

Договор аренды нежилых помещений № 10/07/25-ПФ-СМР/АКДЦФР

г. Самара

«10» июля 2025 г.

ПАО «МегаФон», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», от имени которого действует Директор административной дирекции макрорегиона Кавказ и Поволжье Малаховский Антон Львович на основании Доверенности №da3734d4-6646-4b4b-b253-5a6d31ed15ff от 22.08.2024 г., с одной стороны, и

Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Академия Цифра», именуемое в дальнейшем «Арендатор», от имени которого действует Директор Цивковский Артем Александрович, на основании Устава с другой стороны, в отдельности, именуемые «Сторона», а вместе «Стороны», заключили настоящей договор о аренде нежилых помещений (далее – «Договор»), о нижеследующем:

Основные понятия и термины, используемые в тексте Договора:

Здание – 3 этажное нежилое здание, кадастровый номер 63:01:0610002:437, расположенное по адресу: Самарская область, Октябрьский район, г. Самара, ул. Мичурина, 19В.

Помещение – часть Здания, передаваемое Арендатору во временное владение и/или пользование, указанное в Приложении №1 (план) к настоящему Договору.

Места общего пользования – часть Здания, предназначенная для совместного использования Арендатором и другими арендаторами/субарендаторами/иными собственниками и посетителями Здания и не переданная в единоличное пользование кому-либо из арендаторов/субарендаторов Здания.

Дата начала срока аренды - дата подписания сторонами акта приема-передачи Помещения в аренду.

Арендная плата – ежемесячные платежи Арендатора, выплата которых производится в порядке и сроки, указанные в настоящем Договоре.

Эксплуатационные расходы – расходы, связанные с управлением, эксплуатацией и техническим обслуживанием Здания, включая обеспечение надлежащего санитарного состояния, безопасности общественного порядка.

Перечень Эксплуатационных расходов, в частности, включает в себя: обслуживание и ремонт инженерных систем Здания и оборудования; обслуживание систем энергоснабжения Здания; обслуживание систем водоснабжения Здания; обслуживание канализационных систем Здания; уборку прилегающей территории; вывоз снега; вывоз мусора и транспортно-бытовых отходов; уборку мест общего пользования; клининг; охрану Здания.

Эксплуатационные расходы включены в арендную плату.

Коммунальные расходы – расходы, за услуги по предоставлению горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации), сезонного отопления (теплоснабжения).

Коммунальные расходы (за исключением электроснабжения) включены в арендную плату.

Неотделимые Улучшения – изменения, направленные на модификацию внутреннего и внешнего вида Помещения, не отделимые без вреда для Помещения, включая, но, не ограничиваясь: любые перепланировки и переоборудование, в частности, демонтаж и (или) установка внутренних перегородок и переоборудование Помещения; оборудование и (или) заделывание существующих дверных и оконных проемов; демонтаж и (или) установка оконных блоков, стеклопакетов, дверей; обустройство антресолей; монтаж и (или) демонтаж лестничных пролетов; демонтаж и (или) монтаж, изменение местоположения внутренних инженерных сетей водопровода, канализации, отопления, электроснабжения, вентиляции и кондиционирования, пожарной сигнализации и т.д., за исключением слаботочной сети; работы, связанные с изменением фасада Здания; работы, связанные с установкой наружной рекламы; а также монтаж и (или) демонтаж иных конструктивных элементов, систем, сетей, оборудования, фурнитуры, относящейся к Зданию, которые не могут быть устранены (демонтированы) без ущерба для Помещения, их конструктивных элементов и внешнего вида, и

устранение которых потребует последующего выполнения строительно-монтажных и (или) значительного объема отделочных работ в целях приведения Помещения в состояние, пригодное для их использования.

Отчетный месяц – период времени, равный одному календарному месяцу, в котором фактически Арендатор пользовался Помещением в соответствии с условиями настоящего Договора.

Срок внесения платежа – дата, не позднее которой Арендатор обязан выполнить в полном объеме свое обязательство перед Арендодателем по выплате Арендной платы.

Дата внесения платежа – дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

Рабочее время - время трудовой деятельности Арендатора в арендуемом им Помещении в течение дня (суток). Начало Рабочего времени и его продолжительность устанавливаются Арендатором.

