

# ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1-2025

г. Истра

от 01 декабря 2024 года

*Общество с ограниченной ответственностью «ЮВЛ» (ООО «ЮВЛ»)*, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Анцуповой Валентины Алексеевны действующего на основании Устава, с одной стороны, и *Частное образовательное учреждение «Центр общеобразовательных и дополнительных программ «ГЛОБУС» (ЧОУ «ГЛОБУС»)*, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Пауль Галины Владимировны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Арендодатель» обязуется передать, а «Арендатор» принять во временное пользование на условиях аренды (без права выкупа в собственность) следующее недвижимое имущество (далее - Объекты аренды):

- нежилые помещения №№ 1-21 общей площадью 259,3 кв.м на первом этаже производственного здания №46, расположенного по адресу: Московская область, г. Истра, ул. Панфилова, д. 51, строение 46.

- часть земельного участка площадью 1050,0 кв.м, примыкающего к производственному зданию №46, расположенного по адресу: Московская область, Истринский район, г. Истра, ул. Панфилова.

1.2. Объекты аренды передаются в аренду для организации учебно-воспитательного процесса при осуществлении основного вида деятельности «Арендатором», согласно коду по ОКВЭД 85.13; 85.11; 85.42.

1.3. Права собственности на передаваемые Объекты:

- производственное здание № 46 общей площадью 526,40 кв.м, с кадастровым номером 50:08:0000000:17669, инвентарным номером 4507, лит.Б, принадлежит «Арендодателю» на праве собственности (запись о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок от 31.05.2023 года за № 50:08:0000000:17669-50/422/2023-2, что подтверждается Выпиской из ЕГРН от 31.05.2023 года (Приложение №1).

- Объект аренды пл.1050 кв.м, входящий в состав основного земельного участка с кадастровым номером 50:08:0010502:82 общей площадью 1812 кв. м, принадлежит «Арендодателю» на праве собственности (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество от 31.05.2023 года за № 50:08:0010502:82-50/422/2023-2, что подтверждается Выпиской из ЕГРН от 31.05.2023 года (Приложение №2).

1.4. Объекты аренды указаны в Выкопировке из планировки, 1 этаж (Приложение №3а) и на Плате основного земельного участка с указанием границ Объекта аренды (Приложение №3).

1.5 «Арендодатель» гарантирует, что на момент заключения Договора Объекты аренды в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены правами третьих лиц.

## 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует в течение 11 месяцев.

2.2. По истечении срока действия Договора, указанного в п. 2.1, «Арендатор», если он надлежащим образом исполнял свои обязанности по Договору, имеет право письменно уведомить «Арендодателя» о своём желании заключить договор аренды на новый срок, но не позднее 2 (Двух) месяцев до окончания срока действия настоящего Договора.

2.3. «Арендодатель» вправе отказать «Арендатору» в заключении на новый срок договора аренды, в том числе: при наличии у «Арендатора» задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням), а также в случае принятого в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Объектами аренды.

2.4. Срок действия Договора может быть прекращён до истечения срока, установленного п.2.1 Договора, в случаях, предусмотренных разделом 7 (Семь) настоящего Договора.

## 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ АРЕНДЫ





3.1. Передача Объектов аренды производится по Акту приёма-передачи Объектов в аренду, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 4).

3.2. Возврат «Арендатором» Объектов аренды «Арендодателю» производится по Акту приёма-передачи возвращаемых Объектов из аренды в течение последнего дня срока действия Договора или дня досрочного расторжения Договора, в виде и качестве, соответствующим принятым «Арендатором» по Акту приёма-передачи Объектов в аренду (с учётом нормального износа), в состоянии не хуже, чем при получении в аренду и свободным от имущества «Арендатора».

3.3. При возврате Объектов аренды в состоянии худшем, чем они были переданы «Арендатору» по Акту приёма-передачи Объектов в аренду, в Акте приёма-передачи возвращаемых Объектов из аренды отражается ущерб, нанесённый Объектам аренды, сумма ущерба и сроки её уплаты (в том числе за счёт обеспечительного платежа) или сроки восстановления Объектов аренды в то состояние, в котором их получил «Арендатор» (с учётом нормального износа).

3.4. Возведение «Арендатором» временных отделимых конструкций в/на Объекте аренды может быть осуществлено только после заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору. Такие временные конструкции являются собственностью «Арендатора» и убираются им до возврата Объектов из аренды «Арендодателю».

3.5. Стоимость неотделимых улучшений Объектов аренды, произведённые «Арендатором» за свой счёт без заключения дополнительного соглашения с «Арендодателем», возмещению не подлежат.

3.6. Улучшения Объектов аренды, произведённые «Арендодателем» являются собственностью «Арендодателя».

3.7. В случае фактического неиспользования Объектов аренды, без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора, «Арендатор» не освобождается от внесения арендной платы до фактического возврата Объектов аренды «Арендодателю» по Акту приёма-передачи возвращаемых Объектов из аренды.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «СТОРОН»**

##### **4.1. Права «Арендодателя»:**

4.1.1. «Арендодатель» (его уполномоченные представители) имеет право на вход в/на Объект аренды с целью их периодического осмотра на предмет использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

4.1.2. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня с предварительным уведомлением «Арендатора» не позже, чем за 1 (Один) час до осмотра, а при возникновении аварийных ситуаций - в любое время суток без предварительного уведомления «Арендатора».

