

**ДОГОВОР № 157**  
**аренды нежилого помещения**

г. Москва

«02» сентября 2024 г.

Частное учреждение дополнительного профессионального образования «Институт цифрового образования» (ЧУ ДПО ИЦО), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Отдела аренды Службы материально-технического обеспечения Тапчевской Светланы Викторовны, действующего на основании доверенности № 124 от «23» января 2024 г., с одной стороны и

Негосударственное образовательное частное учреждение высшего образования «Международный университет психолого-педагогических инноваций» (НОЧУ ВО «МУППИ»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Ректора Борисовой Викторнии Валерьевны, 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 нежилые помещения общей площадью **1 422,7 кв.м.**, находящиеся на 1, 3, а3, 4 этажах в помещении, принадлежащем Арендодателю на праве собственности и расположенном по адресу: 109029, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская, д. 32, стр. 4, помещение 1/1:

- **1 этаж (общей площадью 36,3 кв.м):** № 107 (по БТИ № 26 – 36,3 кв.м);

- **3 этаж (общей площадью 78,9 кв.м):** № 360 (по БТИ № 6 – 6,7 кв.м., № 7 – 37,0 кв.м.), № 315 (по БТИ № 8 – 35,2 кв.м.);

- **а3 этаж (общей площадью 162,0 кв.м):** № 4а1 (по БТИ № 6 – 3,2 кв.м.), № 4а2 (по БТИ № 5 – 4,8 кв.м.), № 4а3 (по БТИ № 1 – 39,3 кв.м.), № 4а5 (по БТИ № 2 – 44,7 кв.м.), № 4а6 (по БТИ № 10 – 22,6 кв.м.), № 4а6 (по БТИ № 11 – 12,5 кв.м.), № 4а (по БТИ № 3 – 16,6 кв.м), № 4а (по БТИ № 4 – 9,7 кв.м), № 4а4 (по БТИ № 8 – 2,7 кв.м), № 4а4 (по БТИ № 9 – 5,9 кв.м)

- **4 этаж (общей площадью 1145,5 кв.м):** № 461 (по БТИ № 6 – 37,7 кв.м), № 415 (по БТИ № 8 – 29,6 кв.м. часть помещения), № 414 (по БТИ № 9 – 34,6 кв.м), № 414 (по БТИ № 55 -1,0 кв.м), № 413 (по БТИ № 10 – 32,9 кв.м), № 412 (по БТИ № 11 – 34,1 кв.м), № 411 (по БТИ № 12 – 33,2 кв.м), № 410 (по БТИ № 13 – 34,2 кв.м), № 409 (по БТИ № 14 -34,3 кв.м), № 408 (по БТИ № 15 – 33,1 кв.м), № 407 (по БТИ № 16 – 34,3 кв.м), № 406 (по БТИ № 17 – 31,3 кв.м), № 405 (по БТИ № 18 – 31,1 кв.м), № 404 (по БТИ № 19 – 33,0 кв.м), № 403 (по БТИ № 20 – 33,0 кв.м), № 403 (по БТИ № 53 – 1,5 кв.м), № 402 (по БТИ № 21- 32,9 кв.м), № 401 (по БТИ № 22 – 31,3 кв.м), № 451 ( по БТИ № 37 – 20,2 кв.м), № 452 (по БТИ № 38- 50,4 кв.м), № 453а (по БТИ № 39 – 48,4 кв.м), № 453 (по БТИ № 40 - 109,8 кв.м), № 454 (по БТИ № 41 – 46,3 кв.м), № 455 (по БТИ № 42 – 52,2 кв.м), № 456 (по БТИ № 43 - 49,5 кв.м), № 457 (по БТИ № 44 – 50,8 кв.м), 458а (по БТИ № 45 -51,5 кв.м), № 458б (по БТИ № 46 - 49,6 кв.м), № 458в (по БТИ № 47 – 54,0 кв.м), № 459 (по БТИ № 48 - 24,8 кв.м), № 459 (по БТИ № 49 – 2,5 кв.м) № 459 (по БТИ № 50 - 2,4 кв.м),

далее по тексту – Помещение, выделенные на поэтажных планах БТИ (Приложения №1, №1а, №1б, № 1в), для временного использования.

1.2. Указанное Помещение находится в нежилом Помещении, принадлежащем Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.06.2024 г. № КУВИ-001/2024-161567192, кадастровый номер 77:01:0006036:1614.

1.3. Арендодатель гарантирует, что до заключения настоящего договора Помещение, сданное в аренду по настоящему договору по адресу: 109029, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская, д. 32, стр. 4, помещение 1/1,

не обременено, не отчуждено, в споре и под арестом не состоит.

