

**Договор № 2024/1-АЛ
аренды нежилого помещения**

г. Москва

15 января 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АвтоЛюкс», ОГРН 1037739997459, ИНН 7710517702 (далее – «**Общество**»), в лице Генерального директора Кудрявцева Геннадия Игоревича, действующего на основании Устава, **Индивидуальный предприниматель Стоклицкий Сергей Львович**, Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 12.12.2014г., серия 77 № 017467951, выданного МИФНС № 46 по г.Москве, ОГРНИП 314774634502881, ИНН 773104815663, и **Индивидуальный предприниматель Теплышев Александр Павлович**, Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 28.01.2011г., серия 77 № 013625470, выданного МИФНС № 46 по г. Москве, ОГРНИП 311774602801090, ИНН 770701449278, **вместе именуемые в дальнейшем «Арендодатель»**, с одной стороны, и

Негосударственное образовательное частное учреждение высшего образования «Международный университет психолого-педагогических инноваций» (НОЧУ ВО «МУППИ»), ОГРН 1137799011393, ИНН 7705521608, в лице Ректора Борисовой Виктории Валерьевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», а любая из них - «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В срок и в порядке, установленные Договором, Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (аренду) нежилые помещения выделенные (заштрихованные) на плане в Приложении № 1 к Договору, общей площадью 489,1 кв.м (далее – «**Помещение**»), находящиеся в здании площадью 3300,8 кв.м. с кадастровым номером 77:01:0002025:1064 по адресу: г. Москва, ул. Гончарная, д. 15, стр. 1 (далее – «**Здание**»), а Арендатор обязуется принять Помещение и в течение срока аренды использовать Помещение и платить за его аренду в соответствии с условиями Договора.

Арендодатель также предоставляет Арендатору право пользования частью земельного участка с кадастровым номером 77:01:0002025:55, на котором расположено Здание, в котором находится Помещение, в течение срока аренды. Основанием для использования Арендодателем указанного земельного участка является Договор аренды земельного участка от 10.08.2001 № М-01-019143 со сроком аренды до 31.12.2045г.

1.2. Срок аренды – с 15.01.2024г. по 30.11.2024г. включительно.

1.3. Помещение должно использоваться Арендатором с учетом его назначения в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.4. Здание является общей долевой собственностью Арендодателя, что подтверждают:

- Свидетельство о государственной регистрации права № 77 АБ 894593 (выдано Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы 26 ноября 2004 г. в подтверждение права общей долевой собственности Общества с ограниченной ответственностью «АвтоЛюкс» на здание, с размером доли в праве ¼);
- Свидетельство о государственной регистрации права № 77-АС № 052896 (выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 29 декабря 2014 года в подтверждение права общей долевой собственности гражданина РФ Стоклицкого Сергея Львовича на здание, с размером доли в праве ¼);
- Свидетельство о государственной регистрации права № 77-АС № 052898 (выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 29 декабря 2014 года в подтверждение права общей долевой собственности гражданина РФ Стоклицкого Сергея Львовича на здание, с размером доли в праве 10/100);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.10.2022г. в подтверждение права общей долевой собственности гражданина РФ Теплышева Александра Павловича на здание, с размером доли в праве 40/100).

1.5. На момент подписания Договора Помещение никому не продано, не заложено, не сдано в аренду третьим лицам, под арестом или иным запрещением не состоит, не обременено каким-либо иным образом правами третьих лиц.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи (Приложение № 2 к Договору) не позднее рабочего дня, следующего за днем надлежащего и полного исполнения Арендатором обязательств по уплате Обеспечительного платежа (как этот термин определен в пункте 4.1. Договора) в соответствии с пунктом 4.2. Договора.

Если Арендатор не исполнил надлежащим образом своих обязательств по уплате Обеспечительного платежа в соответствии с пунктом 4.2. Договора, то Арендодатель вправе отложить передачу Помещения до рабочего дня, следующего за днем надлежащего исполнения Арендатором данных обязательств, и при этом Арендодатель не будет считаться просрочившим исполнение своего обязательства по передаче Арендатору Помещения.

Помещение должно быть обеспечено:

- а) электрической энергией (достаточной для освещения Помещения и использования обычного оборудования);
- б) водопроводом и канализацией;
- в) отоплением и горячим водоснабжением.

Услуги, перечисленные в настоящем пункте, не предоставляются в случае, когда соответствующие сети перекрыты обслуживающими их организациями для технического обслуживания, ремонта или по другим причинам, не зависящим от Арендодателя.

