

ДОГОВОР АРЕНДЫ №1
недвижимого имущества без права выкупа

г. Астрахань

«12» января 2026 года

ООО МФ « Инженер Сервис » в лице генерального директора Коржиковой Виктории Олеговны, действующей на основании Устава, именуемой в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и **Частное учреждение дополнительного профессионального образования «Русское Бюро Безопасности»** в лице директора Коржикова Олега Олеговича, именуемого в дальнейшем «Арендатор», действующего на основании Устава заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование:

- помещение в нежилом здании на втором этаже площадью 53,9 кв.м. для использования в качестве учебного класса,

далее по тексту вместе именуемые «арендуемое помещение».

1.2. Арендуемое помещение расположено в здании по адресу: 414041, город. Астрахань, Ленинский район, улица Ереванская, дом 1. (далее по тексту именуемое «здание»).

1.3. Место расположение арендуемых помещений в здании и их характеристики указаны в плане БТИ - в приложении № 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Арендуемые помещения принадлежат Арендодателю:

- 53,9 кв.м. на праве собственности, которое зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «16» февраля 2001 г., реестровый номер 30-01/01-01/2001-0261, что удостоверяет свидетельство о государственной регистрации права серия 30 СО №847478, выданное учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города.

1.5. Арендодатель гарантирует, что передаваемое в аренду имущество не заложено, в споре, под арестом не состоит и не обременено никаким иным способом.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ АРЕНДУЕМЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

2.1. Передача арендуемых помещений между Арендодателем и Арендатором осуществляется по передаточному акту, подписанному уполномоченными лицами сторон. Образец передаточного акта установлен сторонами в приложении № 2 к настоящему договору.

2.2. Обязательство Арендодателя передать Арендатору в аренду помещения считается исполненным с момента подписания сторонами передаточного акта.

2.3. С даты подписания указанного передаточного акта производится начисление арендных платежей.

2.4. Обязательство Арендатора вернуть Арендодателю арендованные помещения считается исполненным с момента подписания сторонами передаточного акта. Моментом прекращения аренды является дата указанного передаточного акта.

2.5. Стороны обязаны подписать передаточный акт в течение одного рабочего дня с момента получения письменного уведомления заинтересованной стороны о готовности передать (возвратить) арендуемые помещения.

3. СРОК АРЕНДЫ

3.1. Начало аренды: с 12.01.2026 года с даты передачи Арендодателем Арендатору арендуемые помещения по передаточному акту.

3.2. Окончания аренды: до 31.12.2026 года.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. «12» января 2026 г. передать Арендатору арендуемые помещения по передаточному акту.

4.1.2. В течение 10 дней с момента получения письменного запроса Арендатора рассматривать его обращения по вопросам согласования ремонта, перепланировки и иных неотделимых улучшений арендуемых площадей..

4.1.3. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемых помещений.

4.1.4. Обеспечить круглосуточный доступ, в том числе в выходные и праздничные дни, для сотрудников Арендатора и его посетителей в арендуемые помещения, а также транспортных средств Арендатора и его посетителей на территорию.

4.1.5. Обеспечить размещение одного легкового автомобиля принадлежащих Арендатору, на специально отведенных площадках на прилегающей к зданию территории Арендодателя.

4.1.6. Обеспечить арендуемое помещение постоянным снабжением в необходимом количестве водой, электроэнергией, канализацией и другими необходимыми коммунальными услугами.

4.1.7. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных ситуаций в арендуемых помещениях или здании без наличия вины Арендатора немедленно принимать все необходимые меры к ликвидации данных ситуаций, в том числе их последствий. Если чрезвычайная ситуация произошла по вине Арендатора, то ее ликвидация, в том числе ее последствий, производится за его счет.

4.1.8. Уведомлять Арендатора за один-три рабочих дня о проведении профилактических ремонтных работ оборудования в арендуемых помещениях и в здании, и связанных с ними ограничений в подаче ресурсов.

4.1.9. При наличии технической возможности и по запросу Арендатора организовать и обеспечить установку счетчиков для учета потребления Арендатором ресурсов при его деятельности на арендованных площадях, и согласование их установки с соответствующими ресурсоснабжающими организациями. Установка счетчиков и их техническая эксплуатация производится за счет Арендатора.

4.1.10. Обеспечить Арендатора городскими телефонными линиями. Договор с оператором связи Арендатор вправе заключить самостоятельно.