4.1.3. В случае нарушения «Арендатором» законодательства Российской Федерации или условий Договора «Арендодатель» незамедлительно составляет акт проверки, который должен быть подписан представителями «Арендодателя» и «Арендатора». В случае отказа представителя «Арендатора» от подписания акта проверки об этом делается соответствующая запись в акте. Акты, составленные по результатам проверки, являются основанием для предъявления «Арендатору» требований об устранении нарушений, а также о возмещении причинённых убытков.

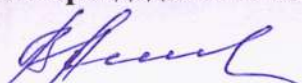
4.1.4. «Арендодатель» вправе ограничить использование «Арендатором» Объектов аренды или расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке при возникновении задолженности в сумме, превышающей размер арендной платы за 1 (Один) месяц.

4.1.5. «Арендодатель» имеет право на перерасчёт арендной платы в одностороннем уведомительном порядке не чаще одного раза в год, при наступлении некоторых обстоятельств, таких как: инфляция, изменение рыночной ставки арендной платы, изменение кадастровой стоимости объекта, существенное улучшение помещений посредством ремонтных работ, рост рыночной стоимости объекта, определенной отчетом независимого оценщика.

Арендная плата периодически корректируется на официальный размер инфляции в стране плюс 3%. Уведомление об изменениях в условиях договора происходит путем личного вручения или посредством отправки Уведомления по электронной почте, указанной в договоре или через мессенджеры, используя обозначенный в документации номер телефона.

4.1.6. «Арендодатель» вправе требовать расторжения Договора, в случаях предусмотренных разделом 7 (Семь) настоящего Договора.

##### **4.2. «Арендодатель» обязан:**





4.2.1. Передать Объекты аренды «Арендатору» по Акту приёма-передачи Объектов в аренду, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №4).

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность «Арендатора», если она не противоречит условиям Договора и требованиям законодательства РФ.

4.2.3. Не создавать препятствий «Арендатору» в пользовании Объектами аренды, осуществляемым в соответствии с Договором.

4.2.4. В случае изменения адреса и иных реквизитов в течение 10 (Десяти) календарных дней направить «Арендатору» письменное уведомление об этом.

#### **4.3. Заверения Арендатора**

4.3.1. «Арендатор» заверяет «Арендодателя», что на территории Объектов аренды «Арендатор» соблюдает (будет соблюдать) требования по пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 г. №1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации», иными нормативно-правовыми актами, принятые взамен или в развитие указанных Правил. «Стороны» определяют, что указанное заверение Арендатора имеет значение для заключения и исполнения Договора аренды.

#### **4.4. Права «Арендатора»:**

4.4.1. Осуществлять в/на Объекте аренды хозяйственную деятельность в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.2 настоящего Договора.

4.4.2. Обратиться не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения срока действия настоящего Договора, к «Арендодателю» с письменным заявлением о заключении нового договора на согласованных «Сторонами» условиях.

#### **4.5. «Арендатор» обязан:**

4.5.1. Принять Объекты аренды по Акту приёма-передачи Объектов в аренду, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №4).

4.5.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после вступления в силу настоящего Договора внести Обеспечительный платёж в размере арендной платы за 1 (Один) месяц.

4.5.3. Своевременно вносить арендную плату за Объекты аренды в порядке, установленном п.5.7 настоящего Договора.

4.5.4. Не сдавать Объекты аренды в субаренду (поднаём) и не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаём).

4.5.5. Не предоставлять Объекты аренды в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

4.5.6. Не производить переустройства и/или перепланировок Объектов аренды, а также их неотделимые улучшения.

4.5.7. «Арендатор» не вправе регистрировать адрес арендуемых по настоящему Договору Объектов аренды в качестве своего места нахождения.

4.5.8. Использовать Объекты аренды в соответствии с условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации: в том числе правилами противопожарного режима в Российской Федерации, требованиями органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, санитарными, природоохранными нормами и техническими нормами, исключающими возникновение аварий в электросети, канализации, теплоснабжающей системе, а также нормативными правовыми актами, регулирующими порядок осуществления соответствующего вида деятельности «Арендатора» в арендуемых Объектах.

4.5.9. Поддерживать Объекты аренды в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Обеспечивать сохранность Объектов аренды, а также инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях и местах общего пользования. В случае повреждений, по вине «Арендатора», «Арендатор» обязан произвести за свой счёт полное их восстановление до первоначального состояния в течение 1 (Одного) месяца с даты обнаружения указанного факта.