2.1.2. Производить за свой счет необходимый капитальный ремонт Помещения в сроки, письменно согласованные с Арендатором.

2.1.3. При прекращении Договора принять Помещение по Акту возврата (Приложение № 3 к Договору).

2.1.4. При прекращении Договора вернуть Арендатору оставшуюся неиспользованной часть Обеспечительного платежа (раздел 4 Договора) в соответствии с условиями Договора.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Входить в Помещение для проверки исполнения Арендатором обязательств по Договору, если это необходимо для исполнения обязательств Арендодателя по Договору, а также для показа Помещения третьим лицам (в последнем случае с предварительным уведомлением Арендатора за 2 (Два) рабочих дня).

2.2.2. В случае нарушения Арендатором обязательства, предусмотренного подпунктом 2.3.10. Договора, принять меры по освобождению Помещения от чужого имущества с отнесением расходов на счет Арендатора. При этом Арендодатель не отвечает за ущерб, причиненный указанному имуществу.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Пользоваться Помещением в соответствии с условиями Договора.

2.3.2. Уплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

2.3.3. Нести расходы на содержание Помещения (далее – «Расходы на содержание Помещения»), а именно: расходы по поставке электрической энергии, тепловой энергии (отопление и горячее водоснабжение), холодной воды (водопровод и канализация), которые возмещаются Арендатором в соответствии с условиями Договора.

2.3.4. В соответствии с условиями подпункта 2.4.2. нести в полном объеме все расходы, связанные с проведением ремонтно-строительных работ.

2.3.5. Поддерживать Помещение в исправном техническом состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, предварительно письменно согласовав с Арендодателем исполнителя, объем и сроки проведения работ, а также используемые материалы. Необходимость проведения текущего ремонта определяется Арендатором.

2.3.6. При пользовании Помещением соблюдать санитарные нормы и правила пожарной безопасности.

2.3.7. Не засорять бытовым и строительным мусором Помещение и территорию, прилегающую к Зданию.

2.3.8. Незамедлительно сообщать Арендодателю об обнаружении неисправностей в Помещении, о любых проверках государственных органов, касающихся содержания и эксплуатации Помещения и/или Здания.

2.3.9. Обеспечивать Арендодателю возможность беспрепятственного доступа в Помещение в соответствии с условиями Договора.

2.3.10. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа и перепланировок, проведенных в Помещении и письменно согласованных с Арендодателем. Не позднее последнего дня срока аренды освободить Помещение от своего имущества и имущества третьих лиц. Факт возврата Помещения оформляется Актом возврата (Приложение № 3 к Договору).

2.3.11. Возместить Арендодателю ущерб, причиненный Помещению по вине Арендатора, а также его сотрудников, агентов, подрядчиков, субподрядчиков, субарендаторов, посетителей Помещения, в следующем порядке.

Арендодатель в течение 10 (Десяти) рабочих дней после того, как он узнал о нанесенном ущербе, направляет Арендатору претензию с расчетом суммы, необходимой для его возмещения. При этом Арендодатель обязан производить калькуляцию расчета суммы возмещения ущерба, принимая в расчет стоимость материалов и работ (услуг) исходя из адекватной ценовой категории, таким образом, чтобы размер возмещения нанесенного ущерба соответствовал общему ценовому уровню качества Помещения. Арендатор обязуется уплатить указанную сумму в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения претензии.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. С письменного согласия Арендодателя сдавать Помещение в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору.

2.4.2. С предварительного письменного согласия Арендодателя производить за свой счет улучшения Помещения (перепланировку Помещения, согласованную в установленном законом порядке, перестановку, замену или установку дополнительного инженерного оборудования и т.п.). Стоимость неотделимых улучшений Помещения возмещению Арендатору не подлежит.

2.4.3. В течение срока аренды Арендатор может самостоятельно и за свой счет обеспечить и поддерживать действительным страхование от ущерба всего своего имущества, в том числе мебели, принадлежностей, инвентаря, оборудования и улучшений, которые являются собственностью Арендатора и на основании Договора не являются и не будут являться собственностью Арендодателя, в сумме их полной восстановительной стоимости.

