

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 40

г. Ростов-на-Дону

«23» июня 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Новотекс», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора Сергеевой Ирины Анатольевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

АВТНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «АКАДЕМИЯ ЦИФРА», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице директора Цивковского Артема Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование нежилое помещение общей площадью 267,0 (Двести шестьдесят семь) м², расположенное по адресу: 344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 17, Литер «А», с кадастровым номером 61:44:0050617:46, 2-й этаж, комнаты №№ 3,5-6-7-8-8а-9,10,11,11а,12,13,13а, 30-30а-30б, 66-66а, часть комн.19 (далее по тексту – «Помещение»).

1.2. Помещение предоставляется в аренду для ведения образовательной деятельности в рамках дополнительного образования.

1.3. Право собственности на передаваемое по настоящему Договору на Помещение принадлежит ООО «Новотекс», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «14» августа 2013 г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, серии 61-АЗ № 607252.

1.4. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие Приложения:

1.4.1. Акт приема-передачи Помещения (Приложение № 1 к Договору).

1.4.2. поэтажный план Помещения (Приложение № 2 к Договору).

1.4.3. Копия Свидетельства о государственной регистрации права серии 61-АЗ № 607252 (Приложение № 3 к Договору).

1.5. Настоящий Договор не регламентирует оказание Арендатору услуг по предоставлению доступа к сети интернет, телефонии, а также охранных и прочих услуг.

2. Срок действия Договора.

2.1. Срок аренды по настоящему договору устанавливается с «01» августа 2025 года по «31» декабря 2027 года.

2.2. С даты подписания настоящего Договора и до момента его государственной регистрации, настоящий Договор действует как краткосрочный договор аренды, заключенный сроком на 364 (Триста шестьдесят четыре) дня с момента его подписания. Если по истечении 364 (Трехсот шестидесяти четырех) дней (к дате окончания срока действия договора как краткосрочного договора аренды) государственная регистрация настоящего Договора как долгосрочного договора аренды не будет произведена, настоящий Договор автоматически возобновляется на тот же срок (364 дня) и на тех же условиях, при этом подписания отдельного нового документа не требуется. Стороны согласовали, что количество таких возобновлений Договора ограничено сроком арендных отношений, а именно сроком по «31» декабря 2027 года включительно.

2.3. Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок при надлежащем выполнении своих обязательств по настоящему Договору по истечении срока аренды.

3. Порядок передачи Помещения.

3.1. Помещение передается Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование в течение пяти рабочих дней со дня подписания Акта приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору) с указанием технического состояния Помещения и инженерного оборудования на момент фактической передачи, разграничения эксплуатационной ответственности.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель имеет право, предварительно уведомив Арендатора и согласовав список уполномоченных представителей, соблюдая режим доступа Арендатора, входить в Помещение с целью контроля за соблюдением Арендатором условий настоящего Договора, а также для проверки технического, пожарного и санитарно-гигиенического состояния, с целью устранения повреждений и дефектов инженерных систем и в случае чрезвычайных обстоятельств.

4.1.2. Использовать фирменное наименование Арендатора в рекламе, информационных брошюрах и маркетинговых материалах только с письменного разрешения Арендатора с соблюдением требований действующего законодательства.

4.1.3. В случае если деятельность Арендатора влечет за собой предъявление претензий со стороны третьих лиц или контролирующих органов и связанный с этим материальный ущерб для Арендодателя, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора все понесенные им убытки, включая штрафы, судебные расходы и упущенную выгоду, а также компенсацию за ущерб деловой репутации. Размеры убытков определяются на основании документов, подтверждающих расходы, а также иные убытки Арендодателя или двухсторонним актом, отсутствие которого не будет препятствовать обращению Арендодателя в суд за защитой своих интересов. Арендатор обязуется возместить Арендодателю указанные в настоящем пункте расходы и иные убытки в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предъявления обоснованного требования.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Обеспечивать беспрепятственное использование Арендатором Помещения на условиях настоящего Договора.

4.2.2. За сохранность имущества Арендатора, находящегося внутри Помещения, Арендодатель ответственности не несет.

4.2.3. Арендодатель Помещения гарантирует, что Помещение свободно от любых обязательств, а именно: никому другому не продано, не заложено, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц, никаких иных сделок собственником Помещения в отношении этого Помещения не осуществлялось.