4.1.11. Представители Арендодателя вправе при наличии предварительного уведомления Арендатора входить в арендуемые помещения:

- для контроля целевого использования арендуемых помещений, их качественного состояния;

- для технического обслуживания и производства необходимых ремонтных работ коммуникаций здания и арендуемых помещений, мест общего пользования здания.

4.1.12. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке за два месяца уведомить Арендатора о прекращении действия договора, где Арендатор будет обязан освободить помещение и сдать помещение Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом амортизационного износа.

4.1.13 Арендодатель сам заключает договор на вывоз и сбор бытового мусора.

4.1.14. Арендодатель предоставляет место на здании и прилегающей территории к зданию для вывески, штендара и рекламы Арендатора.

Размещать рекламу Арендатор может, только при письменном утверждении макета Арендодателя, а также при согласовании рекламы в контролирующих органах.

Арендатор обязуется:

4.3.1. «12» января 2026 г. принять от Арендодателя арендуемые помещения по передаточному акту.

4.3.2. Оплачивать арендную плату за арендуемые помещения своевременно, надлежащим образом и в полном объеме, в соответствии с условиями, установленными в статье 5 настоящего договора.

4.3.3. Использовать арендуемые помещения исключительно по их прямому назначению, установленному в п. 1.1. настоящего договора.

4.3.4. За свой счет производить текущий (косметический) ремонт арендуемых помещений. Неотделимые улучшения, производимые Арендатором в отношении арендованного имущества, являются собственностью Арендодателя.

4.3.5. Не производить неотделимых улучшений арендуемых помещений без письменного согласования с Арендодателем.

4.3.6. Получать согласования и разрешения на производство согласованных с Арендодателем неотделимых улучшений арендуемых помещений. Получение согласований в специализированных организациях (пожарного надзора, архитектуры и других) на проведение ремонтных работ и оформление соответствующих изменений является обязанностью Арендатора, оформляются им за счет собственных средств, которые не подлежат возмещению.

4.3.7. Если арендуемым помещениям или зданию в результате действий (бездействия) Арендатора (его посетителей) будет причинен ущерб, Арендатор обязан за свой счет возместить причиненный ущерб, а также устранить его последствия в течение 14 дней.

4.3.8. В течение двух рабочих дней с момента прекращения аренды передать арендуемые помещения Арендодателю по передаточному акту.

4.3.9. Арендатор не имеет права отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, или паевого взноса в производственный кооператив.

4.3.10. Самостоятельно осуществлять расчеты и разрабатывать проекты по нормативам образования отходов и лимитов на их размещение с Управлением Росприроднадзора по Астраханской области.

4.3.11. Если Арендатор не уведомил письменно за 2 месяца Арендодателя об освобождении арендуемых площадей, то Арендатор обязан возместить Арендодателю упущенную выгоду с выплатой суммы по договору за 2 полных месяца.

4.3.12. В случае профилактических работ и непредвиденных аварийных ситуаций, связанных со зданием и прилегающей к зданию территорией, а также с коммунальными услугами (поломкой оборудования который эксплуатирует арендатор), арендатор обязан возместить затраты при предоставлении необходимых документов от подрядчика, (Арендодателя).

4.3.13. Оборудовать арендуемые помещения пожарной сигнализацией, следить за ее техническим состоянием, проводить профилактику пожарного оборудования.

4.4. Арендатор вправе:

4.4.1. Оборудовать арендуемые помещения охранной сигнализацией, системами видеонаблюдения, системами вентиляции и кондиционирования.

4.4.2. Устанавливать для доступа в арендуемые помещения собственный пропускной режим.

4.4.3. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке при условии письменного уведомления Арендодателя за два месяца до прекращения действия договора.

4.4.4. Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

5. РАСЧЕТЫ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

5.1. Арендатор уплачивает Арендодателю за арендуемое помещение 1000 рублей за 1 день, без НДС, согласно заявке.

В стоимость арендной платы включены расходы по коммунальным платежам.

5.3. Оплата арендной платы производится Арендатором не позднее 15-го числа следующего месяца, путем перечисления на счет Арендодателя, согласно выставленного счета.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение сторонами своих обязательств по настоящему договору они несут ответственность в соответствии с Российским законодательством.

6.2. За несвоевременную оплату ежемесячной арендной платы, коммунальных платежей уплачивает Арендодателю пени в размере 0,2% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки и до исполнения обязательства в полном объеме.