3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. За пользование Помещением Арендатор уплачивает арендную плату из расчета:

- 658 065 (Шестьсот пятьдесят восемь тысяч шестьдесят пять) рублей за период с 15.01.2024г. по 31.01.2024г.
- 1 200 000 (Один миллион двести тысяч) рублей ежемесячно в период с 01.02.2024 г. по 30.11.2024 г

Сумма арендной платы НДС не облагается в соответствии со ст. 346.11 НК РФ, ст. 346.43 НК РФ.

В стоимость арендной платы включена плата за пользование земельным участком, на котором расположено Здание, в котором находится Помещение.

3.2. В стоимость арендной платы не включены Расходы на содержание Помещения. Указанные Расходы на содержание Помещения возмещаются Арендатором Арендодателю на основании счетов, выставляемых Арендодателем, к которым должны прилагаться копии первичных документов организаций, предоставляющих эти услуги. Расходы на содержание Помещения возмещаются пропорционально арендуемой площади Помещения в Здании. Оплата счета производится не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения его Арендатором.

3.3. Уплата арендной платы производится в следующем порядке:

- Аренда за период с 15.01.2024г. по 31.01.2024г. уплачивается Арендатором не позднее 16.01.2024г.;
- Аренда за период с 01.02.2024г. по 30.11.2024г. уплачивается Арендатором ежемесячно не позднее 25 (Двадцать пятого) числа месяца, предшествующего месяцу, за который должна быть произведена оплата.

Расчет арендной платы производится исходя из фактического количества дней в месяце, количество дней в году по Договору принимается равным 365 дней.

4. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

4.1. В качестве согласованного Сторонами способа обеспечения исполнения всех и каждого из обязательств Арендатора по Договору, а также обязательств, связанных с его расторжением или недействительностью, Арендатор перечисляет Арендодателю обеспечительный платеж (далее – «Обеспечительный платеж»).

Размер Обеспечительного платежа по Договору составляет 1 200 000 (Один миллион двести тысяч) рублей.

4.2. Перечисление Обеспечительного платежа производится в следующем порядке:

- 200 000 (Двести тысяч) рублей уплачивается Арендатором не позднее 16.01.2024 г.;
- Оставшаяся сумма перечисляется Арендатором равными траншами по 200 000 (Двести тысяч) рублей ежемесячно не позднее 25 (Двадцать пятого) числа.

В полной сумме Обеспечительный платеж по Договору должен быть перечислен до 01.07.2024г.

Сумма Обеспечительного платежа НДС не облагается.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения (в т. ч. просрочки или неполного исполнения) Арендатором любого обязательства из Договора или в связи с его исполнением, нарушением, расторжением или недействительностью (включая, без ограничения, обязательства по возмещению убытков и уплате неустоек), Арендодатель вправе в любое время произвести удержание из Обеспечительного платежа. О каждом случае удержания Арендодатель обязан предварительно письменно уведомить Арендатора. В случае если в течение срока аренды Арендодатель производит удержание из суммы Обеспечительного платежа, Арендатор в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования Арендодателя перечисляет Арендодателю сумму, необходимую для восстановления суммы Обеспечительного платежа.

4.4. Обеспечительный платеж не является авансом или задатком. При прекращении Договора Арендодатель обязан вернуть Арендатору оставшуюся неиспользованную часть Обеспечительного платежа в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания Акта возврата (Приложение № 3 к Договору) путем перечисления указанной суммы на расчетный счет Арендатора. По окончании срока аренды либо при досрочном расторжении Договора недостатки в Помещении, обнаруженные при сдаче Помещения Арендатором Арендодателю, а также иные неисполненные обязательства Арендатора по Договору указываются в Акте возврата (Приложение № 3 к Договору). В этом случае возврат оставшейся неиспользованной части Обеспечительного платежа осуществляется после устранения Арендатором указанных в Акте возврата (Приложение № 3 к Договору) недостатков и /или исполнения обязательств. Если Арендатор не устранил указанные в Акте возврата (Приложение № 3 к Договору) недостатки и /или не исполнил обязательства Арендатора по Договору, Арендодатель вправе удержать денежные суммы из Обеспечительного платежа. Сумма ущерба, причиненного Помещению, определяется комиссией, состоящей из представителей Сторон, а если Стороны не достигли согласия по оценке ущерба, то по оценке независимого специалиста (эксперта-оценщика), после чего Арендодатель вправе произвести зачет компенсации причиненного ущерба.