4.2.4. Обеспечить Помещение электроэнергией, теплоснабжением, а также обеспечивать условия для нормального функционирования всех систем Помещения. В обязанности Арендодателя входит осуществление и обеспечение работ по обслуживанию и поддержанию работоспособности инженерных систем Здания, сетей и сооружений, обеспечивающих Здание электроэнергией, тепловой энергией, водой, водоотведением.

4.2.5. Установить (в случае отсутствия) в Помещении прибор учета электроэнергии и опломбировать его. При наличии прибора учета электроэнергии – зафиксировать показания счетчиков в момент передачи Помещения по Акту приема-передачи, подписанным уполномоченными представителями Сторон.

4.2.6. В случае аварий, произошедших по вине Арендодателя, незамедлительно устранять аварии и их последствия.

4.2.7. Предоставить Арендатору в арендуемом помещении электрические мощности не менее 40 кВт.

5. Права и обязанности Арендатора.

5.1. Арендатор вправе:

5.1.1. Беспрепятственно занять и использовать Помещение, а также осуществлять все иные права Арендатора по настоящему Договору в течение срока действия Договора без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Арендодателя.

5.1.2. По письменному согласованию с Арендодателем за свой счет вывешивать на внешней стене Помещения соответствующие вывески при получении необходимой разрешительной документации в соответствии с действующим законодательством.

5.1.3. Размещать в пределах внутреннего пространства Помещения рекламу в объемах и содержании, определяемым по своему усмотрению, но с соблюдением требований действующего законодательства.

5.1.4. Установить и подключить в арендуемом Помещении телекоммуникационные линии любых организаций связи. Такие работы могут быть произведены Арендатором с письменного согласия Арендодателя

5.1.5. Отделимые улучшения, произведенные Арендатором, являются собственностью Арендатора

и могут быть в любое время вывезены из Помещения.

5.1.6. Применять адрес помещения в качестве юридического адреса только с письменного согласия Арендодателя.

5.2. Обязанности Арендатора:

5.2.1. Иметь разрешения и лицензии, необходимые для осуществления коммерческой деятельности Арендатора.

5.2.2. Своевременно и в надлежащем размере уплачивать арендную плату в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

5.2.3. После приема-передачи Помещения Арендатор несет ответственность за противопожарное состояние Помещения.

5.2.4. Обеспечить безопасное использование арендуемого помещения, соблюдение в помещении противопожарных норм и правил, а также исполнение в отношении помещений предписаний органов пожарного надзора и ГО ЧС. В случае необходимости произвести расчет пожарных рисков в арендуемом помещении.

Обеспечить в арендуемом помещении соблюдение сотрудниками и учащимися противопожарных норм и правил. Не допускать причинения ущерба помещению, зданию (включая расположенным в здании и/или помещении любым инженерным сетям, коммуникациям, оборудованию и т.д.), в котором находится помещение и/или оборудованию, переданному Арендатору, и обеспечить их сохранность.

5.2.5. Любые неотделимые улучшения Помещения производить только по предварительному письменному согласию Арендодателя.

5.2.6. Своими силами и за свой счет производить текущий ремонт Помещения и внутренних инженерных сетей от точек подключения Арендодателя.

5.2.7. Своими силами и за свой счет обеспечивать охрану имущества и материальных ценностей Арендатора, находящихся в Помещении.

5.2.8. Незамедлительно сообщать Арендодателю о наличии признаков аварийного состояния арендуемого Помещения или инженерных систем, а также обо всех авариях или других происшествиях, в результате которых может быть нанесен ущерб арендуемому Помещению, либо зданию в целом, и принимать все необходимые меры для их предотвращения.

5.2.9. Арендатор обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с момента предоставления для подписания Акта оказанных услуг по аренде помещения и предоставленных коммунальных услугах, вернуть Арендодателю подписанный в установленном порядке Акт оказанных услуг. В случае не подписания Арендатором Акта оказанных услуг и не предоставления им письменных возражений в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения Акта оказанных услуг, услуги считаются оказанными и принятыми.

5.2.10. Содержать арендуемое Помещение, инженерное оборудование и системы в полной исправности, а также соблюдать требования санитарно-гигиенических норм, противопожарные правила и правила пользования электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей.

5.2.11. Арендатор обязан осуществлять свою деятельность с соблюдением норм действующего законодательства, а также установленных нормативов и правил.