4.5.10. Принимая во внимание, что «Арендатор» является лицом, ответственным за соблюдение требований пожарной безопасности, «Арендатор» в рамках Договора обязан:





проводить противопожарные инструктажи со своими работниками в сроки, установленные законодательством Российской Федерации;

содержать и эксплуатировать Объекты аренды в надлежащем противопожарном состоянии в соответствии с требованиями пожарной безопасности;

содержать в исправном состоянии (поддерживать в работоспособном состоянии) средства противопожарной защиты, включая, но не ограничиваясь, системы автоматического обнаружения и тушения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, средствами коллективной и индивидуальной защиты людей от опасных факторов пожара, первичными средствами тушения пожаров, осуществлять их ремонт и не допускать их использование не по назначению. В случае выявления неисправности в системах и средствах противопожарной защиты сообщать об этом «Арендодателю» в письменном виде в течение 1 (Одного) рабочего дня;

обеспечивать беспрепятственный доступ в/на Объекты аренды аварийно-спасательных служб в любое время суток, для чего в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента подписания Акта приёма-передачи Объектов в аренду, предоставить «Арендодателю» дубликаты ключей от помещений Объекта аренды в опечатанном виде;

обеспечить представителям «Арендодателя», уполномоченным представителям органов исполнительной власти и органов местного самоуправления, контрольных (надзорных) организаций, ремонтно-эксплуатационных организаций беспрепятственный доступ в/на Объекты аренды для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, правил пожарной безопасности, целевого использования и обеспечения сохранности Объектов аренды, а также представлять им необходимые документы, относящиеся к предмету проверки;

выполнять предписания и иные законные требования должностных лиц органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, представителей «Арендодателя»;

предоставить «Арендодателю» заверенную копию приказа о назначении лица, ответственного за пожарную безопасность в/на Объектах аренды, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Акта приёма-передачи Объектов в аренду, смены ответственного лица либо с момента получения соответствующего запроса от «Арендодателя»;

в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Акта приёма-передачи Объектов в аренду самостоятельно заключить с уполномоченной организацией договоры на содержание и техническое обслуживание средств противопожарной защиты. «Арендатор» обязан оборудовать арендуемые помещения системами и средствами противопожарной защиты, заключать договоры на их содержание и техническое обслуживание, своевременно принимать меры по устранению их неисправностей. «Арендатор» несёт расходы, связанные с исполнением данной обязанности.

4.5.11. В случае возникновения пожара «Арендатор» обязан немедленно сообщить в пожарную охрану по телефонам: 8-(498-31)4-66-09; 8(495)994-56-08; моб.112.

4.5.12. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после получения счета на оплату за электроэнергию, пользование коммунальными и эксплуатационными услугами, водопотребление и водоотведение, охрану, уборку, вывоз мусора (твёрдые и жидкие бытовые отходы, крупногабаритный мусор и пр.) оплатить эти услуги. Обеспечивать и проводить своевременные уборку Объектов аренды и прилегающей территории, в том числе скашивание травы, уборку листвы, уборку снега, уборку мусора и любых отходов, образующихся в результате хозяйственной деятельности «Арендатора».

4.5.13. Незамедлительно извещать «Арендодателя» о ставших известных ему обстоятельствах нанесших или могущих нанести ущерб Объектам аренды и безотлагательно принимать меры для предотвращения их дальнейшего повреждения или разрушения, а так же к устранению нанесённого им ущерба, при наличии вины «Арендатора».

4.5.14. В случае если в период действия Договора, в результате хозяйственной деятельности «Арендатора» состояние Объектов аренды ухудшится, произвести за свой счёт полное их восстановление до первоначального состояния в течение 1 (Одного) месяца с даты обнаружения указанного факта. Несение расходов на содержание Объектов аренды и его текущий ремонт являются обязанностью «Арендатора».

4.5.16. Содержать Объекты аренды и прилегающую территорию согласно нормам СанПиН 2.1.3684-21; СП 2.1.3678-20. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки Объектов аренды, а также к загрязнению прилегающей территории.





4.5.16. Не нарушать прав иных арендаторов и пользователей помещениями в здании, а также установленный «Арендодателем» порядок пользования прилегающей территорией и не ограничивать право третьих лиц на использование помещений общего пользования по прямому назначению. Поддерживать надлежащее санитарно-техническое состояние мест общего пользования.

4.5.17. Не допускать хранения в/на Объектах аренды легковоспламеняющихся, взрывчатых и/или горючих веществ, а также боеприпасов, оружия, наркотических и/или психотропных веществ, а также любых материалов, не предназначенных для целей использования Объектов аренды, указанных в п. 1.2 настоящего Договора.

4.5.18. В течение последнего дня срока действия Договора вернуть «Арендодателю» Объекты аренды по Акту приёма-передачи возвращаемых Объектов из аренды в состоянии и качестве, не хуже полученных в аренду, с учётом нормального износа и свободным от имущества «Арендатора».

4.5.19. В случае смены лица, исполняющего функцию единоличного исполнительного органа, изменения почтового адреса или местонахождения, контактных телефонов, банковских реквизитов либо изменения иных сведений, которые могут повлиять на надлежащее выполнение «Арендатором» своих обязательств по Договору, «Арендатор» обязан уведомить «Арендодателя» в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты, когда такие изменения произошли, направив письменное уведомление об этом.

## 5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. «Стороны» пришли к соглашению, что условия заключённого Договора аренды в части начисления арендной платы применяются с **01 декабря 2024 года**.

5.2. Арендная плата за Объекты аренды рассчитана на основании Расчёта арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №5).