1.4. Помещение передается для использования в уставных целях.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

- предоставить в пользование Арендатора Помещение на основании акта приема-передачи;

- обеспечить возможность свободного использования обучающимися и работниками Арендатора инфраструктуры доступности для маломобильных групп населения, к которой относятся: тактильная плитка от входа в здание до входа в помещение, в буфет и в оборудованные места общего пользования, система средств информационной поддержки на путях движения с дублированием шрифтом Брайля, возможность доступа на объект собаки-проводника; сменное кресло-коляска; переносная индукционная петля; места для размещения личного автотранспорта для маломобильных групп населения с дворовой территории Помещения, расположенного по адресу: г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская, д. 32, стр. 4, помещение 1/1;

- иметь паспорт безопасности, соответствующий требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2019 г. № 1421 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ К АНТИТЕРРОРИСТИЧЕСКОЙ ЗАЩИЩЕННОСТИ ОБЪЕКТОВ (ТЕРРИТОРИЙ) МИНИСТЕРСТВА НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ЕГО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОРГАНОВ И ПОДВЕДОМСТВЕННЫХ ЕМУ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОБЪЕКТОВ (ТЕРРИТОРИЙ), ОТНОСЯЩИХСЯ К СФЕРЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МИНИСТЕРСТВА НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ФОРМЫ ПАСПОРТА БЕЗОПАСНОСТИ ЭТИХ ОБЪЕКТОВ (ТЕРРИТОРИЙ) И ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМИ СИЛУ НЕКОТОРЫХ АКТОВ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ», а так же Декларацию пожарной безопасности, оформленной в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности и зарегистрированной в соответствии Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 16 марта 2020 г. 171 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО РЕГЛАМЕНТА МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ, ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ УСЛУГИ ПО РЕГИСТРАЦИИ ДЕКЛАРАЦИИ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ФОРМЫ ДЕКЛАРАЦИИ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ»;

- 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 два месяца, 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 (Приложение № 3), правил техники безопасности (Приложение № 4), правил организации движения на территории (Приложение № 5), правил внутреннего распорядка и режима своими работниками, обучающимися, 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.). Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок является основанием для досрочного расторжения Договора Арендодателем в одностороннем порядке;

- не производить на фасаде здания без письменного разрешения Арендодателя монтажа коммуникаций, приемо-передающего или любого другого вида оборудования. Надлежаще оформленным разрешением считается отдельно оформленный и выданный на основании согласованных проектов документ за подписью уполномоченных представителей Арендодателя;

- не использовать имеющееся в арендуемом Помещении и принадлежащее Арендодателю телекоммуникационное оборудование и/или СКС (полностью или частично) без письменного разрешения Арендодателя. Надлежаще оформленным разрешением считается отдельно оформленный и выданный на основании согласованных проектов документ за подписью уполномоченных представителей Арендодателя;

- по окончании срока действия настоящего договора сдать арендуемое Помещение по Акту сдачи-приемки.

### **3. СТОИМОСТЬ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ**

3.1. За предоставленное Помещение Арендатор ежемесячно уплачивает Арендодателю арендную плату в размере 853 620,00 руб. (восемьсот пятьдесят три тысячи шестьсот двадцать рублей 00 коп.), в том числе 20 % НДС.

Арендная плата включает оплату коммунальных услуг и иных платежей на содержание и обслуживание арендуемых помещений.

3.2. Арендатор уплачивает арендную плату не позднее 10-го числа текущего месяца в безналичном порядке путем перечисления на расчетный счет Арендодателя.

Настоящий Договор является основанием для оплаты, однако, Арендодатель с целью напоминания Арендатору о его обязанности по оплате, предусмотренной настоящим Договором, может выставлять Арендатору счет на оплату. Факт выставления или не выставления счета, а также срок его выставления, не влияет на обязанность Арендатора по оплате арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором.

**3.3. Арендатор обязуется в течение 10-ти календарных дней с даты подписания Договора, в безналичном порядке путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, внести обеспечительный платеж в размере, эквивалентном сумме месячной арендной платы в обеспечение исполнения платежных обязательств по договору.**

В случае неисполнения обязательств по оплате арендных платежей или при несвоевременной оплате и начислении Арендодателем пени, сумма долга удерживается Арендодателем из суммы обеспечительного платежа.

В случае, если Арендатор надлежащим образом и своевременно исполнял платежные обязательства по договору и у него отсутствует задолженность перед Арендодателем, сумма задатка засчитывается в счет арендной платы за последний месяц действия договора.

3.4. В случае произведения Арендодателем удержания из суммы задатка, Арендатор обязуется произвести доплату соразмерно удержанной сумме в течение 7 (семи) банковских дней с момента уведомления о произведенном удержании.

#### 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. 3.1. договора платежа в установленные сроки, Арендодатель вправе начислить Арендатору пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10 % от суммы просроченного платежа.

4.3. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе требовать от него досрочного внесения арендной платы, но не более чем за два срока подряд.

4.4. 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 даты подписания и действует по «01 августа» 2025 г., за исключением п.п. 4.2. Договора, который прекращает действие после оплаты Арендатором арендных и иных платежей, а также сумм пени по договору.

5.2. Передача нежилого Помещения осуществляется на основании акта приема-передачи.