5. НАЛОГИ

5.1. Если в соответствии с применимым законодательством на какую-либо сумму, подлежащую уплате на основании Договора и указанную в нем или рассчитываемую в соответствии с его условиями, подлежит начислению и уплате НДС или иной косвенный налог, то такой налог начисляется и уплачивается сверх такой указанной в Договоре, рассчитанной в соответствии с его условиями суммы.

6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

6.1. Все расчеты по возмещению Расходов на содержание Помещения производятся Арендатором с Обществом, которого все иные лица на стороне Арендодателя настоящим уполномочивают на осуществление всех таких действий. Платежи по возмещению Расходов на содержание Помещения осуществляются Арендатором на счет Общества, установленный Договором (или измененный в соответствии с его условиями), в течение 5 (Пяти) рабочих дней после получения им от Общества соответствующих счетов, с приложенными к ним копиями документов, подтверждающих произведенные Обществом расходы.

6.2. За исключением, установленным в пункте 6.1., Арендатор перечисляет платежи Арендной платы, платежи в счёт уплаты и пополнения Обеспечительного платежа, иные платежи по Договору, а также суммы неустоек и возмещения убытков (при возникновении обязательств по их уплате) на счета всех лиц на стороне Арендодателя, указанные в Договоре или измененные в соответствии с его условиями. При этом суммы платежей, перечисляемые каждому отдельному лицу на стороне Арендодателя, определяются исходя из следующих пропорций (с округлением получившихся сумм до рублей):

- Общество с ограниченной ответственностью «АвтоЛюкс» - 25/100;
- Индивидуальный предприниматель Стоклицкий Сергей Львович – 35/100;
- Индивидуальный предприниматель Теплышев Александр Павлович – 40/100.

6.3. При получении письменного уведомления от одной из Сторон (или какого-либо лица на стороне Арендодателя) об изменении ее (его) банковских реквизитов, указанных в Договоре, другая Сторона должна совершать платежи по новым реквизитам, указанным в таком уведомлении.

6.4. Каждая Сторона оплачивает услуги своего банка за собственный счет.

6.5. Денежное обязательство считается исполненным в момент зачисления соответствующей суммы на корреспондентский счет банка получателя платежа.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. При просрочке исполнения денежного обязательства сторона, допустившая просрочку, уплачивает другой стороне неустойку в размере 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.2. В случае нецелевого использования Помещения, нарушения обязательств, предусмотренных подпунктами 2.3.5., 2.3.6., 2.3.7. Договора, условий подпунктов 2.4.1. и 2.4.2. Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора устранения нарушения в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения требования. Если Арендатор не устранит нарушение, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за каждый день нарушения, а также Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в соответствии с пунктом 9.2. Договора. Обязанность по уплате штрафа должна быть исполнена в срок, не превышающий 5 (Пять) рабочих дней с даты, когда Арендатор получил письменное требование Арендодателя об уплате штрафа.

7.3. В случае просрочки возврата Помещения при прекращении Договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере двойной ставки арендной платы за каждый день просрочки.

7.4. В случае причинения Помещению ущерба по вине Арендатора, и/или через данное обстоятельство Зданию, Арендатор возмещает Арендодателю убытки в полном объеме, включая упущенную выгоду. При этом возмещаемые расходы, понесенные Арендодателем в результате причинения ущерба, должны быть разумными и документально подтвержденными.

7.5. Арендодатель не отвечает за сохранность имущества Арендатора или третьих лиц, находящегося в Помещении.

7.6. Арендодатель не отвечает за убытки, понесенные Арендатором в случае, предусмотренном последним абзацем подпункта 2.1.1. Договора.

7.7. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Сторона не будет нести ответственность за неисполнение или задержку в исполнении своих обязательств по Договору, если такое неисполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами, возникшими после подписания Договора, при условии, что освобождение от ответственности относится исключительно к тем обстоятельствам, которые были непосредственно затронуты такими форс-мажорными обстоятельствами, и такое освобождение от ответственности применяется только в период действия таких форс-мажорных обстоятельств и их последствий.

8.2. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются чрезвычайные события или обстоятельства, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, включая, но не ограничиваясь этим, восстание, бунт, войну, революцию, враждебные действия со стороны национальных вооруженных сил, гражданскую войну, акт террора или саботажа, пожар, наводнение, землетрясение или любое другое стихийное бедствие, а также национализацию, экспроприацию или конфискацию денежных средств и имущества Арендодателя и Арендатора, принятие законодательного акта, оказывающего существенное негативное влияние на права и имущество Арендодателя и Арендатора, и иные обстоятельства вне разумного контроля Стороны, при условии, что нехватка денежных средств, не вызванная вышеуказанными причинами, сама по себе не будет являться форс-мажорными обстоятельством.