6.3. В случае, если просрочка оплаты ежемесячной арендной платы, коммунальных платежей составит более двух месяцев, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор с письменным уведомлением Арендатора за три рабочих дня до прекращения действия договора, в свою очередь арендатор не освобождается от уплаты просроченных платежей.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение ими своих обязательств по настоящему договору, если это было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

6.6. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемых помещениях, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

6.7. Арендодателю и Арендатору запрещено в здании и в офисах курение.

6.8. Арендатор обязан соблюдать чистоту к прилегающей территории здания (главный вход, торец здания) убирать за собой мусор, окурки). Курить в строго отведенных местах. Запрещено курить у главного входа здания, в случае нарушения данного пункта штраф 5000 рублей.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному экземпляру для Арендодателя, для Арендатора.

7.2. Во всем ином, не урегулированном в настоящем договоре, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Изменения и дополнения условий настоящего договора должны быть оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными лицами сторон и заверены печатями, если иное не установлено в настоящем договоре.

7.4 При разрешении споров стороны применяют претензионный порядок, срок рассмотрения претензии – 10 дней с момента ее получения.

7.5 При невозможности разрешить спор в претензионном порядке, он передается на разрешение в Арбитражный суд по месту нахождения недвижимого имущества.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

ООО МФ «Инженер Сервис»

414041, г. Астрахань, ул. Ереванская, 1
ИНН/КПП: 3016034723/301601001
р/с 407028107000000042330

В банке ГПБ (АО) г. Москва
к/с 301018102000000000823
БИК 044525823

Тел: 426-333, astra.ev@gmail.com.

Генеральный директор
Коржикова В.О.

«АРЕНДАТОР»

ЧУДПО «Русское Бюро Безопасности»

414041, г. Астрахань, Ул. Ереванская, д.1
ИНН 3016055466 КПП 301601001
р/с 407038100000000001193

Банк ГПБ (АО)
к/с 301018102000000000823
БИК 044525823

Тел/факс (8512) 36-85-60

Директор
Коржиков О.О.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ
к договору аренды №1
недвижимого имущества без права выкупа
от «12» января 2026 г.

г.Астрахань

«12» января 2026 г.

ООО МФ «Инженер Сервис» в лице генерального директора Коржиковой Виктории Олеговны, действующей на основании Устава, именуемой в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и **Частное учреждение дополнительного профессионального образования «Русское Бюро Безопасности»** в лице директора Коржикова Олега Олеговича, именуемого в дальнейшем «Арендатор», действующего на основании Устава заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование:

- помещение в нежилом здании площадью 53,9 кв.м, для использования в качестве учебного класса,

далее по тексту вместе именуемые «арендуемое помещение».

1 Описание состояния арендуемых помещений на момент их передачи:

Наименование элемента арендуемых помещений	Описание
Пол	Линолеум, состояние хорошее
Стены	Гипсокартоновые, состояние хорошее
Потолок	«Армстронг» с потолочными светильниками в кол. -1 шт, состояние хорошее
Двери	Деревянные -1 шт состояние хорошее; на двери рольставни новые
Окна	Пластиковые со стеклопакетами в кол.- 1 шт, состояние хорошее, жалюзи новые.
Инженерное оборудование	Электропроводка, электрощит (счетчик учета электроэнергии, автоматы), состояние хорошее
Иные элементы	Новое водяное отопление, сплит-система 18 модель в рабочем состоянии

3. Претензий по передаче от Арендодателя недвижимости ненадлежащего качества со стороны Арендатора не поступило.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора.

