

# ДОГОВОР № 1/23

## аренды нежилого помещения

г. Пенза

«01» января 2023 г.

Частное профессиональное образовательное учреждение «ПЕНЗЕНСКИЙ ГУМАНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ» (ЧПОУ ПГТК), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Шлосберг Эммы Трудовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Пензенская региональная общественная организация «Экологическое движение конкретных дел», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя Грачева Максима Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду (для временного использования) нежилые помещения на первом этаже: № 3 (4,0 кв.м.), № 4 (1,1 кв.м.), № 5 (4,2 кв.м.), № 7 (10,6 кв.м.), № 12 (10,8 кв.м.), № 18 (16,2 кв.м.), № 20 (14,8 кв.м.), № 21 (2,8 кв.м.), часть нежилого помещения № 23 (25,4 кв.м.); на втором этаже: № 12 (10,2 кв.м.), № 12а (8,7 кв.м.), № 8 (44,0 кв.м.), № 7 (1,0 кв.м.), № 1 (44,9 кв.м.), № 3 (17,0 кв.м.), № 4 (34,3 кв.м.), № 5 (1,5 кв.м.), № 9 (52,4 кв.м.), № 6 (34,6 кв.м.), № 10 (1,3 кв.м.), № 11 (40,3 кв.м.), № 13 (6,0 кв.м.); на третьем этаже: № 1 (43,3 кв.м.), № 3 (70,8 кв.м.), № 9 (46,4 кв.м.), № 12 (16,7 кв.м.), № 8 (1,0 кв.м.), № 4 (1,0 кв.м.); на четвертом этаже - № 1 (275,3 кв.м.), № 2 (10,0 кв.м.), общей площадью 850,6 кв.м., расположенные в здании по адресу: 440061, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Пролетарская, д. 3, корп.4 (Приложение № 1), именуемое далее «Помещение».

1.2. Арендодатель распоряжается предоставленным во временное пользование нежилым Помещением по праву собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации прав 58 КТ 068181, выданное Пензенской областной регистрационной палатой 06.02.2002 года, кадастровый номер объекта 58:29:02:645:3:0:В, реестровый номер 58-01/29-2/2002-284.

1.3. Арендодатель гарантирует, что до заключения настоящего Договора Помещение, сданное в аренду по настоящему Договору по адресу: 440061, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Пролетарская, д. 3, корп.4, не обременено, не отчуждено, в споре и под арестом не состоит.

1.4. Нежилое Помещение передается для организации деятельности в соответствии с Уставом ЧПОУ ПГТК с правом размещения на фасаде здания своих рекламных и информационных щитов.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

- предоставить в пользование Арендатора нежилое Помещение на основании акта приема-передачи (Приложение № 3);
- при авариях, произошедших не по вине Арендатора, принимать неотложные меры по их устранению;

- проводить за свой счет капитальный ремонт Помещения;

- по окончании срока действия настоящего Договора принять сдаваемое в аренду Помещение по акту сдачи-приемки.

2.2. Арендатор обязан:

- поддерживать переданное в аренду Помещение в исправном состоянии;

- использовать Помещение только в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.4 Договора;

- проводить за свой счёт текущий ремонт Помещения;

- своевременно вносить арендную плату в размере и сроки, определенные настоящим Договором;



- обеспечить сохранность и надлежащее состояние инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в Помещении;
- не производить в Помещении без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых коммуникаций, переоборудования. Надлежаще оформленным разрешением считается отдельно оформленный и выданный на основании согласованных проектов документ за подписью уполномоченных представителей Арендодателя;
- соблюдать в арендуемом Помещении требования местных государственных санитарно-эпидемиологических и пожарных надзоров, иных государственных контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Помещения. В случае предъявления контролирующими органами Арендатору требований о необходимости приведения арендуемого помещения в соответствие с требованиями нормативных документов, в том числе относительно хозяйственной деятельности Арендатора и выполнением определенных видов работ, такие расходы Арендатора компенсации Арендодателем не подлежат;
- немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Помещению ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Помещения;
- обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в Помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;
- сообщить Арендодателю в письменном виде, не позднее, чем за 14 календарных дней, о предстоящем освобождении арендуемого Помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном прекращении;
- выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, местных государственных санитарно-эпидемиологических и пожарных надзоров, иных государственных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Помещения, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого Помещения;
- отвечать за соблюдение правил противопожарного режима, правил техники безопасности, правил внутреннего распорядка и режима своими работниками, а также командированными к Арендатору лицами;
- не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленного по Договору Помещения и/или имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду помещения или его части в уставный капитал предприятия и др.).
- по окончании срока действия настоящего Договора сдать арендуемое Помещение по Акту сдачи-приемки с учетом нормального износа.