Допустимое использование - использование Помещения в соответствии с функциональным назначением, определенным настоящим Договором, то есть в качестве офиса, сопутствующих помещений для функционирования офиса, включая проведение занятий дополнительного специального компьютерного образования (образовательной деятельности). Допустимое использование предусматривает возможность контроля со стороны Арендодателя за использованием Помещения Арендатором.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает Арендатору в аренду (временное владение и/или пользование) нежилое Помещение по адресу: Самарская область, Октябрьский район, г. Самара, ул. Мичурина, 19В, 3 этаж, 272,79 квадратных метров (Приложение №1 к настоящему Договору), на условиях, установленных настоящим Договором.

1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «29» июня 2010 года сделана запись регистрации №63-63-01/217/2009-251.

1.3. Арендодатель гарантирует, что Помещение в залоге и под запретом не состоит, не обременено правами и претензиями третьих лиц в отношении его использования, которые могли бы вступить в противоречие и/или в конфликт с правами, предоставляемыми настоящим Договором Арендатору, или сделать настоящий Договор недействительным или привести к дополнительным расходам со стороны Арендатора;

1.4. Арендатор не вправе переуступать свои права по настоящему Договору третьим лицам без согласия Арендатора, а также передавать Помещения в субаренду.

1.5. Режим эксплуатации Арендатором Помещений устанавливается Арендодателем.

Для Арендатора установлен следующий режим эксплуатации Помещений: с 08:00 – 22:00 ежедневно (без перерыва и выходных).

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. За пользование предоставленными в аренду Помещением Арендатор выплачивает Арендодателю Арендную плату в размере 231 871 (Двести тридцать одна тысяча восемьсот семьдесят один) рубль 50 копеек, кроме того НДС по действующей ставке РФ.

Арендатор за собственный счет производит необходимые ремонтные работы в Помещении для приведения его в состояние, пригодное для целевого использования.

2.1.1. Арендная плата включает в себя коммунальные расходы Арендатора, а также все расходы связанные с эксплуатацией Помещения, за исключением затрат за потребляемую электроэнергию.

2.1.3. Арендатор возмещает Арендодателю затраты за потребляемую электроэнергию при пользовании Помещений за фактически принятое количество электроэнергии согласно действующим тарифам (определяемым в соответствии с действующим законодательством РФ) на основании показаний средств измерений (счётчика). Расчетный период для оплаты/возмещения потребленной электроэнергии устанавливается: один месяц.

Количество фактически потребленной электроэнергии определяется по показаниям прибора учета (счетчика). Период снятия показаний прибора учета (счетчика): с 25 по 31 число расчетного месяца.

Арендатор ежемесячно компенсирует расходы Арендодателя на оплату услуг электроснабжения по счёту и расчёту стоимости компенсации затрат на электроэнергию, выставляемым ему Арендодателем, до 25 числа следующего за расчетным месяцем, по действующим тарифам энергоснабжающей организации. Размер оплаты рассчитывается Арендодателем и указывается в счете, исходя из фактически потреблённой Арендатором электроэнергии, на основании показаний счётчика. Выплата компенсации за потребление электроэнергии производится Арендатором в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после получения оригиналов соответствующих документов: счета, расчёта стоимости компенсации затрат на электроэнергию с обязательным приложением копий первичных документов энергоснабжающей организации, подтверждающих стоимость потребленной электроэнергии за оплачиваемый отчётный период, по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

2.2. Размер арендной платы может изменяться в следующих случаях:

2.2.1. увеличения стоимости коммунальных, эксплуатационных услуг, предоставляемых Арендодателю по договорам с поставщиками этих услуг на размер увеличения стоимости с даты осуществления такого увеличения;

2.2.2. на величину индекса потребительских цен по данным Федеральной службы государственной статистики за предшествующий изменению год, не чаще одного раза в 12 месяцев.

2.2.3. Изменения Арендной платы, предусмотренные п.п. 2.2.1, 2.2.2. оформляются Сторонами посредством заключения Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.3. Оплата Арендной платы производится Арендатором ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, по указанным в настоящем Договоре реквизитам, или на иной, указанный Арендодателем, счет, 15 (пятнадцатого) числа отчетного месяца. На указанный в настоящем пункте период времени не начисляются законные проценты, предусмотренные ст. 317.1 ГК РФ

2.4. Оплата Арендной платы производится с даты подписания сторонами акта приема-передачи Помещения в аренду до даты подписания сторонами акта возврата Помещения из аренды, обе даты включительно.

