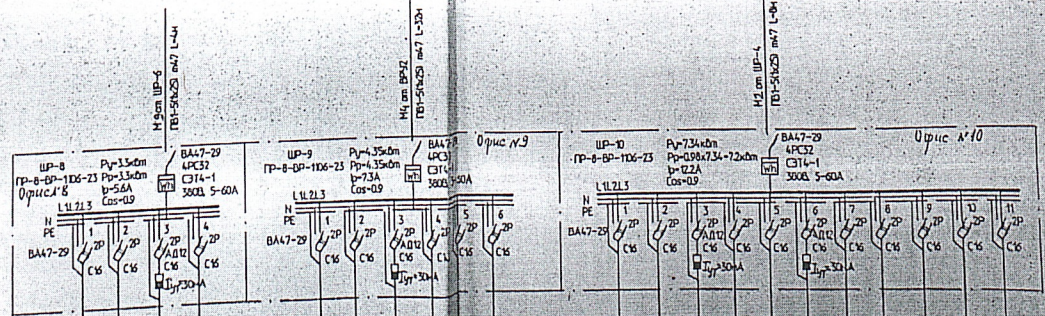
Цивковский А.А.

Приложение №1  
к Дополнительному соглашению №1 от 09.07.2025г.  
к Договору №1 на аренду нежилого помещения от 01.07.2025г.



Схематическая схема распределительной сети офисов

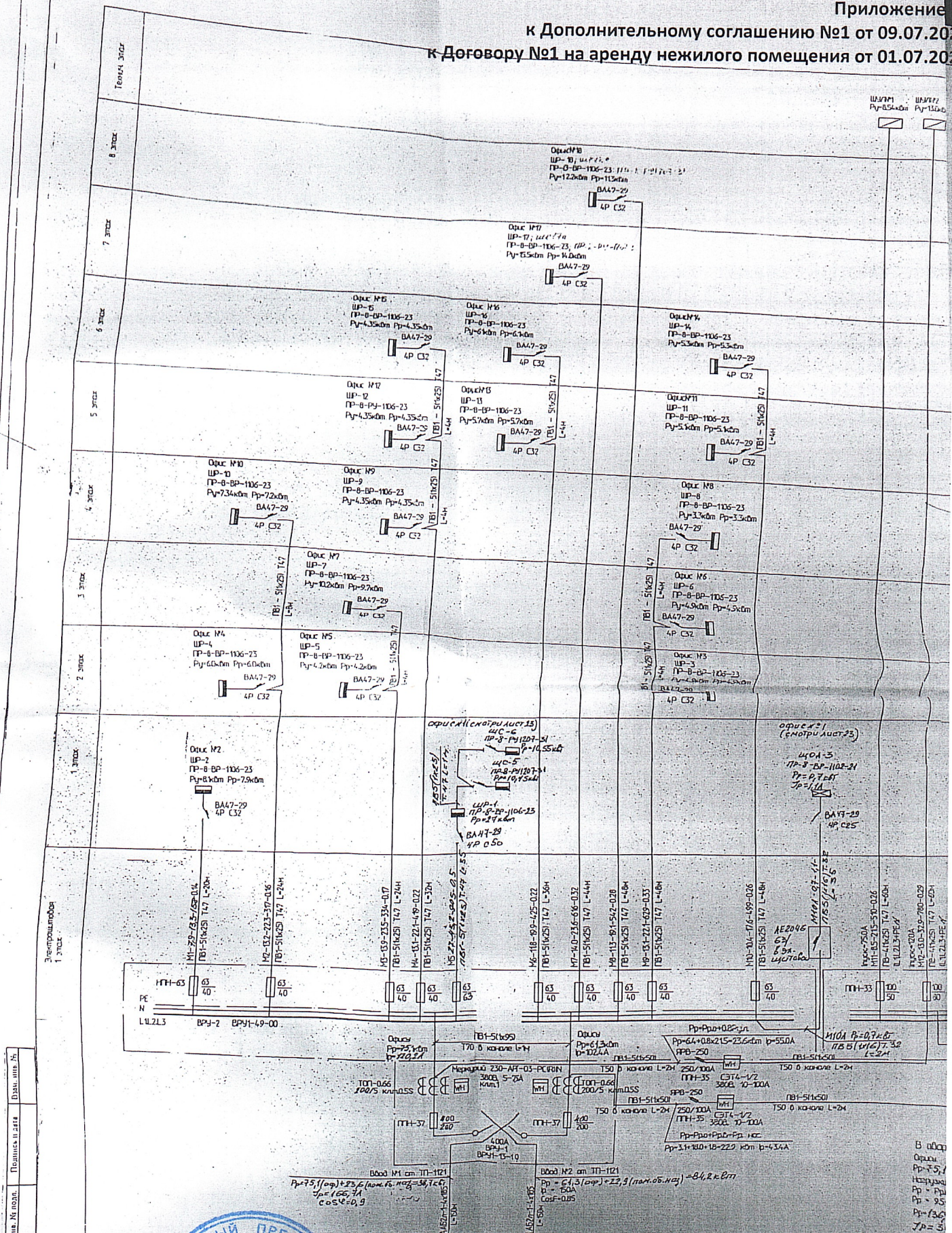
Проектная организация: ООО "Саломатин Владислав Александрович"  
 Адрес: г. Новосибирск, ул. ...  
 Контакт: ...