5.2.12. При обнаружении аварийной ситуации, Арендатор обязан незамедлительно оповестить об этом Арендодателя (вахта: 863/ 262-52-59, инженер по эксплуатации Здания по тел: 863/262-44-59, моб. Тел.: 8-904-444-61-16), а также приложить максимальные содействия по ее устранению. В случае, если Авария и повреждения арендуемого имущества произошли по вине Арендатора, незамедлительно устранять аварии и повреждения арендуемого Помещения (и их последствия), своими силами и за свой счет.

5.2.13. Не сдавать арендуемое Помещение в субаренду, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, не передавать права аренды в залог; не предоставлять арендуемое Помещение в безвозмездное пользование, не вносить права аренды в качестве вклада в Уставный капитал или паевого взноса.

5.2.14. Арендатор самостоятельно, в пределах полномочий, установленных Договором, строит свои взаимоотношения с государственными органами и отвечает перед последними за соблюдение норм действующего законодательства, правил и положений по охране труда и здоровья и соблюдению санитарных норм, техники безопасности, правил безопасности клиентов и противопожарной безопасности.

5.2.15. Использовать Помещение в соответствии с условиями настоящего Договора и в целях,

указанных в п.1.2. настоящего Договора.

5.2.16. При осуществлении деятельности соблюдать режим работы комплекса по следующему графику: ПН-ВС 8.00-22.00.

5.2.17. Арендатор обязуется обеспечить государственную регистрацию настоящего Договора, а также снятие с регистрации при прекращении срока действия настоящего договора в соответствии с действующим законодательством РФ. Оплата государственной пошлины за произведение регистрационных действий производится Арендатором самостоятельно.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере **267 000,00 (двести шестьдесят семь тысяч) рублей в месяц**, НДС не облагается по закону, согласно ст. 346.11 и 346.12 гл.26.2 НК РФ.

В случае утраты Арендодателем права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика по уплате НДС, размер арендной платы увеличивается на размер НДС, о чем стороны составляют и подписывают Дополнительное соглашение к Договору.

Арендная плата не включает в себя платежи за коммунальные услуги: потребленную электроэнергию, теплоэнергию, водоснабжение, водоотведение и негативное воздействие, оплачиваемые Арендатором дополнительно, по отдельному договору.

6.2. Арендная плата уплачивается в следующем порядке:

Арендная плата самостоятельно вносится Арендатором за каждый месяц срока аренды, ежемесячно, авансом, не позднее 10 (десятого) календарного числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя, указанный в п. 12 настоящего Договора.

Оплата за потребленную Арендатором электроэнергию производится на основании фактических показаний приборов учета, установленных Арендодателем в арендуемом помещении.

Оплата за теплоэнергию производится Арендодателем пропорционально занимаемой Арендатором площади.

Оплата за водоснабжение, водоотведение и негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения производится на основании фактических показаний приборов учета, установленных Арендодателем в арендуемом помещении.

Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается выполненной с момента зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя.

6.3. Размер арендной платы за первый и последний месяц аренды определяется пропорционально количеству дней фактического пользования Помещением в первом и последнем месяцах аренды.

6.4. Надлежащее исполнение Арендатором денежных обязательств, установленных настоящим Договором, обеспечивается Обеспечительным платежом в размере арендной платы за 1 (один) месяц и составляет **267 000,00 (двести шестьдесят семь тысяч) рублей**, НДС не облагается по закону, согласно ст. 346.11 и 346.12 гл. 26.2. НК РФ.

Обеспечительный платеж вносится Арендатором в течении 3 (трех) календарных дней с момента заключения настоящего Договора. В случае невнесения обеспечительного платежа в указанный в настоящем пункте срок Арендодатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора аренды и расторгнуть его в одностороннем порядке.

Обеспечительный платеж является гарантией выполнения Арендатором своих обязательств по своевременному и полному внесению Арендной платы, иных платежей, содержанию Помещения и оборудования в исправном состоянии, соблюдению условий настоящего Договора, по возврату Помещений при расторжении настоящего Договора в сроки, согласованные Сторонами, по возмещению убытков, штрафных санкций, неустоек. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору из Обеспечительного платежа Арендодателем в бесспорном порядке (без обращения в суд) удерживается сумма, необходимая для удовлетворения требований Арендодателя.