2.5. Обеспечительный платеж вносится Арендатором не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по указанным в настоящем Договоре реквизитам, или на иной, указанный Арендодателем, счет, в размере арендной платы (п.2.1. настоящего договора) и составляет 231 871 (Двести тридцать одна тысяча восемьсот семьдесят один) рубль 50 копеек, кроме того НДС по действующей ставке РФ. Обеспечительный платеж предназначен для обеспечения выполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору, в том числе (но не ограничиваясь) для возмещения Арендодателю ущерба, уплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с п.1 ст.381.1 ГК РФ. В случае несвоевременного исполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору, Арендодатель вправе удержать соответствующую сумму в счет уплаты задолженности по арендной плате, уплаты неустойки, возмещения убытков и иных сумм, подлежащих уплате Арендатором из суммы обеспечительного платежа. Право на удержание возникает у Арендодателя по истечении установленного Договором срока внесения арендной платы и (или) сроков оплаты, указанных в требованиях Арендодателя об уплате неустойки и (или) возмещении ущерба и/или убытков. Арендатор обязан не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления перечислить Арендодателю денежные средства, равные сумме произведенного удержания, в целях восстановления размера обеспечительного платежа.

2.5.1. После истечения срока аренды обеспечительный платеж возвращается Арендатору за вычетом имеющихся сумм задолженностей, начисленных неустоек и любых удержаний, осуществленных Арендодателем, согласно настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента истечения срока аренды, при условии исполнения Арендатором всех надлежащих обязательств по Договору и порядка передачи помещения в соответствии с условиями Договора.

2.6. Оплата по настоящему Договору осуществляется по банковским реквизитам, указанным в настоящем Договоре, и не может производиться в пользу третьего лица. Обязательства по оплате считаются исполненными с момента списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

2.7. Каждая из Сторон обязана незамедлительно извещать другую Сторону об изменениях своих банковских реквизитов по настоящему Договору посредством направления письменного уведомления («Уведомление»), составленного на официальном бланке Стороны, подписанного уполномоченным представителем Стороны с приложением копий документов, заверенных Стороной, подтверждающих такие полномочия.

2.8. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Стороной оригинала Уведомления Сторона обязана осуществлять платежи по настоящему Договору в соответствии с банковскими реквизитами, указанными в таком Уведомлении. Изменение банковских реквизитов Сторон посредством направления Уведомления в соответствии с пунктом 2.7. настоящего Договора, не требует подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору во временное владение и/или в пользование Помещения по Акту сдачи-приемки Помещения (Приложение №2), который уполномоченные представители Сторон обязаны подписать в течение 3 (трех) календарных дня с даты подписания настоящего Договора.

В Акте сдачи-приемки Помещения подробно указывается техническое состояние Помещения на момент его передачи Арендатору.

Помещение считается переданным Арендатору с момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки Помещения, который с момента его подписания будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.1.2. Осуществлять капитальный ремонт Помещений при проведении капитального ремонта в Здании.

3.1.3. Обеспечить реализацию прав Арендатора по настоящему Договору.

3.1.4. Не препятствовать осуществлению Арендатором за свой счет обустройства Помещения, которое не затрагивает конструкцию Здания (Помещения), инженерные системы, оборудование и приспособления, и которое не уменьшает ценность и полезность Помещения и Здания.

3.1.5. Обеспечить Помещение отоплением (сезонным), кондиционированием, электроэнергией, мощностью не менее 35 Квт, необходимой для освещения, функционирования приборов, оборудования Арендатора, в рабочее время, кроме случаев отключения для проведения профилактических и ремонтных работ, о чем Арендодатель обязан предварительно сообщить Арендатору не позднее, чем за трое суток, до отключения, кроме аварийных ситуаций.

3.1.6. Обеспечить:

- беспрепятственное владение и/или пользование Арендатором Помещением на условиях настоящего Договора;
- доступ на территорию Здания сотрудников и посетителей Арендатора, при условии соблюдения пропускного режима, а также норм и правил пользования зданием в случае их наличия;
- устранение последствий аварий и повреждений Помещения, произошедших не по вине Арендатора;
- вывоз мусора и утилизацию твердых бытовых отходов.

3.1.7. Собственными силами (или на основании договора(ов) со специализированной (ыми) фирмой(ами)) осуществлять уборку Помещений

3.1.8. Предоставить Арендатору право самостоятельно производить уборку Помещения.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять у Арендодателя Помещение по Акту сдачи-приемки Помещения, который уполномоченные представители Сторон обязаны подписать в течение 3 (трех) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

3.2.2. Использовать Помещение исключительно в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.2.3. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю арендную плату, а также иные платежи, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.3.1. Своевременно в порядке и сроки, предусмотренные Договором вносить Обеспечительный платеж.