### **3. СТОИМОСТЬ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ**

3.1. За предоставленное Помещение Арендатор ежемесячно уплачивает Арендодателю арендную плату, которая состоит из постоянной и переменной частей.

3.2. Постоянная часть арендной платы составляет 1 122 792,00 (один миллион сто двадцать две тысячи семьсот девяносто два рубля 00 копеек) за 11 (одиннадцать) месяцев в том числе НДС 20%, что в месяц составляет 102 072,00 руб. (сто две тысячи семьдесят два рубля 00 копеек), в том числе НДС 20%.

Постоянная часть арендной платы уплачивается не позднее 15-го числа текущего месяца в безналичном порядке путем перечисления на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Переменная часть арендной платы является компенсацией расходов Арендодателя на обеспечение арендованного помещения электроэнергией, горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением.

Оплата переменной части арендной платы происходит на основании показателей счетчиков (соразмерно занимаемой площади) и выставленных счетов.



Оплата за пользование земельным участком происходит на основании выставленных счетов.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За ненадлежащее исполнение своих обязательств, Стороны вправе требовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков.

4.2. При неуплате Арендатором, указанного в п. 3.2. Договора платежа в установленные сроки, Арендодатель вправе начислить Арендатору пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просроченного платежа.

4.3. Положения статьи 317.1. Гражданского Кодекса РФ к отношениям Сторон, регулируемым настоящим Договором, не применяются.

#### 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует по «30» ноября 2023 года, за исключением п. 4.2. Договора, который прекращает действие после оплаты Арендатором арендных и иных платежей, а также сумм пени по Договору.

5.2. Арендованное Помещение передается Арендатору по акту приема-передачи (Приложение № 3).

5.3. Договор, может быть расторгнут досрочно, без судебного разбирательства, в случае невыполнения одной из Сторон своих обязательств, предусмотренных п. 2.1 и 2.2 Договора и гражданским законодательством.

#### 6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все споры и разногласия стороны обязуются решать путем переговоров. При не достижении взаимоприемлемого решения Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими в Российской Федерации положениями о порядке разрешения споров между сторонами (юридическими лицами) – участниками коммерческих, финансовых и иных отношений делового оборота.

6.2. Любые изменения по количеству и площади арендуемых помещений оформляются Дополнительным соглашением, имеющим равную с Договором юридическую силу

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному у каждой из Сторон.

#### 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Приложение № 1. поэтажная планировка площадей с указанием на ней сдаваемого в аренду Помещения (1 и 2 этажи).

7.2. Приложение № 2. поэтажная планировка площадей с указанием на ней сдаваемого в аренду Помещения (3 и 4 этажи).

7.3. Приложение № 3. Акт приема-передачи нежилого Помещения.

#### 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**«Арендодатель»:**

**Пензенская региональная общественная организация «Экологическое движение конкретных дел»**

Юридический адрес: 440000, г. Пенза, ул.

Максима Горького, д. 54, 2 этаж, офис 3

Тел./факс 8 (8142) 56-03-80

ИНН 5837016245 КПП 583601001

р/с 40703810615290000020 в Пензенский

РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» г. Пенза

к/с 30101810600000000718

БИК 045655718

**«Арендатор»:**

**Частное профессиональное образовательное учреждение «ПЕНЗЕНСКИЙ ГУМАНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ» (ЧПОУ ПГТК)**

Адрес: 440061, Пензенская обл., г. Пенза,

ул. Пролетарская, д. 3, корп.4

ИНН 5834111130/КПП 583401001

р/с 40703810748000000068

в Пензенском ОСБ 8624 г. Пензы

БИК 045655635, к/с 30101810000000000635

Телефон: 8 (8412) 94-04-01,

8 (8412) 49-10-41

**Подписи сторон:**

**«Арендодатель»:**  
Председатель Пензенской региональной  
Общественной организации «Экономическое  
движение конкретных дел»