8.3. Сторона, для которой наступили форс-мажорные обстоятельства, должна в разумно короткий срок известить другую Сторону как об их наступлении, так и прекращении. Сторона, для которой наступили форс-мажорные обстоятельства, должна предоставить для их подтверждения документ компетентного государственного органа РФ.

9. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Договор прекращается после исполнения Сторонами обязательств по Договору, а также в иных случаях, предусмотренных законом и Договором.

9.2. Любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, если нарушение другой Стороной обязательства по Договору продолжалось более 1 (Одного) месяца. Договор считается расторгнутым с 15 (Пятнадцатого) календарного дня, следующего за днем получения Стороной, нарушившей обязательство, сообщения другой Стороны об отказе от исполнения Договора.

9.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, если нарушение Арендатором обязательства, предусмотренного п. 4.2. Договора, и/или обязательства по уплате арендной платы за период с 15.01.2024г. по 31.01.2024г., предусмотренного пунктом 3.3. Договора, продолжалось более 2 (Двух) рабочих дней. Договор считается расторгнутым со дня, следующего за днем получения Арендатором сообщения Арендодателя об отказе от исполнения Договора.

9.4. Любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора при отсутствии нарушений другой Стороной своих обязательств по нему (п.2 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации) при направлении уведомления об этом другой Стороне за 60 (Шестьдесят) календарных дней. При этом Договор будет считаться расторгнутым с 61 (Шестьдесят первого) календарного дня с момента получения другой Стороной сообщения об отказе от исполнения Договора.

9.5. Прекращение Договора (в т.ч. его расторжение по инициативе одной из Сторон) не будет отменять действие положений об ответственности за нарушение положений Договора, имевших место до прекращения Договора.

9.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

9.7. О своем желании продлить срок действия Договора и условиях, на которых они желают его продлить, Стороны обязаны уведомить другую сторону не позднее 31 августа 2024 года.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами в связи с Договором, разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы.

10.2. К отношениям сторон применяется право Российской Федерации.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Договор может быть изменен или дополнен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения действительны, если они составлены в виде одного документа и подписаны Сторонами.

11.2. Для целей статьи 317.1 ГК РФ проценты за пользование любыми денежными средствами, уплаченными или перечисленными по Договору другой Стороне, не начисляются и не уплачиваются. В частности, не начисляются проценты по статье 317.1 ГК РФ (а также, во избежание сомнений, и по статье 823 ГК РФ) на суммы Обеспечительного платежа (за весь период их нахождения у Арендодателя) и на авансовые платежи арендной платы.

11.3. Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах: 1 (Один) экземпляр для Арендатора и 3 (Три) экземпляра для Арендодателя.

12. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

ООО «АвтоЛюкс»

Местонахождение: 109240, г. Москва, ул. Гончарная, д.15, стр. 1, этаж цокол., комн. 22

Почтовый адрес: 109240, г. Москва, ул. Гончарная, д.15, стр. 1, этаж цокол., комн. 22

ИНН/КПП 7710517702/770501001

р/с 40702810100010003621 в Филиале "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г.Москва

к/с 30101810145250000411; БИК 044525411

Индивидуальный предприниматель Стоклицкий Сергей Львович

ОГРНИП 314774634502881 от 11.12.2014.

21 сентября 1946 года рождения, место рождения: г. Москва

Паспорт 45 01 950561, выдан 68 отделением милиции ОВД «Красносельский» УВД ЦАО города Москвы
16.01.2002, код подразделения 773-023

Место жительства: 107045, г. Москва, Даев пер., д. 22, кв. 7

ИНН 773104815663

р/с 40802810500010000438 в Филиале "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г.Москва

к/с 30101810145250000411, БИК 044525411

Индивидуальный предприниматель Теплышев Александр Павлович

ОГРНИП 311774602801090 от 28.01.2011 г.