3.2.4. Содержать Помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями Роспотребнадзора, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность в соответствии с установленными требованиями;

3.2.5. За счет собственных средств производить мелкий текущий ремонт Помещения. Сроки, перечень работ и порядок проведения текущего ремонта согласуются Сторонами дополнительно;

3.2.6. За счет собственных средств произвести монтаж системы пожарной сигнализации (далее СПС) и системы оповещения и управления эвакуацией людей (далее СОУЭ) по согласованному Арендодателем проекту на системы СПС и СОУЭ с выводом сигнала на пожарный пост арендодателя и в дальнейшем производить техническое обслуживание (далее ТО) смонтированных систем, а также первичных средств пожаротушения согласно требованиям законодательства РФ по пожарной безопасности;

3.2.7. За счет собственных средств произвести монтаж электронного прибора учета квалифицированным электротехническим персоналом согласно требований ПУЭ и СНиП;

3.2.8. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого Помещения, иных помещений или площадей Здания, Здания в целом, инженерных систем и оборудования Здания, за исключением естественного износа;

3.2.9. Не проводить никаких строительных, монтажных, отделочных и иных работ в Помещении, не проводить работы по ремонту инженерных систем и оборудования в Помещении без письменного согласования с Арендодателем.

Стоимость всех неотделимых улучшений Помещения произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, подлежит возмещению на основании документов, подтверждающих факт и стоимость неотделимых улучшений (включая договор на выполнение работ, акт приемки выполненных работ, справки о стоимости выполненных работ и затрат, доказательства оплаты работ и иные) путем уменьшения суммы Арендной платы на сумму произведенных улучшений.

3.2.10. При обнаружении признаков аварийного состояния Помещения, инженерных систем, оборудования уведомить об этом Арендодателя.

3.2.11. В случае виновных действий Арендатора, в результате которых Помещение пришло в аварийное состояние или повреждено, Арендатор обязан по требованию Арендодателя полностью возместить причиненный ущерб в течение 10 (десяти) банковских дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего требования и счета.

3.2.12. Не препятствовать посещению Помещения Арендодателем в целях осуществления контроля за использованием и состоянием арендованного Помещения.

3.2.13. Не препятствовать доступу Арендодателя и/или уполномоченной им организации, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт Помещения, инженерных систем и оборудования в Помещении, на территорию арендуемого Помещения в любое время в случае аварийной ситуации.

3.2.14. Обеспечить доступ Арендодателя и/или уполномоченной им организации, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт Помещения (Здания), инженерных систем и оборудования, в Помещения для осуществления работ по ремонту, реконструкции любой части Здания.

3.2.15. В течение 3 (трех) календарных дней срок календарных дней с момента истечения срока аренды либо его досрочного прекращения вернуть Арендодателю Помещение по Акту приема-передачи в состоянии, в котором оно находилось на момент подписания Акта сдачи-приемки Помещения, с учетом естественного износа.

3.2.16. В случае, если Арендодателем обнаружены повреждения инженерных систем и оборудования по вине Арендатора, что отражается Сторонами в Акте приема-передачи, Арендатор обязан выплатить по требованию Арендодателя стоимость работ по ремонту инженерных систем и оборудования в течение 30-ти банковских дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего требования и счета;

3.2.17. Надлежащим образом и своевременно исполнять обязательства, предусмотренные в настоящем Договоре.

3.3. Арендатор имеет право:

- Устанавливать в Помещении сигнализацию, СКУД и иные системы охраны только с предварительного письменного согласия Арендодателя (Арендодатель не несет ответственности за установку Арендатором оборудования, охранных систем в Помещении, а также не несет ответственности в случае причинения ущерба Помещению или имуществу, находящемуся в Помещении, действиями третьих лиц). С письменного согласия Арендодателя Арендатор имеет право устанавливать, монтировать, содержать и использовать в Помещении системы и оборудование для охраны. Такое оборудование не должно рассматриваться как часть Помещения или другой собственности, сдаваемой в аренду в соответствии с настоящим Договором, и остается собственностью Арендатора.

- Размещать объекты наружной рекламы и информации на фасаде Здания, получив предварительно письменное согласование от Арендодателя, а также получив иные согласования, предусмотренные законодательством РФ.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За каждый день просрочки Сроков внесения платежа, установленных п. 2.2. настоящего Договора, Арендатор обязуется выплатить Арендодателю пеню в размере 0,01% от суммы задолженности, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы задолженности.