5.3. «Стороны» ежемесячно оформляют двухсторонние Акты по Договору аренды № 1-2025 от 01 декабря 2024 г.

5.4. В стоимость ежемесячной арендной платы включены расходы «Арендатора» на бытовые коммунальные услуги (теплопотребление, бытовое водоснабжение и водоотведение).

Оплату за электроэнергию «Арендатор» производит по отдельному договору заключённому самостоятельно с поставщиком данных услуг.

5.5. Производственные коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, охрана, уборка, услуги связи, интернет, вывоз мусора и пр. в стоимость ежемесячной арендной платы не включены, настоящим Договором не предусмотрены, обязанностью «Арендодателя» не являются. Расходы на установку/замену счётчиков (в случае необходимости) на входе точки потребления в Объекте аренды несёт «Арендатор».

5.6. Поддержание Объектов аренды в исправном состоянии, проведение текущего ремонта и несение расходов на содержание Объектов аренды являются обязанностью «Арендатора» и выполняются им за свой счёт.

5.7. Арендная плата уплачивается ежемесячно 100% авансовым платежом и перечисляется «Арендатором» самостоятельно на расчётный счёт «Арендодателя», указанный в настоящем Договоре, в размере, установленном в Расчёте арендной платы (Приложение №5) до 10 (Десятого) числа текущего месяца. Размер первого и последнего платежа определяется пропорционально количеству фактических дней аренды, согласно датам актов приёма-передачи в соответствующем месяце. В платёжном поручении «Арендатор» обязан указать номер, дату настоящего Договора и период, за который производится оплата.

5.8. В случае возврата Объектов аренды в состоянии не хуже, чем при получении в аренду (с учётом нормального износа), обеспечительный платёж засчитывается «Арендодателем» в счёт уплаты арендной платы за последний месяц аренды. В случае нанесения ущерба Объектам аренды, «Арендодатель» вправе возместить сумму ущерба за счёт обеспечительного платежа.

В случае если сумма ущерба больше или равна обеспечительному платежу, обеспечительный платёж засчитывается в счёт возмещения ущерба в полном объёме.

В случае если сумма ущерба меньше обеспечительного платежа, нанесённый ущерб возмещается за счёт обеспечительного платежа в полном объёме; остаток суммы обеспечительного



платежа засчитывается «Арендодателем» в счёт уплаты арендной платы за последний месяц аренды пропорционально количеству дней, соответствующих остатку суммы обеспечительного платежа.

5.9. В случае неправильно оформленного платёжного поручения «Арендатором» оплата аренды не засчитывается до дня переоформления платёжного поручения

5.10. Обязанность «Арендатора» по внесению арендной платы считается исполненной с момента поступления денег на расчётный счёт «Арендодателя».

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ «СТОРОН»

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по данному Договору «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. «Арендатор» обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней после обращения «Арендодателя» возместить «Арендодателю» убытки, возникшие в связи с выявлением органами, осуществляющими федеральный государственный пожарный надзор, иными надзорными органами нарушений (несоблюдения) требований и норм пожарной безопасности на Объектах аренды, переданными «Арендатору» во временное пользование по настоящему Договору.

В состав убытков, подлежащих возмещению, включаются, в том числе: суммы административных санкций за нарушения, приведённые в настоящем пункте Договора, расходы «Арендодателя» на устранение выявленных нарушений. Документом, подтверждающим возникновение оснований возмещения убытков, является предписание или вступившее в силу постановление органа, осуществляющего федеральный государственный пожарный надзор, иного надзорного органа. Убытки возмещаются независимо от признания Договора аренды незаконным или недействительным, в том числе, за счёт обеспечительного платежа.

Кроме того, «Арендатор» обязуется возместить «Арендодателю» убытки последнего, возникшие в результате повреждения либо уничтожения Объектов аренды, имущества «Арендодателя» или третьих лиц пожаром, возникшим в период пользования Объектами аренды, при установлении вины «Арендатора» в нарушении условий настоящего Договора. Не установление конкретного виновника пожара не является основанием для снятия ответственности с «Арендатора». Подтверждающим возникновение оснований возмещения убытков является документ (акт, справка, иное) о пожаре, выданный уполномоченными должностными лицами МЧС России либо постановление об отказе или возбуждении уголовного дела по факту пожара.

Если «Арендодатель» будет привлечён к административной ответственности за нарушение требований пожарной безопасности в/на Объектах аренды, «Арендатор» обязан помимо возмещения имущественных потерь выплатить «Арендодателю» неустойку в размере 10 (Десяти) % от суммы штрафа, который был наложен на «Арендодателя».

В случае приостановления деятельности «Арендодателя» по причине несоблюдения «Арендатором» требований пожарной безопасности в/на Объектах аренды, «Арендатор» обязан возместить «Арендодателю» соответствующие убытки, а также неустойки в размере 10 (Десяти) % от суммы арендной платы за период приостановления деятельности «Арендодателя».

Приостановка деятельности «Арендодателя» и/или «Арендатора» по причине несоблюдения «Арендатором» требований пожарной безопасности в/на Объектах аренды не является основанием для приостановки начисления арендной платы и освобождения «Арендатора» от её уплаты.