24 марта 1987 года рождения, место рождения: г. Москва

паспорт 45 09 141298, выданный отделением по району Тверской ОУФМС России по гор. Москве в ЦАО 06
сентября 2007 года, код подразделения 770-010

Место жительства: 127473, г. Москва, 3-й Самотечный переулок, дом 21, квартира 80

ИНН 770701449278

р/с 40802810300010000421 в Филиале "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г.Москва

к/с 30101810145250000411, БИК 044525411

Арендатор

НОЧУ ВО «МУППИ»

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

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


ИНН/КПП 7705521608/772701001

р/с 40703810738090000786 в ПАО Сбербанк России

к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

От Арендодателя

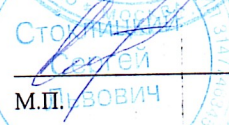
Генеральный директор ООО «АвтоЛюкс»



(Г.И. Кудрявцев)

М.П.

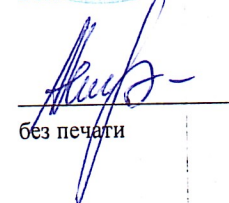
Индивидуальный предприниматель
Стоклицкий Сергей Львович



(С.Л. Стоклицкий)

М.П. ЛЬВОВИЧ

Индивидуальный предприниматель
Теплышев Александр Павлович



(А.П. Теплышев)

без печати

От Арендатора

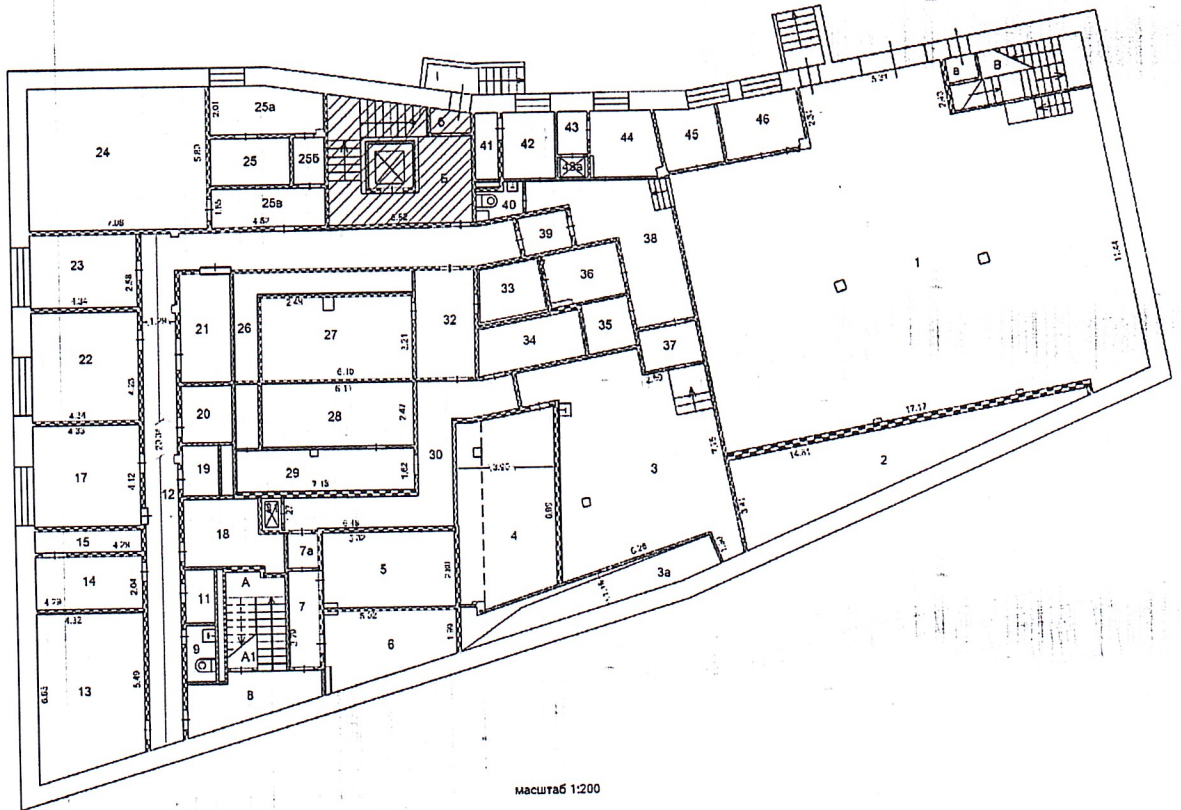
Ректор НОЧУ ВО «МУППИ»