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

5.4. Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора без судебного разбирательства, предупредив об этом Арендатора не менее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней.

#### 6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все споры и разногласия стороны обязуются решать путем переговоров. При неурегулировании сторонами возникших разногласий спор передается на решение Арбитражного суда г. Москвы.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую

юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

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

- 7.1. Приложение № 1, № 1а, № 1б, № 1в. Поэтажная планировка площадей (по планам БТИ) с указанием на ней сдаваемой в аренду площади.  
 7.2. Приложение № 2. Акт приема – передачи.  
 7.3. Приложение № 3. Правила противопожарного режима.  
 7.4. Приложение № 4. Правила техники безопасности.  
 7.5. Приложение № 5. Правила организации движения и расположения автомобилей на территории.

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Арендодатель:

ЧУ ДПО ИЦО

Адрес: 115114, г. Москва,

ул. Кожевническая, д. 3, стр. 1

ОГРН 1037739146048

ИНН/КПП 7701023168/770501001

р/с 40703810138310100238

Банк: Московский банк Сбербанка России

(ПАО) г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

ОКПО 46359427

ОКОНХ 92110

Тел. +7 (495) 668-88-31

e-mail: [info@digital-dpo.ru](mailto:info@digital-dpo.ru)

### Арендатор:

НОЧУ ВО «МУППИ»

Адрес: 117041 г. Москва, ул. Остафьевская,  
д.43, корп. 7, помещение II

Фактический адрес:

109240, г. Москва, ул. Гончарная, д.15, стр.1

ОГРН 1137799011393

ИНН/КПП 7705521608/772701001

БИК 044525225

Р/сч 40703810738090000786

Банк: ПАО Сбербанк России

К/сч: 30101810400000000225

Тел. 8(495)777-89-91

e-mail: [info@muppi.ru](mailto:info@muppi.ru)

Начальник ОА СМТО ЧУ ДПО ИЦО



С.В. Тапчевская

М.П.

Ректор НОЧУ ВО «МУППИ»



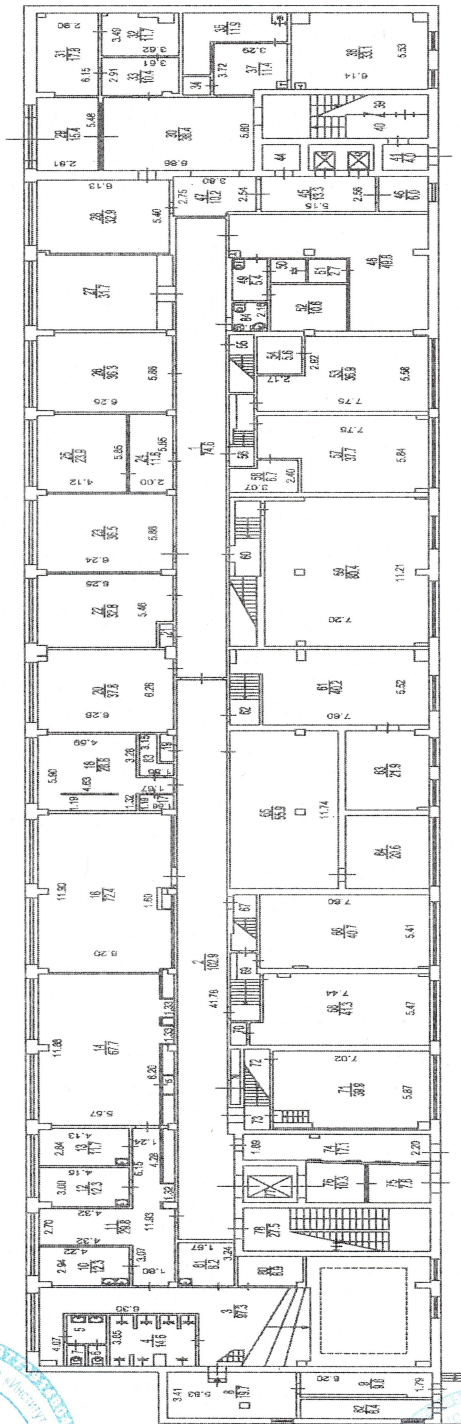
В.В. Борисова

М.П.

### ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

(г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 32, стр. 4, помещение 1/1, 1 этаж)

1-й этаж



Арендодатель:  
Начальник ОА СМТО ЧУ ДПО ИЦО

*Сек*

С.В. Тапчевская

М.П.