6.3. «Арендатор» несёт ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020г. № 1479 «Об утверждении правил противопожарного режима в Российской Федерации», иными нормативно-правовыми актами, принятыми взамен или в развитие указанных Правил, в том числе в части организации и выполнении видов работ, а также обучения работников нормам пожарной безопасности.

6.4. Если по вине «Арендатора» арендуемые Объекты становятся непригодными для использования ранее окончания срока действия Договора, то «Арендатор» обязан в течение 30 (Тридцати) рабочих дней после обращения «Арендодателя» возместить «Арендодателю» нанесённый материальный ущерб и компенсировать арендную плату, недополученную за время пребывания вышеуказанного Объекта аренды в состоянии непригодности для использования до окончания действия Договора, а также возместить ущерб, нанесённый третьим лицам действиями



или бездействием «Арендатора», в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. В случае если ненадлежащее исполнение «Арендодателем» его обязанностей по обеспечению функционирования стоящих на его балансе зданий, оборудования и коммуникационных систем приводит к порче Объектов аренды «Арендатора» или затрудняет его профессиональную деятельность, «Арендодатель» возмещает «Арендатору» нанесённый ему ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ. Во избежание подобных случаев «Арендодатель» вправе предоставить «Арендатору» другое помещение для временного использования взамен указанного в п.1.1 настоящего Договора при наличии письменного согласия «Арендатора».

6.6. «Арендодатель» не несёт ответственности за временное прекращение/прерывание и/или изменение параметров электро-, тепло-, водоснабжения и канализации, если это связано с аварией, ремонтом или техническим обслуживанием этих систем и сетей организациями, оказывающими коммунальные услуги, либо по иным причинам, не зависящим от «Арендодателя», а также за ущерб любого рода, являющийся прямым или косвенным результатом таких действий/событий;

6.7. «Арендодатель» не несёт ответственности за возможные негативные последствия отключения электроэнергии, водоснабжения, канализации, вентиляции и системы отопления в/на Объекте аренды на время проведения регламентных работ, обусловленных технологией проведения этих работ.

6.8. В случае если просрочка внесения ежемесячной арендной платы составит более 10 (Десяти) рабочих дней, «Арендатор» уплачивает по требованию «Арендодателя» пеню в размере 0,4 (Ноль целых четыре десятых) % от суммы, уплата которой просрочена «Арендатором» за каждый день просрочки, начиная с 1 (Первого) дня образования задолженности.

6.9. В случае несвоевременного возврата Объектов аренды «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» плату за фактическое пользование Объектами аренды, в размере, установленном настоящим Договором аренды, и пеню в размере 3 (Три) % от ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки до даты возврата Объектов аренды по Акту приёма-передачи возвращаемых Объектов из аренды.

6.10. В случае нарушения «Арендатором» целевого использования Объектов аренды и/или обязательств, установленных подпунктами 4.5.4.; 4.5.5; 4.5.6.; 4.5.7., 4.5.8. настоящего Договора, а также при наличии актов составленных согласно п.4.1.3., «Арендодатель» вправе взыскать с «Арендатора» штраф в размере месячной арендной платы, согласно Расчёту арендной платы (Приложение №5) за каждое нарушение.

6.11. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего «Арендатора» банка не освобождает «Арендатора» от уплаты неустойки, предусмотренной п. 6.8. настоящего Договора.

## **7. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Все изменения и дополнения к Договору, кроме изменения условий п.7.4., вносятся только по взаимному согласию «Сторон» путём подписания дополнительных соглашений к Договору. Предложения о внесении изменений и дополнений рассматриваются «Сторонами» не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения соответствующего предложения и, в случае достижения согласия «Сторон», оформляются дополнительным соглашением к Договору.

7.2. В случае необходимости досрочного расторжения Договора «Арендатор» письменно уведомляет «Арендодателя», не позднее, чем за 2 (Два) месяца до планируемой даты расторжения.

7.3. Неисполнение «Арендатором» полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.4. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут «Арендодателем» в одностороннем внесудебном порядке по следующим основаниям:

7.4.1. не подписание «Арендатором» Акта приёма-передачи Объектов в аренду;

7.4.2. не внесение «Арендатором» обеспечительного платежа в срок, установленный п. 4.5.2 настоящего Договора;

7.4.3. ликвидация «Арендатора» в установленном порядке;

7.4.4. признание «Арендатора» несостоятельным (банкротом);



7.4.5. использование Объектов аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.2 настоящего Договора;

7.4.6. невнесение арендной платы более 1 (Одного) месяца либо систематическая недоплата арендной платы, повлёкшая задолженность, превышающую размер арендной платы за (Один) месяц;

7.4.7. существенное ухудшение «Арендатором» состояния Объектов аренды;

7.4.8. передача «Арендатором» Объектов аренды (как полностью, так и их части) другим лицам без заключения дополнительного соглашения с «Арендодателем».

7.4.9. невыполнение «Арендатором» полностью или частично условий настоящего Договора, в том числе невыполнение требований пожарной безопасности, санитарной, технической безопасности, а также применённых штрафных санкций надзорных органов.

