

ДОГОВОР № 7/2014
аренды нежилого помещения

г. Москва

«04» июля 2014 г.

Индивидуальный предприниматель Куракин Сергей Владиславович, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации серия 77 № 016001551 от 25.02.2013г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Некоммерческое образовательное частное учреждение дополнительного профессионального образования «Институт профессионального кадровика», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Кофановой Валентины Васильевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: 115487, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 16, этаж 3, помещение ХХІХ - комната 6 (далее - Помещение), а Арендатор обязуется принять его во временное владение и пользование в соответствии с условиями Договора.

Площадь Помещения составляет 160,6 кв. м.

Помещение комплектуется мебелью и офисным оборудованием, перечень которого оговаривается Сторонами в отдельном дополнительном соглашении к Договору.

1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77-АО 454447, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «06» декабря 2012 года сделана запись регистрации №77-77-05/086/2012-638.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен на срок до «04» июня 2015 года.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Помещение по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора, в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению, в срок не позднее «07» июля 2014 г.

3.1.2. Обеспечить доступ работников Арендатора в Помещение в соответствии с режимом работы.

3.1.3. По истечении срока аренды принять по акту приема-передачи Помещение, переданное в аренду.

3.1.4. Осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения Договора, предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять Помещение по акту приема-передачи в срок не позднее «07» июля 2014 г.

3.2.2. Вносить арендную плату в размере и сроки, предусмотренные Договором.

3.2.3. Пользоваться арендованным Помещением в соответствии с его назначением.

3.2.4. Содержать и эксплуатировать арендованное Помещение в надлежащем состоянии.



3.2.5. Нести полную материальную ответственность за причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.6. По истечении срока аренды возвратить Помещение по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора, в том состоянии, в каком оно было принято, с учетом нормального износа, в срок не позднее последнего рабочего дня срока аренды.

3.2.7. Осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения Договора, предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4. Размер арендной платы и порядок расчетов

4.1. Арендная плата устанавливается в размере 2 000 (Две тысячи) рублей за 1 кв. м. за каждый календарный месяц (НДС не облагается на основании статей 346.12 и 346.13 главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации). Общая сумма арендной платы составляет 320 000 (Триста двадцать тысяч) рублей за каждый календарный месяц.

В случае пользования арендованным Помещением неполный месяц, но более 20 календарных дней, размер арендной платы не пересматривается и пропорционально количеству дней не сокращается.

4.2. В размер арендной платы, указанной в п.4.1 Договора, не включены расходы на оплату электроэнергии, воды, отопления и проч. коммунальных услуг. Указанные расходы Арендатор будет нести за свой счет после заключения отдельного договора с управляющей компанией, ответственной за эксплуатацию здания, в котором находится арендованное Помещение.

4.3. Арендная плата, указанная в п.4.1 Договора, подлежит оплате Арендатором Арендодателю в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней по истечении очередного месяца.

4.4. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае просрочки внесения арендной платы свыше 1 (одного) месяца Арендодатель имеет право расторгнуть Договор и потребовать возмещения убытков, причиненных этой просрочкой.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить, включая, без ограничений: стихийные бедствия, военные действия, гражданские беспорядки, забастовки, локауты, эпидемии, действия государственных органов, при условии, что указанные выше обстоятельства препятствуют полному, своевременному и надлежащему исполнению Сторонами своих обязательств по Договору.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п.6.1 Договора, каждая Сторона должна известить о них в письменном виде другую Сторону в 3-дневный срок. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору.

6.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п.6.2 Договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.

6.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п.6.1 Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7. Разрешение споров

- 7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров.
- 7.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8. Изменение и досрочное расторжение Договора

- 8.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.
- 8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

9. Заключительные положения

- 9.1. Договор вступает в силу с «04» июля 2014 года и действует до полного исполнения Сторонами принятых обязательств по Договору.
- 9.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
- 9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.4. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр передается Арендодателю, три экземпляра передаются Арендатору.
- 9.5. К Договору прилагаются:
- Акт приема-передачи Помещения;
 - Свидетельство о государственной регистрации прав на Помещение (копия);
 - Экспликация на Помещение (копия).