Арендатор:  
Ректор НОЧУ ВО «МУППИ»

*В.В. Борисова*

В.В. Борисова

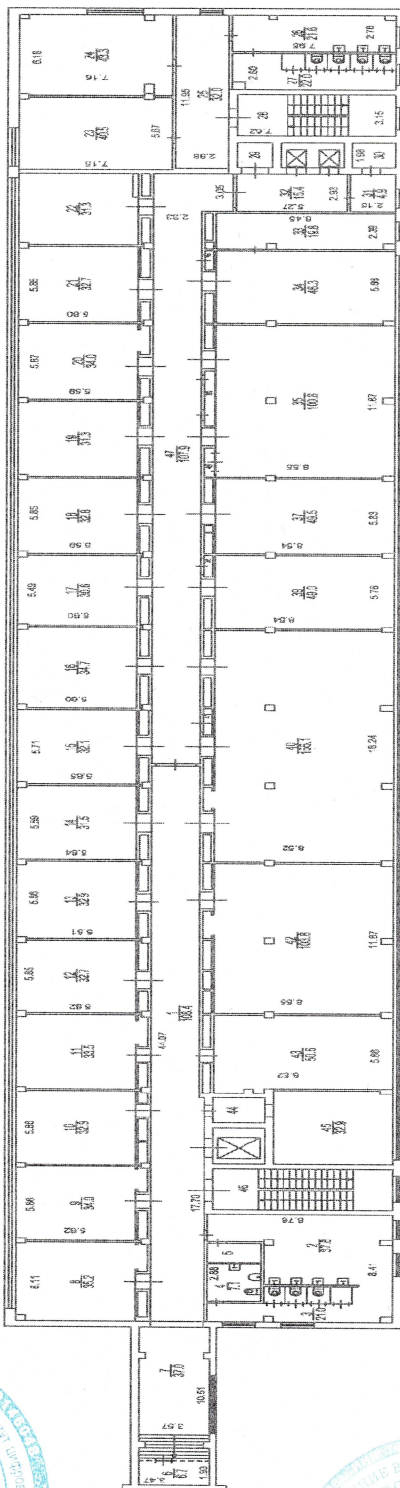
М.П.



Приложение № 1а  
к Договору № 157 аренды нежилого  
помещения от «02» сентября 2024 г.

### ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

(г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 32, стр. 4, помещение 1/1, 3 этаж)



3-й этаж



Арендодатель:  
Начальник ОА СМТО ЧУ ДПО ИЦДО

*С.В. Тапчевская*

С.В. Тапчевская

М.П.



Арендатор:  
Ректор НОЧУ ВО «МУППИ»

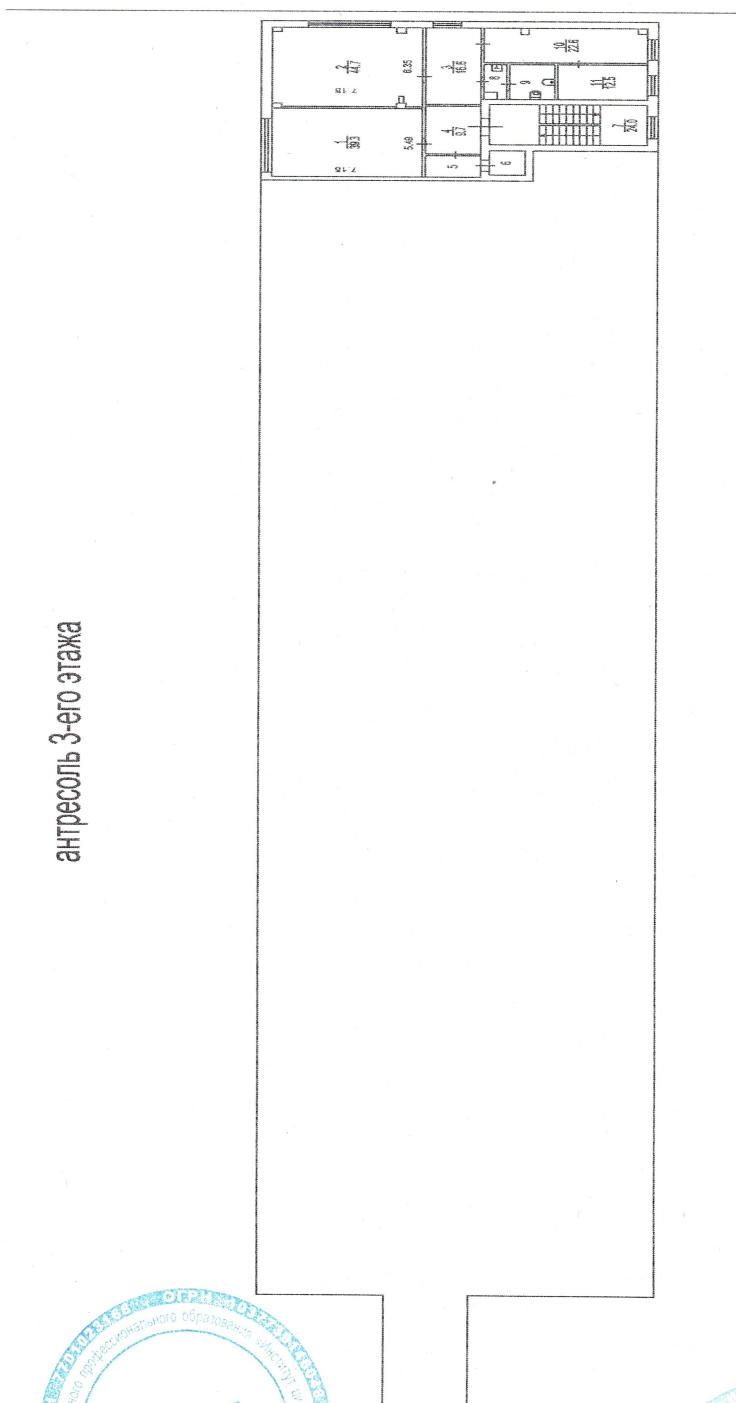
*В.В. Борисова*

В.В. Борисова

М.П.