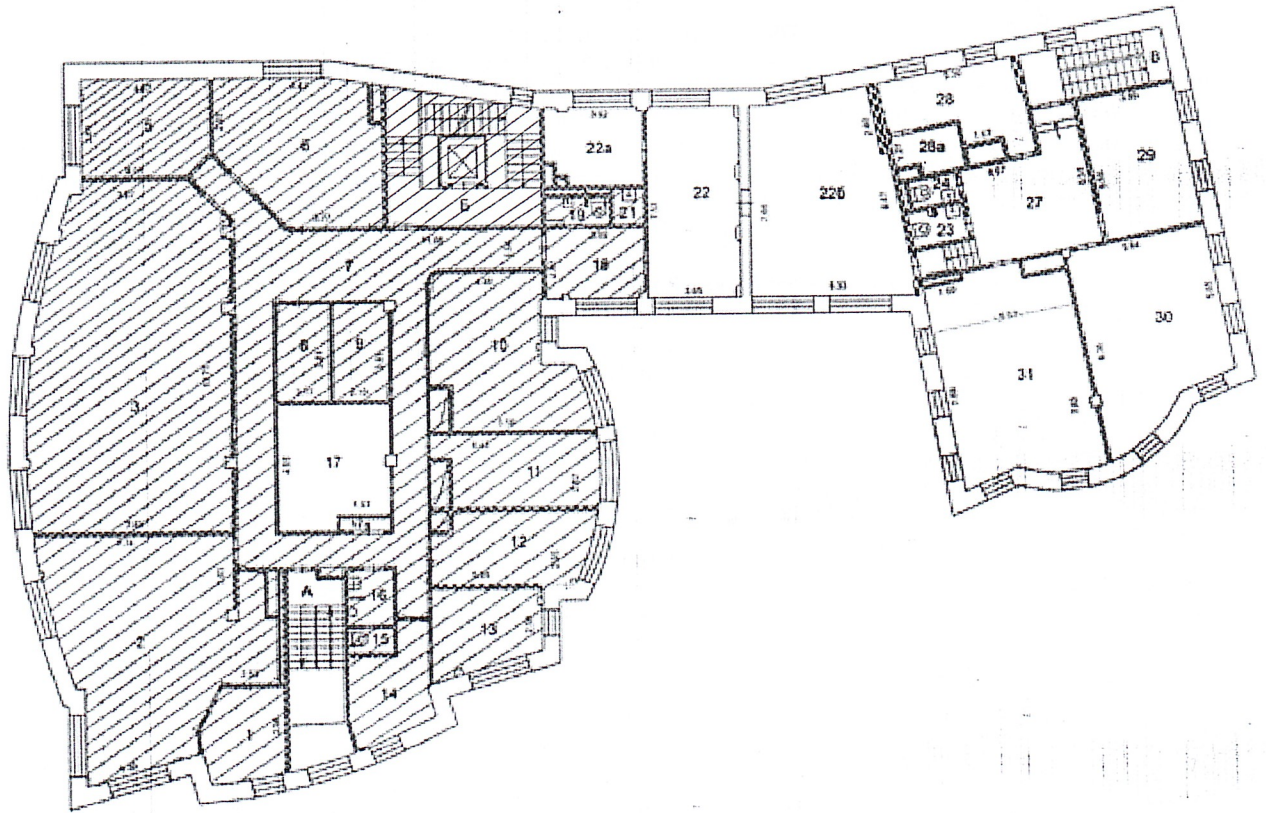
(В.В. Борисова)

М.П.

Цокольный этаж



2 Draw



M90450 1:200

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ (ОБРАЗЕЦ)
к Договору аренды нежилого помещения № _____ от _____ 2024г.

г. Москва

_____ 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АвтоЛюкс», ОГРН 1037739997459, ИНН 7710517702, в лице Генерального директора Кудрявцева Геннадия Игоревича, действующего на основании Устава, **Индивидуальный предприниматель Стоклицкий Сергей Львович**, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 12.12.2014 г., серия 77 № 017467951, выданного МИФНС № 46 по г. Москве, ОГРНИП 314774634502881, ИНН 773104815663, и **Индивидуальный предприниматель Теплышев Александр Павлович**, Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 28.01.2011г., серия 77 № 013625470, выданного МИФНС № 46 по г. Москве, ОГРНИП 311774602801090, ИНН 770701449278, **вместе именуемые в дальнейшем «Арендодатель»**, с одной стороны, и