7.4.10. принятия решения «Арендодателем» об отказе от исполнения Договора, предупредив «Арендатора» не позднее, чем за 2 (Два) месяца;

7.4.11. при смене собственника Объектов аренды через 10 (Десять) рабочих дней с даты извещения;

7.4.12. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает «Арендатора» от обязанности по оплате задолженности по арендной плате, неустойке (если имеется), компенсации штрафов и от исполнения других обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также от ответственности за их нарушение.

7.6. В случаях, указанных в п. 7.4 (кроме пп.7.4.10.; 7.4.11.), «Арендодатель» направляет «Арендатору» письменное предупреждение (акт/предписание или пр.) о необходимости исполнить обязательство(а) по Договору в срок, не превышающий 10 (Десять) календарных дней с даты извещения «Арендатора». Неисполнение обязательств по настоящему Договору влечёт за собой ограничение права пользования Объектами аренды до момента исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а в случае повторного неисполнения обязательств в установленный срок – штраф в размере месячной арендной платы, согласно Расчёту арендной платы (Приложение №5) за каждое нарушение, или расторжение Договора «Арендодателем» в одностороннем внесудебном порядке.

7.7. Датой извещения признается дата вручения «Арендатору» соответствующего извещения под расписку (при направлении курьером), либо дата вручения «Арендатору» заказной корреспонденции почтовой службой или дата отметки почтовой службы на заказной корреспонденции об отсутствии (выбытии) «Арендатора» по указанному в Договоре почтовому адресу (при направлении извещения заказной почтой), дата отправления уведомления на электронную почту globus\_istra2@mail.ru.

7.8. Наличие установленных законом оснований для изменения или досрочного расторжения Договора судом, по требованию одной из «Сторон», не лишает «Стороны» права на односторонний бесспорный без обращения в суд отказ от исполнения Договора по этим же основаниям, если они предусмотрены Договором, как основания для одностороннего отказа от Договора.

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. Ни одна из «Сторон» не несёт ответственности перед другой «Стороной» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

8.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. «Сторона», которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в 3 (Трёх) дневный срок известить другую «Сторону» о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (Трёх) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению «Сторон».



## 9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

9.1. Каждая «Сторона» заявляет, что она разрабатывает и осуществляет меры, направленные на соблюдение антикоррупционного законодательства, профилактику и предупреждение коррупции и гарантирует, что на дату вступления в силу настоящего Договора ни она сама, ни её руководство или работники не предлагали, не обещали, не предоставляли, не разрешали, не требовали и не принимали каких-либо неправомерных денежных или иных преимуществ какого-либо рода (и не совершат и не могут совершить подобные действия когда-либо в будущем), каким-либо образом связанных с настоящим Договором, не осуществляли иные действия, нарушающие требования антикоррупционного законодательства, а также, что ею были приняты разумные меры для недопущения подобных действий со стороны третьих лиц, находящихся под её контролем или определяющим влиянием.

## 10. ОГОВОРКА О КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

10.1. Термин «Конфиденциальная информация» означает любую информацию по настоящему Договору, имеющую действительную или потенциальную ценность в силу неизвестности её третьим лицам, не предназначенную для широкого распространения и/или использования неограниченным кругом лиц, включая фактические или аналитические данные о научной, инновационной, коммерческой и иной деятельности, о технических, финансовых и других возможностях и инфраструктуре «Арендодателя», сведения о технических характеристиках, охране и антитеррористической защищённости объектов «Арендодателя», о его пропускном и внутриобъектовом режимах, обеспечении инженерно-технической, физической защиты, пожарной безопасности объектов, в том числе персональные данные сотрудников «Арендодателя».

10.2. Для целей настоящего Договора «разглашение Конфиденциальной информации» означает несанкционированные соответствующей «Стороной» действия другой «Стороны», в результате которых какие-либо третьи лица получают доступ и возможность ознакомления с Конфиденциальной информацией. Разглашением Конфиденциальной информации признается также бездействие соответствующей «Стороны», выразившееся в не обеспечении надлежащего уровня защиты Конфиденциальной информации и повлекшее получение доступа к такой информации со стороны каких-либо третьих лиц.

10.3. «Стороны» обязуются в течение 5 (Пяти) лет с момента заключения настоящего Договора сохранять Конфиденциальную информацию и принимать все необходимые меры для её защиты, в том числе в случае реорганизации или ликвидации «Сторон». «Стороны» настоящим соглашаются, что не разгласят и не допустят разглашения Конфиденциальной информации никаким третьим лицам без предварительного письменного согласия другой «Стороны», кроме случаев непреднамеренного и/или вынужденного раскрытия Конфиденциальной информации по причине обстоятельств непреодолимой силы или в силу требований действующего законодательства Российской Федерации, вступивших в силу решений суда соответствующей юрисдикции либо законных требований компетентных органов государственной власти и управления, при условии, что «Сторона» раскроет только ту часть Конфиденциальной информации, раскрытие которой необходимо в силу применения положений действующего законодательства Российской Федерации, вступивших в законную силу решений судов соответствующей юрисдикции либо законных требований компетентных органов государственной власти и управления.