Приложение № 16  
к Договору № 157 аренды нежилого  
помещения от «02» сентября 2024 г.

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**  
(г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 32, стр. 4, помещение 1/1, а3 этажа)



антресоль 3-его этажа

**Арендодатель:**  
Начальник ОА СМТО ЧУ ДПО ИЦО

  
С.В. Галчевская  
М.П.



**Арендатор:**  
Ректор НОЧУ ВО «МУППИ»

  
В.В. Борисова  
М.П.

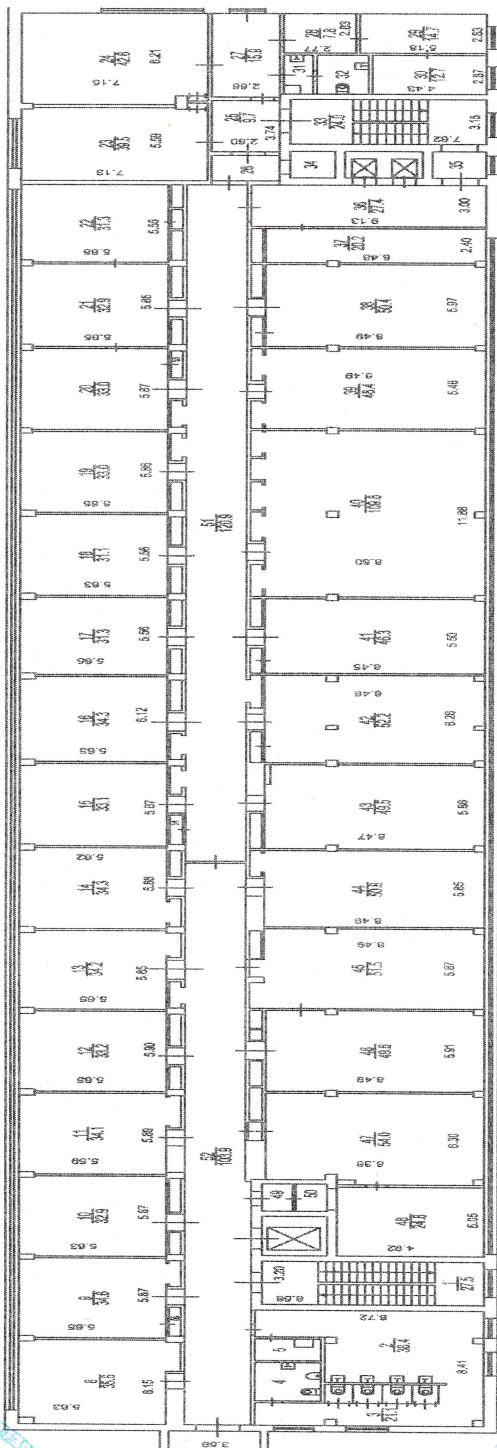




### ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

(г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская,  
д. 32, стр. 4, помещение 1/1, 4 этаж)

4-й этаж



Арендодатель:  
Начальник ОА СМТО ЧУ ДПО ИЦО

М.П. С.В. Гапчевская



Арендатор:  
Ректор НОЧУ ВО «МУППИ»

М.П. В.В. Борисова



**А К Т**  
**приема – передачи**

г. Москва

«02» сентября 2024 г.

Частное учреждение дополнительного профессионального образования «Институт цифрового образования» (ЧУ ДПО ИЦО), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Отдела аренды Службы материально-технического обеспечения Тапчевской Светланы Викторовны, действующего на основании доверенности № 124 от «23» января 2024 г., с одной стороны и

Негосударственное образовательное частное учреждение высшего образования «Международный университет психолого-педагогических инноваций» (НОЧУ ВО «МУПШИ»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Ректора Борисовой Виктории Валерьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», составили настоящий Акт, подтверждающий следующие обстоятельства:

Арендодатель передает Арендатору в аренду нежилые помещения, общей площадью **1 422,7 кв.м.**, находящиеся на 1, 3, 4, а3 этажах в помещении, расположенном по адресу: 109029, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская, д. 32, стр. 4, помещение 1/1:

- **1 этаж:** № 107 (по БТИ № 26 – 36,3 кв.м);

- **3 этаж:** № 360 (по БТИ № 6 – 6,7 кв.м., № 7 – 37,0 кв.м.), №315 (по БТИ № 8 – 35,2 кв.м.);