Выплата пени производится на основании письменного требования Арендодателя в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Арендатором соответствующего требования. Арендодатель вправе удержать размер пени из суммы обеспечительного платежа в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3. Уплата пени не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по настоящему Договору.

4.4. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду Помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего Договора он не знал об этих недостатках. При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору:

- потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков Помещения, либо соразмерного уменьшения Арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков Помещения владение и/или пользование Арендатором Помещением на условиях настоящего Договора;

- непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из Арендной платы предварительно уведомив об этом Арендодателя.

4.5. Стороны обязуются не разглашать и не использовать в своих интересах, равно как и в интересах любых третьих лиц, прямо или опосредованно, условия настоящего Договора, а также ставшую им известной в связи с заключением и исполнением настоящего Договора конфиденциальную информацию как в течение срока действия настоящего Договора, так и по истечении срока его действия, и предпринять все зависящие от них меры с целью сохранения в тайне конфиденциальной информации.

Нарушение положений настоящего пункта Договора одной из Сторон, если оно явилось причиной и повлекло за собой нанесение ущерба другой Стороне, дает потерпевшей Стороне право требовать от виновной в таком нарушении Стороны возмещения убытков.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРИОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственности за полное или частичное невыполнение своих обязательств по Договору, если это невыполнение явилось следствием обстоятельств, предусмотренных ч. 3 ст. 401 ГК РФ.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства, обязана не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их наступления, в письменной форме уведомить другую Сторону. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое из вышеуказанных обстоятельств как на основание, освобождающее ее от ответственности за неисполнение обязательств по Договору.

5.3. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств будет существовать свыше 30 (тридцати) рабочих дней Стороны пересмотрят условия настоящего Договора.

6.СРОК АРЕНДЫ, СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в соответствии с требованиями действующего законодательства, распространяет свое действие со дня его подписания Сторонами и действует по 30.06.2030 г. Арендатор имеет приоритетное право на заключение Договора аренды на новый срок.

6.1.1. Начисление арендной платы начинается с даты подписания сторонами акта приема-передачи.

6.2. Договор подлежит государственной регистрации. Государственная регистрация настоящего Договора, а также Дополнительных соглашений к нему осуществляется Арендодателем в срок не позднее двух месяцев со дня подписания Договора / соответствующего Дополнительного соглашения. Расходы, связанные с первоначальной государственной регистрацией настоящего Договора, несет Арендодатель и Арендатор в равных долях. В дальнейшем расходы по государственной регистрации изменений к настоящему Договору несет Сторона, по инициативе которой вносятся изменения. Расходы по государственной регистрации досрочного расторжения Договора несет та сторона, по инициативе которой Договор подлежит расторжению. Расходы по государственной регистрации расторжения Договора по истечению срока его действия несет Арендодатель. Арендатор обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора передать Арендодателю необходимый пакет документов для государственной регистрации настоящего Договора.

6.3. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное расторжение допускаются по письменному соглашению Сторон в соответствии с требованиями законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

6.4. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения оформляются дополнительным соглашением.

6.5. По требованию Арендодателя настоящий Договор, может быть расторгнут в установленном законом порядке, в случаях, предусмотренных ст. 619 ГК РФ.

6.6. По требованию Арендатора настоящий Договор, может быть расторгнут в установленном законом порядке, в случаях, предусмотренных ст. 620 ГК РФ.

6.7. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в случае невыплаты Арендатором Арендной платы за 2 месяца подряд либо грубого неисполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, путем письменного уведомления Арендатора о досрочном прекращении срока аренды и Договора соответственно. Арендатор обязуется освободить Помещение и передать его Арендодателю после прекращения срока аренды, в сроки, указанные в настоящем Договоре, а также погасить задолженность по Арендной плате. При этом в случае расторжения Договора по основанию, предусмотренному настоящей статьей, обеспечительный платеж не подлежит возврату Арендатору.

6.8. О намерении досрочно расторгнуть настоящий Договор в соответствии с п.6.4. и 6.5. настоящего Договора, заинтересованная Сторона обязана уведомить другую Сторону заказным письмом, либо иным образом, обеспечивающим факт получения уведомления, не менее чем за 60 (шестьдесят) дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

6.9. Досрочное расторжение Договора не освобождает виновную Сторону от возмещения причиненного ущерба и убытков, понесенных другой Стороной вследствие нарушения виновной Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

6.10. По прекращении действия настоящего Договора, как в связи с окончанием срока, так и досрочно в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и положениями настоящего Договора, Помещения подлежат возврату Арендодателю по Акту сдачи-приемки Помещений.