10.4. Соответствующая «Сторона» настоящего Договора несёт ответственность за действия (бездействие) своих работников и иных лиц, получивших доступ к Конфиденциальной информации.

10.5. «Стороны» обязуются принимать надлежащие меры, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами РФ, по защите Конфиденциальной информации.

10.6. Соответствующая «Сторона» несёт ответственность за убытки, которые могут быть причинены другой «Стороне» в результате разглашения Конфиденциальной информации или несанкционированного использования Конфиденциальной информации в нарушение условий настоящей статьи, за исключением случаев раскрытия Конфиденциальной информации, предусмотренных в настоящем разделе.



## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Разрешение споров осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. «Стороны» устанавливают досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. Срок ответа на претензию – 20 (Двадцать) рабочих дней с даты её получения. Датой получения претензии является дата вручения «Арендатору» соответствующей претензии под расписку (при направлении курьером), либо дата предъявления «Арендатору» заказной корреспонденции почтовой службой или дата отметки почтовой службы на заказной корреспонденции об отсутствии (выбытии) «Арендатора» по указанному в Договоре почтовому адресу (при направлении претензии заказной почтой).

11.3. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении требований претензии либо неполучения ответа на неё в установленный срок, её заявитель вправе передать спор на решение Арбитражного суда Московской области.

11.4. Все уведомления и сообщения, связанные с Договором, должны направляться в письменном виде, и будут считаться поданными надлежащим образом, если они отправлены заказным письмом с уведомлением о вручении либо переданы под роспись ответственного лица.

11.5. «Стороны» договорились, что документы, переданные посредством электронной или факсимильной связи, имеют юридическую силу и являются средством для доказывания в суде до обмена оригиналами.

Оригиналы должны быть отправлены в течении 3 (Трёх) рабочих дней с даты направления документа посредством электронной или факсимильной связи.

11.6. «Стороны» обязаны в 10 (Десяти)-дневный срок информировать друг друга об изменении юридического адреса или реквизитов. Ответственность за последствия нарушения данного условия возлагается на «Сторону» их нарушившую.

11.7. Договор составлен и подписан в 2 (Двух) оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (Одному) экземпляру для каждой из «Сторон».

11.8. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- Приложение №1 – Выписка из ЕГРН от 31.05.2023 г. на здание.
- Приложение №2 – Выписка из ЕГРН от 31.05.2023 г. на земельный участок.
- Приложение №3,3а - Выкопировка из планировки
- Приложение №4 – Акт приёма-передачи Объектов в аренду.
- Приложение №5 – Расчёт арендной платы.



## 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ «СТОРОН»

### «Арендодатель»

#### ООО «ЮВЛ»

Юридический адрес: 143502,  
Московская область, Истринский р-н,  
г Истра, ул. Панфилова, д.51

Тел.8-495-755-12-37

Эл.почта: info@uvl.ru

ИНН 5017042110 КПП 501701001

ОГРН 1025001816696.

Банковские реквизиты:

ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНКА ВТБ  
(ПАО)»

р/с 40702810200000123288

к/с 30101810145250000411

БИК 044525411

### «Арендатор»

#### ЧОУ «Глобус»

Юридический адрес:143500,

Московская область,

г.Истра, ул. Панфилова, дом 51, стр. 46.

Тел. 8(498)729-32-81(88)

Эл.почта: globus\_istra2@mail.ru

ИНН5017037135; КПП 501701001

ОКВЭД 85.13; 85.11; 85.42 ОКПО 50166832;

ОГРН 1025001819182.

Банковские реквизиты:

ПАО Сбербанк

р/с 40703810140000008382

к/с 30101810400000000225


БИК 044525225

ОКТМО 46618101

### «Арендодатель»

Генеральный директор

ООО «ЮВЛ»

  
В.А Анцупова


«01» декабря 2024 г.



### «Арендатор»

Генеральный директор

ЧОУ «ГЛОБУС»

  
Г.В. Пауль

«01» декабря 2024 г.









Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Знамя                                  |                           |
| вид объекта недвижимости               |                           |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 1 |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2 |
| Всего листов выписки: 2                |                           |
| Кадастровый номер: 50:08:0000000:17669 |                           |

|    |   |   |
|----|---|---|
| 1  | Правообладатель (правообладатели):<br>Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:   | 1.1 Общество с ограниченной ответственностью "ЮВЛ", ИНН: 5017042110<br>1.1.1 данные отсутствуют |
| 2  | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:   | 2.1 Собственность<br>50:08:0000000:17669-50:422/2023-2<br>31.05.2023 16:07:46                   |
| 4  | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без соблюдения в силу закона согласия третьего лица, органа:   | 4.1 данные отсутствуют  |
| 5  | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | не зарегистрировано   |
| 6  | Заявленные в судебном порядке права требования:   | данные отсутствуют  |
| 7  | Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:  | данные отсутствуют  |
| 8  | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:   | данные отсутствуют  |
| 9  | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:  | данные отсутствуют  |
| 10 | Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:   | данные отсутствуют  |
| 11 | Правопризнание и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют   |



Для размещения в Едином государственном реестре недвижимости информации о государственной регистрации права  
Муниципальное автономное учреждение  
«Муниципальный информационный центр предоставления государственных и муниципальных услуг  
Истринского района Московской области»  
Индивидуальный предприниматель  
Иванов В.Н.  
Главный специалист Елкина В.Н.