- **а3 этаж:** № 4а1 (по БТИ № 6 – 3,2 кв.м.), № 4а2 (по БТИ № 5 – 4,8 кв.м.), № 4а3 (по БТИ № 1 – 39,3 кв.м.), № 4а5 (по БТИ № 2 – 44,7 кв.м.), № 4аб (по БТИ № 10 – 22,6 кв.м.), № 4аб (по БТИ № 11 – 12,5 кв.м.), № 4а (по БТИ № 3 – 16,6 кв.м), № 4а (по БТИ № 4 – 9,7 кв.м), № 4а4 (по БТИ № 8 – 2,7 кв.м), № 4а4 (по БТИ № 9 – 5,9 кв.м);

- **4 этаж:** № 461 (по БТИ № 6 – 37,7 кв.м), № 415 (по БТИ № 8 – 29,6 кв.м. часть помещения), № 414 (по БТИ № 9 – 34,6 кв.м), № 414 (по БТИ № 55 -1,0 кв.м), № 413 (по БТИ № 10 – 32,9 кв.м), № 412 (по БТИ № 11 – 34,1 кв.м), № 411 (по БТИ № 12 – 33,2 кв.м), № 410 (по БТИ № 13 – 34,2 кв.м), № 409 (по БТИ № 14 -34,3 кв.м), № 408 (по БТИ № 15 – 33,1 кв.м), № 407 (по БТИ № 16 – 34,3 кв.м), № 406 (по БТИ № 17 – 31,3 кв.м), № 405 (по БТИ № 18 – 31,1 кв.м), № 404 (по БТИ № 19 – 33,0 кв.м), № 403 (по БТИ № 20 – 33,0 кв.м), № 403 (по БТИ № 53 – 1,5 кв.м), № 402 (по БТИ № 21- 32,9 кв.м), № 401 (по БТИ № 22 – 31,3 кв.м), № 451 ( по БТИ № 37 – 20,2 кв.м), № 452 (по БТИ № 38- 50,4 кв.м), № 453а (по БТИ № 39 – 48,4 кв.м), № 453 (по БТИ № 40 - 109,8 кв.м), № 454 (по БТИ № 41 – 46,3 кв.м), № 455 (по БТИ № 42 – 52,2 кв.м), № 456 (по БТИ № 43 - 49,5 кв.м), № 457 (по БТИ № 44 – 50,8 кв.м), 458а (по БТИ № 45 -51,5 кв.м), № 458б (по БТИ № 46 - 49,6 кв.м), № 458в (по БТИ № 47 – 54,0 кв.м), № 459 (по БТИ № 48 - 24,8 кв.м), № 459 (по БТИ № 49 – 2,5 кв.м) № 459 (по БТИ № 50 - 2,4 кв.м), выделенные на поэтажных планах БТИ, являющихся неотъемлемой частью договора №157 аренды нежилых помещений от «    »      2024 г.

Помещения: № 315 (по БТИ № 8 – 35,2 кв.м.), № 410 (по БТИ № 13 – 34,2 кв.м), №409 (по БТИ № 14 -34,3 кв.м), № 408 (по БТИ № 15 – 33,1 кв.м), № 407 (по БТИ № 16 – 34,3 кв.м), № 452 (по БТИ № 38- 50,4 кв.м), № 453а (по БТИ № 39 – 48,4 кв.м), № 453 (по БТИ № 40 - 109,8 кв.м), № 454 (по БТИ № 41 – 46,3 кв.м), № 455 (по БТИ № 42 – 52,2 кв.м), № 456 (по БТИ № 43 - 49,5 кв.м), № 457 (по БТИ № 44 – 50,8 кв.м), 458а (по БТИ №45 -51,5 кв.м), № 458б (по БТИ № 46 -49,6 кв.м), № 458в (по БТИ № 47 – 54,0 кв.м),

передаются для использования в соответствии с расписанием:

---

Помещения находятся в хорошем состоянии, проведен косметический ремонт, инженерные системы – в хорошем состоянии, помещения оборудованы автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ).

По состоянию передаваемых помещений Стороны претензий друг к другу не имеют. Настоящий акт приема - передачи составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**Арендодатель:**  
Начальник ОА СМТО ЧУ ДПО ИЦО

М.П.



С.В. Тапчевская

**Арендатор:**  
Ректор НОЧУ ВО «МУППИ»

М.П.



В.В. Борисова

**П Р А В И Л А**  
**противопожарного режима**

г. Москва

«02» сентября 2024 г.

Правила противопожарного режима для помещений, сдаваемых в аренду, устанавливают ответственность за конкретные противопожарные мероприятия между Арендатором и Арендодателем. Правила разработаны в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности» № 69-ФЗ от 21.12.1994 г., Правилами противопожарного режима в РФ, утвержденными Постановлением Правительства РФ №1479 от 16.09.2020 г. и другими нормативными актами.