**М.В. Грачев**

**«Арендатор»:**  
Директор ЧПОУ ПГТК



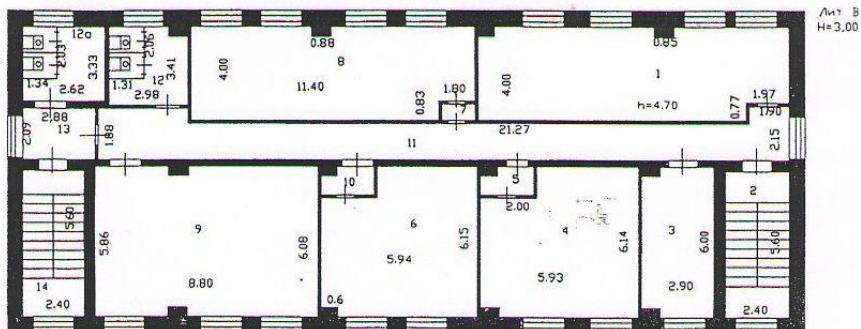
**Э.Т. Шлосберг**



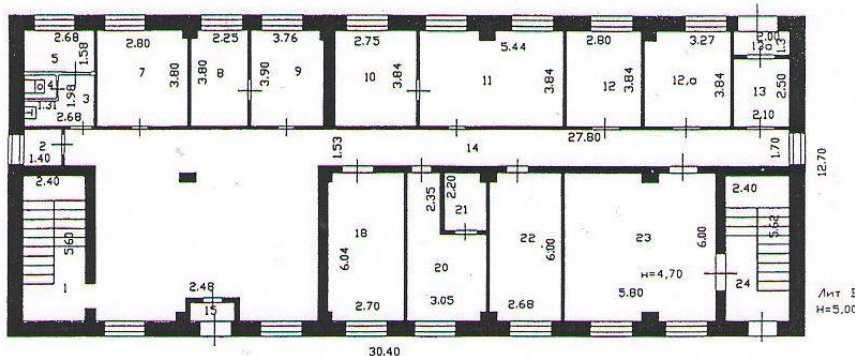
### ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Адрес объекта: 440061, Пензенская обл., г. Пенза,  
ул. Пролетарская, д. 3, корп.4 (1 и 2 этажи)

2 ЭТАЖ



1 ЭТАЖ



ул. Пролетарская

«Арендодатель»:  
Председатель Пензенской региональной  
Общественной организации «Экономическое  
движение конкретных дел»



**М.В. Грачев**

«Арендатор»:  
Директор ЧПОУ-ПГТК

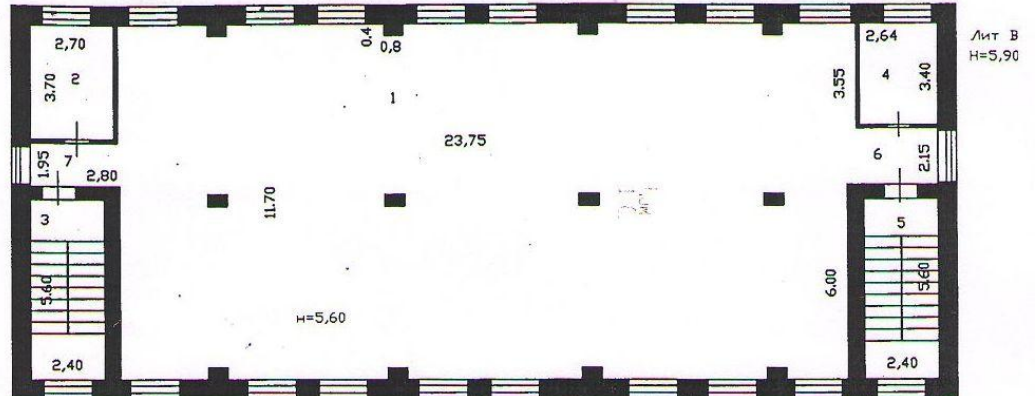


**Э.Т. Шлосберг**

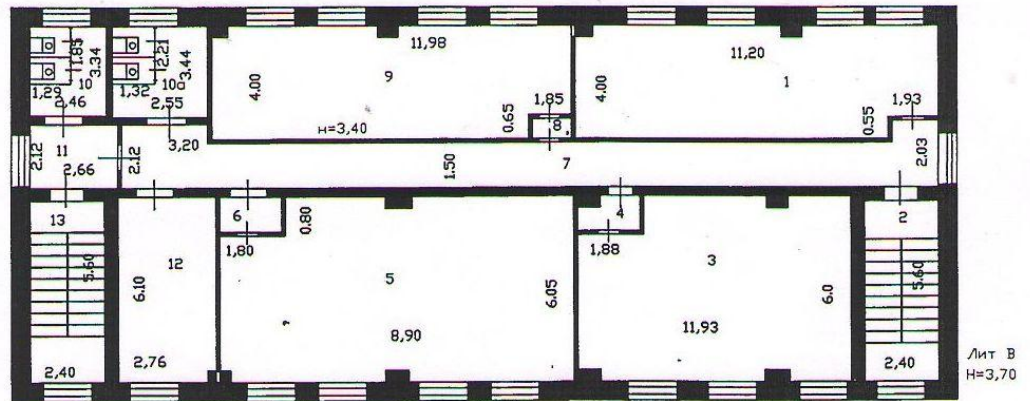
Приложение № 2  
к Договору № 1/22 аренды нежилого  
помещения от «01» января 2023 г.

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**  
Адрес объекта: 440061, Пензенская обл., г. Пенза,  
ул. Пролетарская, д. 3, корп.4 (3 и 4 этажи)

4 этаж



3 этаж



«Арендодатель»:  
Председатель Пензенской региональной  
Общественной организации «Экономическое  
движение конкретных дел»

М.В. Грачев

М.П.