6.11 Не позднее последнего дня действия настоящего Договора уполномоченные представители Сторон должны осуществить (завершить) осмотр Помещений.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры, возникающие при заключении, исполнении и прекращении Договора, разрешаются путем проведения переговоров.

Стороны установили обязательный досудебный (претензионный) порядок урегулирования (разрешения) споров, возникающих из Договора или в связи с ним. Сторона, получившая претензию, обязана дать ответ в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты ее направления другой Стороной, если иной срок не установлен федеральным законом. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Самарской области.

7.2. Вопросы, неурегулированные в настоящем Договоре, разрешаются в рамках действующего законодательства России.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Если Помещение вследствие обстоятельств или событий, произошедших не по вине Арендатора (привлеченных им для выполнения работ (оказания услуг) организаций), пришло в состояние негодности (невозможности использования Помещения в соответствии с его функциональным назначением, определенным в предмете Договора) из-за существенных недостатков Помещения (далее - недостатки), Арендная плата не взимается с Арендатора со дня, когда Помещение пришло в негодность до тех пор, пока Помещение снова не будет приведено в пригодное для использования состояние.

8.2. Арендатор должен незамедлительно письменно или телефонограммой уведомить Арендодателя о возникновении недостатков.

8.3. Арендатор может использовать почтовый адрес арендуемого Помещения для получения почтовой, телеграфной и прочей корреспонденции, а также в качестве юридического адреса.

При расторжении Договора Арендатор в течение 3 (трех) календарных дней с момента государственной регистрации расторжения Договора обязан уведомить Инспекцию Федеральной налоговой службы России по Самарской области о прекращении использования юридического адреса Арендодателя.

8.4. При разрушении или повреждении Помещения и установлении нецелесообразности его восстановления и дальнейшего использования, Арендодатель в письменной форме извещает об этом Арендатора и возвращает последнему внесенную им по настоящему Договору Арендную плату за неиспользованный срок аренды, и обеспечительный платеж после чего настоящий Договор немедленно расторгается и Стороны более никаких претензий друг к другу не имеют.

8.5. Вопросы страхования имущества и персонала Арендатора, находящегося в Помещении, решаются непосредственно Арендатором.

8.6. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих платежных и почтовых реквизитов, номеров телефонов, телефаксов и телексов не позднее трех дней с даты их изменения.

8.7. Уведомления и другие сообщения любой из Сторон, которые необходимо будет передавать в соответствии с настоящим Договором, будут выполняться на русском языке и передаваться в виде писем или электронных писем на адрес (электронные адрес) другой Стороны, указанные в настоящем Договоре, или на другой адрес, который может время от времени назначаться другой Стороной путем уведомления этой Стороны.

Фактические даты отправления сообщений будут определяться следующим образом:

(а) Фактической датой передачи сообщения, доставленного лично, будет считаться дата вручения сообщения;

(б) Фактической датой сообщения, пересылаемого заказным письмом по почте с оплаченным почтовым сбором, будет считаться седьмой день после даты отправления (по дате почтового штемпеля), или третий день после передачи его международной признанной курьерской службе;

(в) Фактической датой передачи сообщения по электронной связи будет считаться момент, когда другая сторона отписалась о его получении. В случае явного уклонения от получения сообщения, оно будет считаться следующий рабочий день после дня передачи, обозначенного на данном документе и в теле электронного письма.

8.8. Настоящим Стороны гарантируют друг другу, что все переговоры по настоящему Договору, равно как и его подписание, осуществлялись должным образом уполномоченными на то их представителями, в подтверждение чего Стороны представили друг другу все необходимые для подтверждения таких полномочий документы. В дальнейшем Стороны не вправе ссылаться на отсутствие необходимых полномочий у своих представителей, проводивших переговоры и подписавших данный Договор, как на основание для признания какой-либо части Договора или всего Договора недействительным.

8.9. На момент подписания настоящего Договора к нему имеется следующее Приложение, которое является его неотъемлемой частью:

- Приложение 1 – План и характеристики Помещений.
- Приложение 2 – Форма Акта приема-передачи помещений
- Приложение 3 – Форма Акта Возврата Помещений
- Приложение 4 – Форма Акта приема-передачи мебели и оборудования

8.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.11. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны обязуются соблюдать требования применимого антикоррупционного законодательства и не предпринимать никаких действий, которые могут нарушить нормы применимого антикоррупционного законодательства, в том числе, гарантируют, что они и их аффилированные лица, работники или посредники:

- не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или реализовать иные неправомерные цели;

- не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством, как дача/получение взятки или коммерческий подкуп каких-либо физических или юридических лиц, включая, но, не ограничиваясь, коммерческих организаций и их представителей, органов власти и самоуправления, государственных и муниципальных служащих.