Возврат Обеспечительного платежа или его части осуществляется Арендодателем при отсутствии финансовых обязательств (в том числе штрафов, пени, неустойки, возмещение ущерба (убытков) и т.д.) со стороны Арендатора по настоящему Договору, а также при отсутствии необходимости приведения Помещения в первоначальное состояние, с учетом нормального износа, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи (возврата) Помещения.

Также, по договоренности Сторон, при отсутствии финансовых претензий со стороны

Арендодателя по истечении срока действия Договора, либо его расторжении по соглашению Сторон, Обеспечительный платеж может быть засчитан в качестве арендной платы за последний месяц Договора аренды.

В случае досрочного прекращения Договора по инициативе Арендатора в течение 6 (Шести) месяцев с момента заключения Договора, Обеспечительный платеж не возвращается. В случае расторжения договора по инициативе Арендодателя, обеспечительный платеж засчитывается в качестве оплаты по аренде Помещения за последний месяц.

Удержание Арендодателем соответствующих сумм из Обеспечительного платежа не освобождает Арендатора от ответственности за несвоевременное исполнение платежей, предусмотренных настоящим Договором.

6.5. Изменение размера Арендной платы допускается не чаще одного раза в год по инициативе Арендодателя в сторону увеличения не более, чем на 10 (десять) %.

7. Ответственность Сторон.

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

7.2. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты арендной платы, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,5 (пять десятых) % от суммы арендной платы в месяц за каждый календарный день просрочки оплаты.

7.3. В случае, если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа не вносит арендную плату, Арендодатель имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора аренды и расторгнуть его в одностороннем порядке. При этом оплаченный депозит не возвращается, а Арендатор не освобождается от обязательства по уплате арендной платы за эти месяцы с учетом п. 6 настоящего Договора.

7.4. В пределах арендуемого Помещения Арендатор несет самостоятельную ответственность перед всеми проверяющими и контролирующими органами за соблюдение норм действующего законодательства РФ.

7.5. Арендодатель не несет ответственности при наступлении одного из нижеперечисленных случаев:

- прекращения работы систем: канализации, энергоснабжения, отопления, водоснабжения за исключением, когда такие случаи возникли в результате виновных действий/бездействий Арендодателя;

- в случае ущерба, нанесенного третьими лицами в ходе оказания услуг или производства работ для Арендатора (техническое обслуживание, уборка Помещения, текущий ремонт - по самостоятельным договорам и договоренностям Арендатора и третьих лиц);

- любых сбоев в работе коммунальных сетей и предоставлении услуг, которые, не зависят от Арендодателя.

7.6. Арендодатель несет ответственность в случае нанесения арендуемому помещению Арендатора или находящемуся в нем оборудованию и имуществу ущерба из-за утечек, просачивания, влажности и других подобных проявлений, когда такой ущерб причинен в результате виновных действий/бездействий Арендодателя, и третьих лиц на стороне Арендодателя. В пределах данного договора размер убытка и сроки его возмещения определяются двухсторонним актом.

7.7. Арендатор самостоятельно в полном объеме несет ответственность перед Арендодателем, а также третьими лицами, находящимися в здании и на прилегающей к зданию территории, где расположено арендуемое Помещение, за вред, причиненный их имуществу, здоровью виновными действиями и/или бездействием Арендатора.

Арендатор в полном объеме несет ответственность перед Арендодателем за соблюдение третьими лицами на стороне Арендатора (посетителями, подрядчиками и т.п.) режима работы административно-офисного комплекса по п.5.2.16, в котором расположено Помещение, а также за ущерб, причиненный виновными действиями и/или бездействием указанных третьих лиц на стороне Арендатора.

7.8. В случае просрочки освобождения Помещения после прекращения действия настоящего Договора (в результате истечения срока его действия, расторжения или по иным основаниям) в соответствии с условиями раздела 9 настоящего Договора, а также нарушения обязательств по снятию с регистрационного учета при прекращении срока действия настоящего договора, Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 1/15 (одной пятнадцатой) месячной арендной платы за каждый календарный день просрочки освобождения Помещения.

7.9. Уплата Сторонами неустойки не освобождает их от исполнения обязательств, возложенных на них Договором.

7.10. Требование об уплате неустойки должно быть оформлено в письменном виде, подписано уполномоченным представителем соответствующей Стороны и передано уполномоченному представителю другой Стороны под расписку о получении или направлено по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. При отсутствии надлежаще оформленного требования неустойка не начисляется и не уплачивается.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы и/или их последствий. К таким обстоятельствам относятся: наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, а также война, военные действия, введение чрезвычайного положения либо иных ограничений уполномоченными органами Российской Федерации, народные волнения, террористические акты и иные аналогичные обстоятельства вне разумного контроля, препятствующие выполнению сторонами своих обязательств по настоящему договору.

Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств и предоставить документы, выданные компетентными органами Российской Федерации, подтверждающие наличие таких обстоятельств.

8.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 8.1., каждая сторона должна в срок до 5 (пяти) рабочих дней уведомить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств.

8.3. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 8.1., срок выполнения стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

9. Порядок возвращения арендуемого Помещения.

9.1. Арендуемое Помещение считается фактически переданным (возвращенным) Арендодателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата) Помещения.

9.2. В момент подписания Сторонами Акта приема-передачи Помещения Арендатор передает (возвращает) Арендодателю все ключи от арендуемого Помещения.

9.3. Арендуемое Помещение должно быть передано (возвращено) Арендодателю в состоянии не хуже того, в котором оно было получено Арендатором, с учетом нормального износа и произведенных Арендатором неотделимых улучшений (если такие были произведены).

Под нормальным (естественным) износом в рамках настоящего Договора Стороны понимают постепенное снижение полезных свойств арендованного имущества, вызванное его обычной (текущей) эксплуатацией в соответствии с его функциональным назначением.

9.4. Неотделимые улучшения, произведенные Арендатором для осуществления коммерческой деятельности по настоящему Договору, возмещению не подлежат и Арендодателем не компенсируются. Арендатор также обязуется в безусловном порядке, по требованию Арендодателя, до момента возврата Помещения из аренды по Акту приема -передачи, восстановить Помещение в первоначальное состояние, в случае проведения неотделимых улучшений в Помещении. В случае несоблюдения Арендатором условий данного пункта, Арендодатель имеет право не подписать Акт приема-передачи либо возложить стоимость затрат по восстановлению Помещения в первоначальное состояние на Арендатора путем выставления стоимости работ на Арендатора.

10. Расторжение Договора.

10.1. Арендатор и Арендодатель вправе расторгнуть Договор по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Независимо от основания прекращения действия настоящего Договора Стороны обязаны осуществить взаиморасчеты по текущим платежам не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня прекращения действия настоящего Договора.

10.3. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора он обязуется уведомить об этом Арендодателя в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней до прекращения срока

действия договора, при этом на взаимоотношения Сторон распространяются положения, изложенные в п.6.4 Договора.

10.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке в следующих случаях:

- в случае просрочки исполнения денежных обязательств (оплата Арендной платы, коммунальных платежей) на срок более 20 (Двадцати) календарных дней от установленных настоящим Договором сроков. За исключением случаев несвоевременного выставления Арендодателем Арендатору счетов на оплату коммунальных услуг, а также предоставления документов, подтверждающих начисленные коммунальные платежи и установленные тарифы;
- в случае использования Помещения в целях иных, нежели указанных в п. 1.2. настоящего Договора без письменного согласования с Арендодателем;
- если Арендатор существенно ухудшает состояние Помещения.

10.5. Все неотделимые улучшения Помещения, произведенные Арендатором, при расторжении договора возмещению не подлежат.

11. Заключительные положения.

11.1. Стороны настоящего Договора обязуются хранить в тайне содержание настоящего Договора, и также любую информацию и данные, представленные каждой из Сторон в связи с настоящим Договором.

11.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. Любая информация, касающаяся финансового положения Сторон и условий настоящего Договора, считается конфиденциальной и не должна разглашаться третьим лицам.

11.4. Все изменения и дополнения являются неотъемлемой частью настоящего Договора, оформляются в виде единого документа, подписанного обеими Сторонами.

В случае изменения адресов, банковских реквизитов или контактных телефонов, а также сведений об уполномоченных лицах, Арендатор (Арендодатель) информируют об этом другую Сторону письменно в недельный срок без заключения дополнительного оглашения.

1.5. Все уведомления, предусматриваемые настоящим Договором, вручаются уполномоченному лицу соответствующей Стороне лично под расписку о получении либо направляются заказным письмом с уведомлением о вручении.

11.6. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются путем переговоров.

11.7. Срок рассмотрения письменных предложений Сторон по внесению изменений и дополнений в настоящий договор, устанавливается в 14 (Четырнадцать) дней с момента их получения.