«Арендатор»:  
Директор ЧПОУ ПГТК

Э.Т. Шлосберг

М.П.



**А К Т**  
**приема – передачи**

г. Пенза

«01» января 2023 г.

**Частное профессиональное образовательное учреждение «ПЕНЗЕНСКИЙ ГУМАНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ» (ЧПОУ ПГТК)**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Шлосберг Эммы Трудовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Пензенская региональная общественная организация «Экологическое движение конкретных дел»**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя Грачева Максима Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», составили настоящий Акт, подтверждающий следующие обстоятельства:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилые помещения на первом этаже: № 3 (4,0 кв.м.), № 4 (1,1 кв.м.), № 5 (4,2 кв.м.), № 7 (10,6 кв.м.), № 12 (10,8 кв.м.), № 18 (16,2 кв.м.), № 20 (14,8 кв.м.), № 21 (2,8 кв.м.), часть нежилого помещения № 23 (25,4 кв.м.); на втором этаже: № 12 (10,2 кв.м.), № 12а (8,7 кв.м.), № 8 (44,0 кв.м.), № 7 (1,0 кв.м.), № 1 (44,9 кв.м.), № 3 (17,0 кв.м.), № 4 (34,3 кв.м.), № 5 (1,5 кв.м.), № 9 (52,4 кв.м.), № 6 (34,6 кв.м.), № 10 (1,3 кв.м.), № 11 (40,3 кв.м.), № 13 (6,0 кв.м.); на третьем этаже: № 1 (43,3 кв.м.), № 3 (70,8 кв.м.), № 9 (46,4 кв.м.), № 12 (16,7 кв.м.), № 8 (1,0 кв.м.), № 4 (1,0 кв.м.); на четвертом этаже - № 1 (275,3 кв.м.), № 2 (10,0 кв.м.), общей площадью 850,6 кв.м., расположенные в здании по адресу: 440061, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Пролетарская, д. 3, корп.4.

Нежилое Помещение находится в следующем состоянии: *пол, потолок, стены, окна, двери, средства автоматической противопожарной системы (АПС), инженерные системы в технически исправном состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации.*

Настоящий акт приема - передачи составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**«Арендодатель»:**Председатель Пензенской региональной  
Общественной организации «Экономическое  
движение конкретных дел»

М.В. Грачев

М.П.

**«Арендатор»:**

Директор ЧПОУ ПГТК



Э.Т. Шлосберг

М.П.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1  
к Договору аренды нежилого помещения от «01» января 2023 года

г. Пенза

«01» февраля 2023 г.

**Частное профессиональное образовательное учреждение «ПЕНЗЕНСКИЙ ГУМАНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ» (ЧПОУ ПГТК)**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Шлосберг Эммы Трудовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Пензенская региональная общественная организация «Экологическое движение конкретных дел»**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя Грачева Максима Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения от «01» января 2023 года (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению пункт 3.2. Договора изложить в следующей редакции:

«3.2. Постоянная часть арендной платы составляет 1 178 936,00 (один миллион сто семьдесят восемь тысяч девятьсот тридцать шесть рублей 00 копеек) за 11 (одиннадцать) месяцев в том числе НДС 20%, что в месяц составляет 107 176,00 (сто семь тысяч сто семьдесят шесть рублей 00 копеек), в том числе НДС 20%.

Постоянная часть арендной платы уплачивается не позднее 15-го числа текущего месяца в безналичном порядке путем перечисления на расчетный счет Арендодателя».

2. Все остальные условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются в неизменном виде и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с 01.02.2023 года.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – Арендатору, второй – Арендодателю.

5. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**«Арендодатель»:**

**Пензенская региональная общественная организация «Экологическое движение конкретных дел»**

Юридический адрес: 440000, г. Пенза, ул. Максима Горького, д. 54, 2 этаж, офис 3  
Тел./факс 8 (8142) 56-03-80  
ИНН 5837016245 КПП 583601001  
р/с 40703810615290000020 в Пензенский РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» г. Пенза  
к/с 30101810600000000718  
БИК 045655718

**«Арендатор»:**

**Частное профессиональное образовательное учреждение «ПЕНЗЕНСКИЙ ГУМАНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ» (ЧПОУ ПГТК)**

Адрес: 440061, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Пролетарская, д. 3, корп.4  
ИНН 5834111130/КПП 583401001  
р/с 40703810748000000068  
в Пензенском ОСБ 8624 г. Пензы  
БИК 045655635, к/с 30101810000000000635  
Телефон: 8 (8412) 94-04-01,  
8 (8412) 49-10-41

**Подписи сторон:**

**«Арендодатель»:**

Председатель Пензенской региональной Общественной организации «Экономическое движение конкретных дел»

**М.В. Грачев**



**«Арендатор»:**

Директор ЧПОУ ПГТК

**Э.Т. Шлосберг**