Негосударственное образовательное частное учреждение высшего образования «Международный университет психолого-педагогических инноваций», ОГРН 1137799011393, ИНН 7705521608, в лице Ректора Борисовой Виктории Валерьевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с подпунктом 2.1.1. Договора аренды нежилого помещения № _____ от _____ 2024 г. Арендодатель передал Арендатору, а Арендатор принял нежилые помещения выделенные (заштрихованные) на плане в Приложении № 1 к Договору общей площадью 489,1 кв. м. (далее – Помещение), находящиеся в здании площадью 3300,8 кв. м., с кадастровым номером 77:01:0002025:1064 по адресу: г. Москва, ул. Гончарная, д. 15, стр. 1.
2. Передаваемое Помещение находится в удовлетворительном состоянии. Претензий у Арендатора к Арендодателю в отношении технического состояния Помещения не имеется. Сторонами произведена видеосъемка Помещения: один диск находится у Арендодателя, другой – у Арендатора.
3. Настоящий Акт составлен в 4 (Четырех) экземплярах: 1 (Один) экземпляр для Арендатора и 3 (Три) экземпляра для Арендодателя.

От Арендодателя

От Арендатора

Генеральный директор ООО «АвтоЛюкс»

Ректор НОЧУ ВО «МУППИ»

_____ (Г.И. Кудрявцев)

_____ (В.В. Борисова)

М.П.

М.П.

Индивидуальный предприниматель
Стоклицкий Сергей Львович

М.П.

Индивидуальный предприниматель
Теплышев Александр Павлович

без печати

АКТ ВОЗВРАТА ПОМЕЩЕНИЯ (ОБРАЗЕЦ)
к Договору аренды нежилого помещения № _____ от _____ 2024г.

г. Москва

_____ 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АвтоЛюкс», ОГРН 1037739997459, ИНН 7710517702, в лице Генерального директора Кудрявцева Геннадия Игоревича, действующего на основании Устава, **Индивидуальный предприниматель Стоклицкий Сергей Львович**, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 12.12.2014 г., серия 77 № 017467951, выданного МИФНС № 46 по г. Москве, ОГРНИП 314774634502881, ИНН 773104815663, и **Индивидуальный предприниматель Теплышев Александр Павлович**, Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 28.01.2011г., серия 77 № 013625470, выданного МИФНС № 46 по г. Москве, ОГРНИП 311774602801090, ИНН 770701449278, вместе именуемые в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Негосударственное образовательное частное учреждение высшего образования «Международный университет психолого-педагогических инноваций», ОГРН 1137799011393, ИНН 7705521608, в лице Ректора Борисовой Виктории Валерьевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с подпунктом 2.1.3. Договора аренды нежилого здания № _____ от _____ 2024 г. Арендатор передал Арендодателю, а Арендодатель принял нежилые помещения выделенные (заштрихованные) на плане в Приложении № 1 к Договору общей площадью 489,1 кв. м. (далее – Помещение), находящиеся в здании, площадью 3300,8 кв. м., с кадастровым номером 77:01:0002025:1064 по адресу: г. Москва, ул. Гончарная, д. 15, стр. 1, а именно следующие комнаты и помещения:
2. Передаваемое нежилое Помещение находится в удовлетворительном состоянии. Претензий у Арендодателя к Арендатору в отношении технического состояния передаваемого Помещения не имеется.
3. Настоящий Акт составлен в 4 (Четырех) экземплярах: 1 (Один) экземпляр для Арендатора и 3 (Три) экземпляра для Арендодателя.

От Арендодателя

От Арендатора

Генеральный директор ООО «АвтоЛюкс»

Ректор НОЧУ ВО «МУППИ»

_____ (Г.И. Кудрявцев)

_____ (В.В. Борисова)

М.П.

М.П.

Индивидуальный предприниматель
Стоклицкий Сергей Львович


М.П.

Индивидуальный предприниматель
Теплышев Александр Павлович

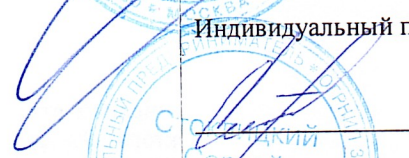
без печати

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатями 12 (Двенадцать) листов

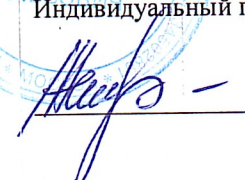
Генеральный директор
ООО «АвтоЛюкс»


Г.И. Кудрявцев

Индивидуальный предприниматель


С.Л. Стоклиций

Индивидуальный предприниматель


А.П. Теплышев

Ректор НОЧУ ВО «МУППИ»

В.В. Борисова