8.12. В случае возникновения у Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, Сторона обязуется немедленно направить другой Стороне письменное уведомление о нарушении. В письменном уведомлении Стороны обязаны сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи. Стороны пришли к соглашению гарантировать конфиденциальность лицам, сообщавшим о фактах нарушений и коррупции, с учётом требований законодательства.

8.13. Арендатор обязан по требованию ПАО «МегаФон» раскрыть информацию о конечных бенефициарах в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения такого запроса.

8.14. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящей статьёй, если такие обязательства не устранены Арендатором в течение 30 (тридцать) с дней с момента получения письменного уведомления от Арендодателя, ПАО «МегаФон» имеет право в любой срок в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении или изменении Договора. ПАО «МегаФон» вправе требовать возмещения убытков в форме реального ущерба в полном объёме, возникших в результате такого расторжения или изменения Договора.

8.15. Заключая настоящий Договор, Арендатор подтверждает свою готовность соблюдать требования Политики противодействия взяточничеству и коррупции ПАО «МегаФон», размещённой на официальном сайте ПАО «МегаФон» по адресу www.megafon.ru.

8.16. Арендатор не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя уступать или передавать в залог права по настоящему Договору, в том числе права, которые Арендатор приобретет в будущем по настоящему Договору.

В случае любого нарушения или ненадлежащего исполнения Арендатором положений настоящего пункта Арендатор обязан выплатить Арендодателю штраф в размере 10% (десяти процентов) от суммы уступленных/заложенных прав требования в течение 10 календарных дней с момента направления Арендатору требования Арендодателя и счета об уплате штрафа.

8.17. Стороны вправе в рамках Договора применять обмен документами посредством системы ЭДО. В этом случае Стороны признают заключённым соглашение об осуществлении электронного документооборота в рамках настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, равно как и любых сопутствующих документов, оформляемых Сторонами при исполнении или прекращении настоящего Договора, включая, но не ограничиваясь сам Договор, дополнительные соглашения, приложения, счета, отчеты, счета-фактуры, акты сверки расчетов (задолженности), протоколы, спецификации, планы, акты, технические задания и условия, графики, запросы, уведомления, требования, бланки-заказы (далее – «документы») в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи с применением усиленной квалифицированной электронной подписи (далее - «ЭП»). Обмен документами в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи может осуществляться через Операторов электронного документооборота – организации, обеспечивающие обмен открытой и конфиденциальной информацией по телекоммуникационным каналам связи в рамках системы юридически значимого электронного документооборота в соответствии с действующим законодательством РФ. Электронные документы, признаются равнозначными документам на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью уполномоченных представителей Сторон, при условии, что электронные документы подписаны усиленной квалифицированной ЭП уполномоченных лиц Сторон. В случае если в настоящем Договоре предусмотрен специальный способ направления уведомления, в частности, заказным письмом, то Сторона, направляющая уведомление, помимо указанного способа уведомления может направить уведомление и в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи с применением усиленной квалифицированной ЭП.

9. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:	ПАО «МегаФон»		
Юридический адрес:	127006, Российская Федерация, г. Москва, Оружейный переулок, 41		
Место нахождения:	443080, Российская Федерация, г. Самара, Московское шоссе, 15		
ИНН:	7812014560		
КПП:	6311643002		
Расчётный счёт:	40702810154020002256		
Банк:	Поволжский банк ПАО СБЕРБАНК		
Корсчёт:	30101810200000000607	БИК:	043601607
e-mail:	victoria.bizina@megafon.ru		
Арендатор:	Автономная некоммерческая организация профессионального образования «Академия Цифра»		
Юридический адрес:	236029, Российская Федерация, Калининградская область, г. Калининград, ул. Горького, 69, этаж 3, помещение 8		
Место нахождения:	236029, Российская Федерация, Калининградская область, г. Калининград, ул. Горького, 69, этаж 3, помещение 8		
ИНН	3912015793		
КПП:	391201001		
Расчётный счёт:	40703810820710000033		
Банк:	Калининградское отделение N8626 ПАО СБЕРБАНК		

Корсчёт:	30101810100000000634	БИК:	042748634
e-mail:	samara383@yandex.ru		

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

От Арендатора

Директор административной дирекции
макрорегиона Кавказ и Поволжье

Директор

Малаховский А.Л.