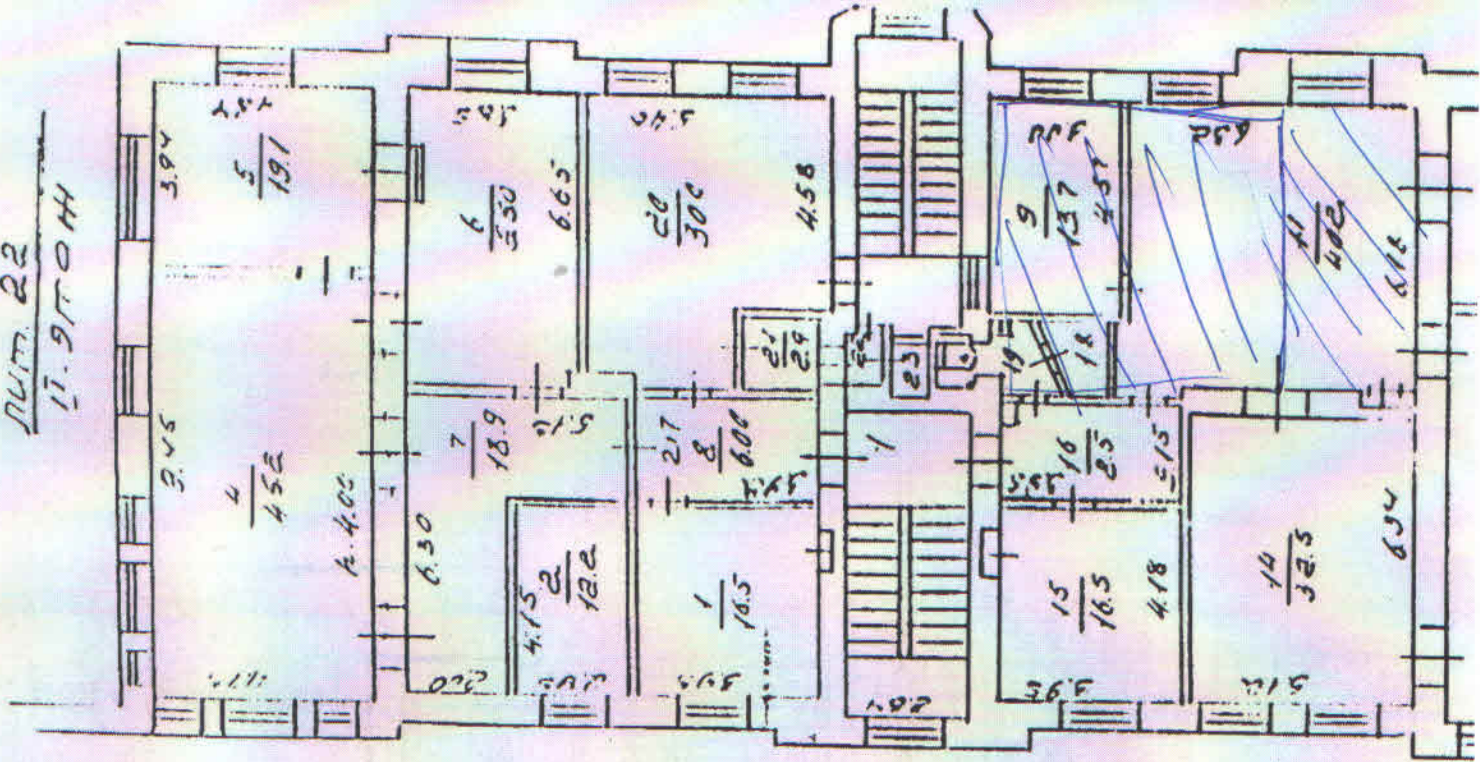
«АРЕНДОДАТЕЛЬ»
ООО МФ «Инженер Сервис»
Генеральный директор
Коржикова В.О.



« АРЕНДАТОР»
ЧУ ДПО «Русское Бюро Безопасности»
Директор
Коржиков О.О.



Лит. 22
17.97044



24270



вн. деп-т

К. О. Корнилов



600 кв. универс. здание

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Государственное учреждение юстиции
"Астраханская областная регистрационная палата"

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

собственности на здание
Шестнадцатое февраля две тысячи первого года

Основание:

Договор купли-продажи от 23.11.2000г.

Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью
"Многопрофильная фирма "ИНЖЕНЕР СЕРВИС", ИНН 3016034723, Уставе юри-
дического лица зарегистрирован 10.11.2000 г. в Регистрационной па-
лате администрации г. Астрахани за № 557 серия РПЛ, регистрацион-
ный номер свидетельства 557 серия РПЛ, адрес юридический: г. Аст-
рахань, Ереванская ул, д.1
доля: 3/7

Наименование объекта: здание

Общая площадь объекта: 2073,8 кв.м.

Инвентарный номер объекта: 3 465/1

Литер объекта: 22,22

Этажность объекта: 2

Назначение объекта: нежилое

Адрес объекта:

г. Астрахань, Ленинский район, Ереванская ул, 1, литер строения 22,22

Условный номер: 30-01/01-09/1999-0056

Ограничения (обременения): не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество
и сделок с ним сделана регистрационная запись № 30-01/01-01/2001-0261
от 16 февраля 2001

Регистратор



М. П.

Юдина Н.А.



30 00 847478