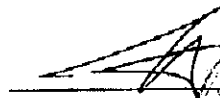
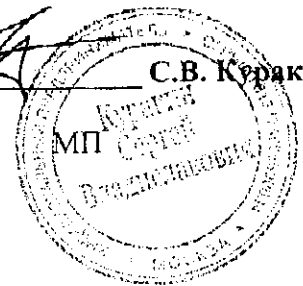
10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель
Куракин Сергей Владиславович
Свидетельство о государственной регистрации
серия 77 № 016001551 от 25.02.2013г.
выдано МИФНС №46 по г. Москве
ОГРН 313774605600084, ИНН 772638483660
Паспорт: 45 10 972576, выдан Отделением по
району Чертаново Северное ОУФМС России по
гор. Москве в ЮАО 22.10.2010,
зарегистрирован по адресу: г. Москва,
Чертаново Северное мкр., д. 4, корп. 403, кв. 214
Банковские реквизиты:
Р/с 408028104090000003434
в ОАО БАНК «ОТКРЫТИЕ» г. Москва
К/с 30101810500000000297
БИК 044585297

Арендатор:

НОЧУ ДПО «Институт профессионального
кадровика»
Адрес юридический: 115419, г. Москва,
2-ой Рошинский проезд, д. 8
Адрес почтовый: 115419, г. Москва, 2-й
Рошинский проезд, д. 8, стр. 7, офис 806
Тел.: (495) 988 57 39
ИНН / КПП – 7701059774 / 772501001
Банковские реквизиты:
Р/с 407038109000000009650
в Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)
К/с 301018101000000000716
БИК 044525716


С.В. Куракин



В.В. Кофанова


**Акт
приема-передачи Помещения**

г. Москва

«04» июля 2014 г.

Индивидуальный предприниматель Куракин Сергей Владиславович, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации серия 77 № 016001551 от 25.02.2013г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Некоммерческое образовательное частное учреждение дополнительного профессионального образования «Институт профессионального кадровика», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Кофановой Валентины Васильевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи Помещения (далее - «Акт») о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором № 7/2014 аренды нежилого помещения от «04» июля 2014 года (далее - «Договор») Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование нежилое помещение общей площадью 160,6 кв.м., расположенное по адресу: 115487, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 16, этаж 3, помещение ХХІХ - комната 6 (далее - «Помещение»).
2. Помещение передается в состоянии пригодном для использования в целях в соответствии с Договором. При осмотре технического состояния Помещения недостатков, препятствующих деятельности Арендатора, не обнаружено.
- Ключи от Помещения Арендодателем переданы, а Арендатором приняты.
3. Арендатор не имеет претензий по состоянию Помещения.
4. Настоящий Акт составлен и подписан Сторонами в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 (Один) для Арендодателя, 1 (Один) для Арендатора, а также является приложением и неотъемлемой частью Договора.

Арендодатель:

**Индивидуальный предприниматель
Куракин Сергей Владиславович**
Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 016001551 от 25.02.2013г. выдано МИФНС №46 по г. Москве
ОГРН 313774605600084, ИНН 772638483660
Паспорт: 45 10 972576, выдан Отделением по району Чертаново Северное ОУФМС России по гор. Москве в ЮАО 22.10.2010, зарегистрирован по адресу: г. Москва, Чертаново Северное мкр., д. 4, корп. 403, кв. 214
Банковские реквизиты:
Р/с 40802810409000003434
в ОАО БАНК «ОТКРЫТИЕ» г. Москва
К/с 30101810500000000297
БИК 044585297

Арендатор:

НОЧУ ДПО «Институт профессионального кадровика»
Адрес юридический: 115419, г. Москва, 2-ой Рошинский проезд, д. 8
Адрес почтовый: 115419, г. Москва, 2-й Рошинский проезд, д. 8, стр. 7, офис 806
Тел.: (495) 988 57 39
ИНН / КПП – 7701059774 / 772501001
Банковские реквизиты:
Р/с 407038109000000009650
в Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)
К/с 30101810100000000716
БИК 044525716