РАСЧЕТНАЯ МОЩНОСТЬ КВАТ	0.86	0.86	0.4	1.4	0.77	0.58	0.6	0.86	0.4	0.2	0.59	0.66	0.6	0.58	0.14	0.4	0.86	0.59	0.86	0.86	0.3
РАСЧЕТНЫЙ ТОК А	4.3	4.3	2.0	5.7	3.8	2.9	3.0	4.3	1.7	1.0	2.9	4.3	3.0	2.9	1.3	2.0	4.3	2.9	4.3	4.3	1.5
НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА	Общ.кв.	Общ.кв.	Общ.кв.	Общ.кв.	Общ.кв.	Общ.кв.	Общ.кв.	Общ.кв.	Общ.кв.	Общ.кв.	Общ.кв.	Общ.кв.	Общ.кв.	Общ.кв.	Общ.кв.	Общ.кв.	Общ.кв.	Общ.кв.	Общ.кв.	Общ.кв.	Общ.кв.



Приложение №2  
к Дополнительному соглашению №1 от 09.07.2025г.  
к Договору №1 на аренду нежилого помещения от 01.07.2025г.



Лист № по инв.	
Пояснение к э.с.	
Дата: инв. №	



**Дополнительное соглашение №1  
к Договору №1 на аренду нежилого помещения от 01.07.2025 г.**

г.Новосибирск

"09" июля 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Саломатин Владислав Александрович, зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы по Центральному району г.Новосибирска 05 февраля 2008 г. за ОГРНИП 308540603600018, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «АКАДЕМИЯ ЦИФРА» (сокращённое наименование АНО ДПО «АКАДЕМИЯ ЦИФРА») в лице директора Цивковского Артёма Александровича, действующего на основании Устава, зарегистрирована Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Калининградской области 02 сентября 2020 г. за ОГРН 1203900010929, именуемая в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Передаваемое в аренду нежилое помещение будет использоваться Арендатором для ведения образовательной деятельности в рамках дополнительного образования.

2. Режим использования арендованного помещения (расписание, время) устанавливается Арендатором самостоятельно.

3. Арендодатель обязуется:

- обеспечить сдаваемое в аренду помещение теплом, водой, электроэнергией (п.3.1.3 Договора аренды);
- подтвердить наличие выделенной мощности электросети в размере 40 кВт в совокупности для: сдаваемого в аренду помещения по адресу ул. Щетинкина, 49, подъезд 9, на 4 этаже (офис 402), а также для офиса на 2 этаже (офис 202) – схемы на 2-х листах прилагаются (примечание: на схеме «офис 10» – это офис 402 на 4 этаже, «офис 4» – это офис 202 на 2 этаже; «63/40» на поэтажной схеме означает: 63 – номинальный ток в амперах (А), а 40 – мощность в киловольт-амперах (кВА) или киловаттах (кВт));
- предоставить Арендатору право использовать адрес местоположения арендуемого недвижимого имущества в качестве юридического адреса Арендатора;
- оказать Арендатору содействие в получении соответствующего разрешения для размещения на фасаде (или иной конструктивной части здания) вывески Арендатора (данная услуга оказывается со стороны ТСЖ «Щетинкина 49» Арендатору на платной основе).

4. Договор аренды заключается на срок 5 (Пять) лет. В течение указанного срока Арендодатель не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора (досрочно расторгнуть его) при отсутствии предусмотренных действующим законодательством и договором аренды оснований для такого расторжения.

5. По истечении срока действия договора аренды Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязательства по договору аренды, обладает преимущественным правом пролонгации договора аренды на новый срок.

6. Арендатор имеет право на беспрепятственный круглосуточный доступ в арендуемое Помещение (24 часа в сутки, 7 дней в неделю) при наличии официально оформленного Арендатором письма с указанием лиц, которым разрешён доступ в арендуемое помещение в нерабочие часы (письмо передаётся в ТСЖ «Щетинкина 49», копия – в охрану на 1 этаже здания).

Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора аренды.

Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по договору аренды.

Подписи и печати сторон: \_\_\_\_\_ Саломатин В.А. \_\_\_\_\_ Цивковский А.А.



Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

Во всем остальном, что не урегулировано настоящим дополнительным соглашением, Стороны руководствуются основным, ранее заключенным, договором аренды и действующим законодательством Российской Федерации.

#### ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Схема электроснабжения 4-го этажа офисной части здания (1 л.).
2. Позэтажная схема электроснабжения офисов (1 л.).

#### Адреса, реквизиты, подписи и печати Сторон

##### «АРЕНДОДАТЕЛЬ»:

**ИП Саломатин В.А.**  
ИНН 540607497008  
Юр. адрес: 630091, РФ, г. Новосибирск,  
ул. Крылова, дом 28/1, к.33  
р/с 408 028 105 234 000 008 09  
в Филиале «Новосибирский» АО «Альфа-  
Банк» г.Новосибирск  
к/с 301 018 106 000 000 007 74  
БИК 045004774  
тел.: +7 903 931 3434  
e-mail: salomatin-1973@mail.ru

##### «АРЕНДАТОР»:

**АНО ДПО «АКАДЕМИЯ ЦИФРА»**  
ИНН 3912015793, КПП 391201001  
Юр.адрес: 236029, РФ, г. Калининград,  
ул. Горького, дом 69, этаж 3, помещение 8  
р/с 407 038 108 207 100 000 33  
в Калининградском отделении №8626 ПАО  
Сбербанк  
к/с 301 018 101 000 000 006 34  
БИК 042748634  
тел.: +7 911 072 4747  
e-mail: digit.continent@cifra.digital

Саломатин В.А.

Цивковский А.А.



М.П.

Подписи и печати сторон:

Саломатин В.А.

Цивковский А.А.

**Акт фиксирования показаний приборов учёта в офисе  
к Договору №1 на аренду нежилого помещения от 01.07.2025 г.**

г.Новосибирск

"01" июля 2025 г.

Индивидуальный предприниматель Саломатин Владислав Александрович, зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы по Центральному району г.Новосибирска 05 февраля 2008 г. за ОГРНИП 308540603600018, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «АКАДЕМИЯ ЦИФРА» (сокращённое наименование АНО ДПО «АКАДЕМИЯ ЦИФРА») в лице исполнительного директора Лободы Юрия Владимировича, действующего на основании Доверенности № АЦЗП-000005 от 26.05.2025г. (копия доверенности прилагается), зарегистрирована Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Калининградской области 02 сентября 2020 г. за ОГРН 1203900010929, именуемая в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

Показания приборов учёта холодной, горячей воды и электроэнергии на момент передачи нежилого помещения в аренду:

- Счётчик холодной воды №1: 00001,0
- Счётчик горячей воды №1: 00001,0
- Счётчик холодной воды №2: 00001,0
- Счётчик горячей воды №2: 00000,0
- Счётчик электроэнергии: 435 941,0

**Адреса, реквизиты, подписи и печати Сторон**

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ»:**

**ИП Саломатин В.А.**  
ИНН 540607497008  
Юр. адрес: 630091, РФ, г. Новосибирск,  
ул. Крылова, дом 28/1, к.33  
р/с 408 028 105 234 000 008 09  
в Филиале «Новосибирский» АО «Альфа-  
Банк» г.Новосибирск  
к/с 301 018 106 000 000 007 74  
БИК 045004774  
тел.: +7 903 931 3434  
e-mail: salomatin-1973@mail.ru

**«АРЕНДАТОР»:**

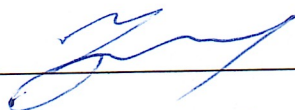
**АНО ДПО «АКАДЕМИЯ ЦИФРА»**  
ИНН 3912015793, КПП 391201001  
Юр.адрес: 236029, РФ, г. Калининград,  
ул. Горького, дом 69, этаж 3, помещение 8  
р/с 407 038 108 207 100 000 33  
в Калининградском отделении №8626 ПАО  
Сбербанк  
к/с 301 018 101 000 000 006 34  
БИК 042748634  
тел.: +7 911 072 4747  
e-mail: digit.continent@cifra.digital



Саломатин В.А.



М.П.



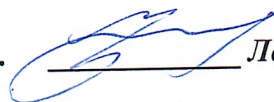
Лобода Ю.В

М.П.

Подписи и печати сторон:



Саломатин В.А.



Лобода Ю.В.