Ответственность за соблюдение и выполнение требований правил противопожарного режима на арендуемой площади несет Арендатор.

Арендатор берет на себя выполнение следующих обязательств:

1. Выполнять, соблюдать и обеспечивать выполнение работниками, обучающимися и посетителями правил противопожарного режима в арендуемом Помещении, в соответствии с настоящими Правилами.

2. В течение 3 (трех) дней со дня подписания Акта приема-передачи (Приложение №2) назначить приказом по организации ответственного за противопожарную безопасность—в арендуемом Помещении, который будет отвечать за соблюдение требований правил противопожарного режима.

3. Допускать к работе в арендуемом Помещении только лиц, прошедших обучение мерам пожарной безопасности. Обучение лиц мерам пожарной безопасности осуществлять по программам противопожарного инструктажа или программам дополнительного профессионального образования. Порядок и сроки обучения лиц мерам пожарной безопасности определяются руководителем организации с учетом требований нормативных правовых актов Российской Федерации.

4. Разработать инструкцию о мерах пожарной безопасности, план эвакуации людей, разместить их в арендуемом Помещении, и обеспечить их изучение. Регулярно проводить тренировки по эвакуации обучающихся, работников и посетителей при возможном возникновении пожара и других чрезвычайных ситуаций.

5. Обеспечить, за свой счет, арендуемое Помещение первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) в соответствии с действующими нормами, а также их сохранность и своевременную перезарядку.

6. Обеспечить исправное состояние и работоспособность установленных в арендуемом Помещении средств автоматической противопожарной защиты, в случае обнаружения неисправности немедленно сообщить Арендодателю.

7. Запретить производство перепланировки Помещения без согласования с Арендодателем и органами ОНД и ПР МЧС. В случае проведения ремонта в Помещении с применением ковровых покрытий, горючей облицовки на путях эвакуации и т.п. до начала работ предъявить в органы ОНД и ПР МЧС сертификаты на материалы.

8. Обеспечить свободный проход и подход к первичным средствам пожаротушения, электрическим распределительным щиткам и эвакуационному выходу.

9. Запретить загромождение путей эвакуации (коридоров, холлов) и эвакуационных выходов любым имуществом. Руководитель организации, при расстановке в Помещении оборудования, обеспечивает ширину путей эвакуации и эвакуационных выходов, установленную требованиями пожарной безопасности.

10. Вывесить в необходимых местах знаки безопасности и указательные надписи.

11. Организовать проведение, не реже 1 раза в полугодие, практических тренировок по эвакуации лиц, осуществляющих свою деятельность на объекте защиты, а также обучающихся, работников, посетителей и других лиц, находящихся в арендуемом Помещении.

12. При обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры воздуха и др.) должностным лицам, работникам, обучающимся, персоналу и посетителям Арендатора необходимо:

- немедленно сообщить об этом по номерам телефона («101» или «112») в пожарную охрану с указанием наименования объекта, адреса места его расположения, места возникновения пожара, а также фамилии сообщаемого информацию;

- принять меры по эвакуации людей, а при условии отсутствия угрозы жизни и здоровью людей меры по тушению пожара в начальной стадии;

- обеспечить беспрепятственный доступ подразделений государственной противопожарной службы к месту пожара.

13. По окончании работы обесточить все потребители электроэнергии.

14. Осуществить проверку противопожарного состояния арендуемого Помещения перед их закрытием.

15. Запретить курение в арендуемом Помещении и в местах общего пользования, обеспечить постоянный контроль соблюдения данного положения.

16. Обеспечить в рабочее время беспрепятственный доступ представителю Арендодателя для осуществления контроля выполнения правил противопожарного режима,

проведения осмотра и технического обслуживания средств автоматической противопожарной защиты.

17. Руководитель образовательной организации осуществляет проведение перед началом каждого учебного года (семестра) с обучающимися занятия по изучению требований пожарной безопасности, в том числе по умению пользоваться средствами индивидуальной защиты органов дыхания и зрения человека от опасных факторов пожара и первичными средствами пожаротушения.

18. Руководитель организации арендуемых помещений в соответствии с настоящим договором отвечает за выполнение и соблюдение требований правил противопожарного режима своими работниками, обучающимися, персоналом, посетителями и командированными работниками.

**Арендодатель:**

Начальник ОА СМТО ЧУ ДПО ИЦО



С.В. Тапчевская

М.П.

**Арендатор:**

Ректор НОЧУ ВО «МУППИ»



В.В. Борисова

М.П.

**П Р А В И Л А**  
**техники безопасности**

г. Москва

«02» сентября 2024 г.

Стороны пришли к соглашению об определении пределов ответственности Арендатора за надлежащий надзор за безопасностью труда в помещении, расположенном по адресу: г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Таганский, ул. Нижегородская, д. 32, стр. 4, помещение 1/1, переданном Арендодателем в аренду Арендатору:

1. Арендатор отвечает за соблюдение техники безопасности своими работниками, обучающимися, а также прикомандированными и командированными к Арендатору, как на территории арендуемых им помещений, так и на территории помещений, занимаемых Арендодателем.