Цивковский А.А.

СХЕМА ПОМЕЩЕНИЙ 3 ЭТАЖА



ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

Директор административной дирекции
макрорегиона Кавказ и Поволжье

Малаховский А.Л.

От Арендатора

Директор

Цивковский А.А.

Форма Акта приема-передачи Помещений

г. Город

«Число» месяц 20__ г.

ПАО «МегаФон», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», от имени которого действует Должность ФИО, на основании Доверенности № _____ от _____ г., с одной стороны, и Наименование Контрагента, именуемое в дальнейшем «Арендатор», от имени которого действует Должность ФИО, на основании _____ с другой стороны, принял во временное владение и пользование нежилые помещения № Номер помещения и квадратные метры в Здании, расположенном по адресу: Адрес объекта недвижимости, по Договору аренды недвижимого имущества № _____ от «__» _____ 20__.

К состоянию Помещения Стороны претензий не имеют.

Техническое состояние Помещения на момент подписания настоящего Акта характеризуется следующим:

Общее состояние Помещения: _____

Стены/потолки/полы: _____

Окна/двери: _____

Система энергоснабжения: _____

Система отопления: _____

Система водоснабжения и канализации: _____

Пожарная/охранная сигнализация: _____

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

От Арендатора

Директор административной дирекции
макрорегиона Кавказ и Поволжье

Директор

Малаховский А.Л.

Цивковский А.А.

Форма Акта Возврата Помещений

г. Город

«Число» месяц 20__ г.

Настоящий Акт Возврата помещений (далее – «Акт») составлен МЕЖДУ:
Публичным акционерным обществом «МегаФон» («Арендодатель»), в лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны, и
_____ -- («Арендатор»), в лице _____, действующего на основании
_____, с другой стороны,
в соответствии с Договором аренды нежилого помещения № ____ от _____, подписанным
Арендодателем и Арендатором (далее – «Договор аренды»).

Термины, определение которым дано в Договоре аренды, имеют то же значение в тексте настоящего Акта.

Настоящим Арендатор подтверждает возврат Арендодателю, а Арендодатель подтверждает осмотр и приемку у Арендатора Помещений.

Настоящим Арендатор обязуется оплатить все подтвержденные документами расходы на такие работы в течение ____ (_____) Рабочих Дней с момента получения счета от Арендодателя.

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

Директор административной дирекции
макрорегиона Кавказ и Поволжье

Малаховский А.Л.

От Арендатора

Директор

Цивковский А.А.

Форма Акта приема-передачи мебели и оборудования

г. Город

«Число» месяц 20__ г.

ПАО «МегаФон», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», от имени которого действует Должность ФИО, на основании Доверенности № _____ от _____ г., с одной стороны, и Наименование Контрагента, именуемое в дальнейшем «Арендатор», от имени которого действует Должность ФИО, на основании _____ с другой стороны, принял во временное владение и пользование нежилые помещения принял во временное владение и пользование следующую мебель и оборудование:

№ п/п	Наименование	Количество (шт.)

Мебель и оборудование, передаваемое в пользование Арендатору в рабочем состоянии, без повреждений.

К состоянию мебели и оборудования Стороны претензий не имеют.

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя


От Арендатора

Директор административной дирекции
макрорегиона Кавказ и Поволжье

Директор

Малаховский А.Л.

Цивковский А.А.

 Документ получен и подписан в 1С-ЭДО			
Отправитель	Организация, подписант Публичное акционерное общество «МегаФон» Малаховский Антон Львович По доверенности: da3734d4-6646-4b4b-b253-5a6d31ed15ff	Сертификат 0A 06 34 C0 00 E7 B1 28 A1 45 6D D1 64 80 12 81 D1 действителен с 10.09.2024 11:29 по 10.12.2025 11:39	Дата подписания 16.07.2025 Подпись верна Доверенность действительна
Получатель	АНО ДПО «АКАДЕМИЯ ЦИФРА» ЦИВКОВСКИЙ АРТЕМ АЛЕКСАНДРОВИЧ, ДИРЕКТОР	02 34 1E D5 00 C7 B2 5E 80 47 55 CA 69 EA 08 36 43 действителен с 22.04.2025 12:45 по 22.07.2026 12:55	17.07.2025 Подпись верна
Идентификатор документа: Договор аренды Академия Цифра (со всеми правками)			