11.8. При не достижении Сторонами соглашения по любому вопросу или спору, вытекающему из настоящего Договора путем переговоров, все споры, разногласия и требования подлежат разрешению в Арбитражном суде Ростовской области.

11.9. Ответственность сторон в иных случаях, не предусмотренных настоящим договором, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.10. Настоящий Договор подписан Сторонами в 2 (двух) оригинальных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них 1 (один) экземпляр для Арендодателя, 1 (один) экземпляр для Арендатора.

12. Реквизиты Сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ООО «Новотекс»

344002, город Ростов-на-Дону,
Буденновский проспект, д.17, офис 4

ОГРН 1136164005504

ИНН 7734343942, КПП 616401001

р/с 40701810452090031585

в ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
г. Ростов-на-Дону

АРЕНДАТОР:

АНО ДПО "АКАДЕМИЯ ЦИФРА"

236029, Калининградская область, г.о. Город
Калининград, г Калининград, ул. Горького,
дом 69, этаж 3, помещение 8

ИНН 3912015793 КПП 391201001

ОГРН 1203900010929

Р/с 40703810820710000033

Банк КАЛИНИНГРАДСКОЕ

к/с 3010181060000000602
БИК 046015602
тел. 262-04-48 бухгалтерия
тел. 8-904-444-61-16 инженер
по эксплуатации здания

ОТДЕЛЕНИЕ N8626 ПАО СБЕРБАНК
БИК 042748634
к/с 30101810100000000634
тел. 9110724747
digit.continent@cifra.digital

Директор

Директор

_____/ И.А. Сергеева /
м.п.

_____/А.А. Цивковский/
м.п.

Приложение № 1
к Договору аренды
нежилого помещения №40
от «23» июня 2025 года

Акт приема-передачи нежилого помещения

г. Ростов-на-Дону

«__» _____ 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Новотекс», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора Сергеевой Ирины Анатольевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «АКАДЕМИЯ ЦИФРА»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице директора Цивковского Артема Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с условиями договора аренды нежилого помещения № 40 от «23» июня 2025 г. (далее - «договор»), составили настоящий Акт о ниже следующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилое помещение общей площадью 267,0 м², расположенное по адресу: 344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 17, литер «А», с кадастровым номером 61:44:0050617:46, 2-й этаж, офисные комнаты №№ 3,5-6-7-8-8а-9, 10,11,11а,12,13,13а, 30-30а-30б, 66-66а, часть комнаты 19 (далее по тексту – «помещение»).

2. Передаваемое в аренду помещение соответствует условиям договора и передается в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями, указанными п. 1.1 вышеуказанного договора.

Техническое состояние вышеуказанного помещения на момент его передачи характеризуется следующим:

Стены – ГКЛ;

Полы –линолеум;

Потолок – армстронг;

Окна - металлопластик, вертикальные жалюзи;

Пожарная сигнализация – в исправном состоянии, пожарные/дымовые датчики в наличии в количестве _____ штук;

Сплит-система – MDV (_____ штук).

Состояние Объекта аренды - в удовлетворительном состоянии, ремонт не требуется.

Показания приборов учета: электроэнергия _____

водоснабжение _____

3. Подписывая настоящий Акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что помещение соответствует всем условиям договора и пригодно к использованию для целей, указанных в п. 1.1 договора. Арендодатель подтверждает, что он уведомил Арендатора обо всех известных ему имеющихся в помещении недостатках в соответствии с имеющейся у Арендодателя информацией. Арендатор дает заверения Арендодателю о том, что он имел возможность до подписания настоящего Акта осмотреть помещение с целью проверки его состояния и исправности находящегося в нем оборудования.

4. Настоящий Акт составлен в двух подлинных экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу и хранится у каждой из сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ ПОМЕЩЕНИЕ ПЕРЕДАЛ АРЕНДАТОР ПОМЕЩЕНИЕ ПРИНЯЛ

Директор ООО «Новотекс»

Директор АНО ДПО «АКАДЕМИЯ ЦИФРА»

_____/ И.А. Сергеева/

_____/ А.А. Цивковский/

м.п.

м.п.

Приложение № 2
к Договору аренды
нежилого помещения № 40
от «23» июня 2025 г.



АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Директор ООО «Новотекс»

_____/ И.А. Сергеева /
М.П.

АРЕНДАТОР:

Директор АНО ДПО «АКАДЕМИЯ ЦИФРА»

_____/ А.А. Цивковский /
М.П.