2. В случае нарушения работниками Арендатора, обучающимися, а также прикомандированными к нему лицами правил техники безопасности на территории арендуемых помещений, равно как и на территории, занимаемой Арендодателем, Арендатор несет ответственность за такое нарушение в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. Если указанные в п.2 нарушения повлекли за собой причинение вреда имуществу или здоровью вышеперечисленных лиц, либо Арендодателю или работникам, обучающимся последнего (включая прикомандированных и командированных к нему лиц), Арендатор настоящим обязуется возместить все причиненные данными субъектами убытки и несет ответственность перед соответствующими органами в части применяемых последними санкций.

4. При осуществлении деятельности Арендатор обязуется соблюдать установленные законодательством требования по охране окружающей среды.

В случае нарушения Арендатором указанных норм и правил, последний несет всю полноту ответственности перед соответствующим контролирующим органом в порядке, предусмотренном действующим законодательством и установленными правилами, вплоть до уголовной.

**Арендодатель:**

Начальник ОА СМТО ЧУ ДПО ИЦО



С.В. Тапчевская

М.П.

**Арендатор:**

Ректор НОЧУ ВО «МУППИ»



В.В. Борисова

М.П.

## ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ И РАСПОЛОЖЕНИЯ АВТОМОБИЛЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ

г. Москва

« 02 » сентября 2024 г.

Настоящие правила устанавливают единый порядок **допуска на территорию**, правил дорожного движения и **размещения** автомобилей на территории **Арендодателя** и распространяются на все категории лиц - водителей, автовладельцев, работников Арендодателя, арендаторов и посетителей.

1. Водители, автовладельцы и пешеходы обязаны соблюдать настоящие Правила организации движения на территории.

2. Преимущественным правом на территории пользуются пешеходы.

3. Въезд и выезд на/с территории **Арендодателя** возможен при условии идентификации транспортного средства (наличии действующего пропуска на автотранспортное средство), автовладельца и водителя с 7.00 до 24.00. **Пропуск для въезда на территорию должен размещаться у лобового стекла при въезде на территорию, находясь на территории и выезде.**

4. Право беспрепятственного круглосуточного проезда имеют транспортные средства пожарной охраны, МЧС, правоохранительных органов, аварийных служб коммунального хозяйства.

5. Транспортные средства гостей, а также транспортные средства, въезжающие на территорию для оказания услуг такси, грузоперевозок или иных услуг допускаются по временным пропускам с ограничением времени пребывания.

6. Скорость движения транспортного средства на территории не должна превышать 5 км/час.

7. При движении на территории водители транспортных средств должны соблюдать требования Правил дорожного движения РФ, Правил организации движения и расположения автомобилей на территории, указаний администрации и действовать таким образом, чтобы не создавать опасности другим лицам и не причинять вреда.

8. При движении на территории запрещается:

-движение задним входом, за исключением случаев постановки транспортного средства на остановочное место;

-остановка транспортного средства на проезжей части (вне отведенных остановочных мест) более 10 минут;

-учебная езда;

-подача звуковых сигналов, за исключением случаев аварийных ситуаций.

9. Порядок расположения автомобилей на территории:

-остановка транспортных средств осуществляется на специальных остановочных местах в соответствии с разметкой и соответствующими знаками;

-при постановке транспортного средства на остановочное место автовладельцы и водители обязаны соблюдать требования администрации;

-запрещается стоянка автотранспортного средства более 5 минут с работающим двигателем;

-запрещается проведение ремонта автомобиля, мойка автомобиля;

-запрещается постановка автомобиля вне размеченных границ остановочного места, размещение одного транспортного средства на двух (и более) остановочных местах;

**-запрещается размещение автотранспортного средства на остановочных местах, выделенных для размещения автотранспортных средств маломобильных групп населения;**

-в зимний период запрещается размещение транспортных средств на расстоянии менее десяти (10) метров от стен здания, из-за возможного падения сосулек, наледи и снега. Ответственность за возможный ущерб транспортному средству и здоровью граждан возлагается на Арендатора, расположившего транспортное средство у стен здания. Ответственность за несоблюдение/нарушение настоящего пункта посетителями - автовладельцами и водителями сторонних организаций несет Арендатор-инициатор допуска этих посетителей на территорию;

-запрещается размещение автотранспортных непосредственно у главных входных групп строений (на расстоянии ближе 5 метров).

10. Ответственность за несоблюдение/нарушение настоящих Правил посетителями - автовладельцами и водителями несет инициатор допуска посетителя на территорию.

11. За нарушение настоящих правил нарушитель может быть лишен право доступа заезда на территорию.

**Арендодатель:**

Начальник ОА СМТО ЧУ ДПО ИЦО



С.В. Тапчевская

М.П.

**Арендатор:**

Ректор НОЧУ ВО «МУППИ»



В.В. Борисова

М.П.