М.П.

*Handwritten signature*

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 3046797463.6481607.АКТАС.040628  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 11.05.2022 по 10.05.2023

Иное наименование должности



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

| Земельный учеток  |   | Результат 1 Лист 1 |                         |
|---|---|--------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1  | Всего листов раздела 1: 1   | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 31.05.2023г.  |   |                    |                         |
| Кадастровый номер:  | 50-08:0010502:82  |                    |                         |
| Номер кадастрового квартала:  | 50-08:0010502   |                    |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 22.07.2011  |                    |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют  |                    |                         |
| Местоположение:   | Московская область, Истринский район, г. Истра  |                    |                         |
| Площадь, м2:  | 1812 +/- 15   |                    |                         |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 3670314.72  |                    |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 50-08:0010502:142, 50-08:0000000:150823   |                    |                         |
| Категория земель:   | Земли населенных пунктов  |                    |                         |
| Виды разрешенного использования:  | для производственных, лабораторных сооружений и санитарно-защитной зоны   |                    |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"  |                    |                         |
| Особые отметки:   | данные отсутствуют  |                    |                         |
| Получатель выписки:   | Анупова Валентина Алексеевна (представитель правообладателя);<br>Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "ЮВЛ", 5017084537 |                    |                         |

Средство электронной подписи  
Получатель выписки: Анупова Валентина Алексеевна  
Идентификационный номер сертификата: 5017084537

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

Документ подписан  
Электронной подписью  
Средство электронной подписи  
Получатель выписки: Анупова Валентина Алексеевна  
Идентификационный номер сертификата: 5017084537

Многофункциональное автономное учреждение  
"Многофункциональный центр предоставления  
коммунальных услуг"  
для документов  
городского округа Истра Московской области

Истра, Московская область  
ул. Давыдовская, д. 18  
ИНН 50-08-0010502

*Анупова Валентина Алексеевна*







|   |                           |                   |                         |
|---|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок   |                           |                   |                         |
| Вид объекта недвижимости  |                           |                   |                         |
| Лист № 2 раздела 2  | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 31.05.2023г:  |                           | 50:08:0010502:82  |                         |
| Кадастровый номер:  |                           |                   |                         |
| 12 Сведения о невозможности государственной регистрации: данные отсутствуют                               |                           |                   |                         |
| перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: |                           |                   |                         |

*Смирнов*

полное наименование должности

Документ подписан Электронной подписью

Сертификат: ВОНФР/УВ/СМ/ЕН/04/15/С/АДМ/Л/В  
 Выходной: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ  
 Документов: 2 17.05.2022 на 16.05.2023

М.П.

Муниципальное автономное учреждение «Муниципальный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Щадринск Московской области»

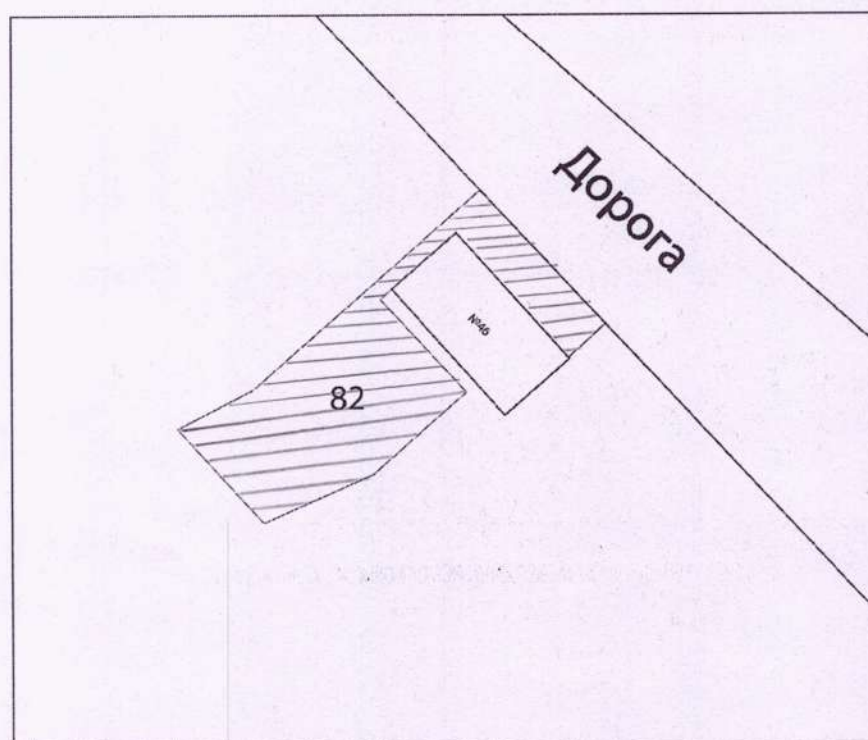
М.П. *Смирнов*








План арендуемого земельного участка



 - объект аренды – 1050 кв. м.

**«Арендодатель»**  
Генеральный директор  
ООО «ЮВЛ»



Анцупова В.А.

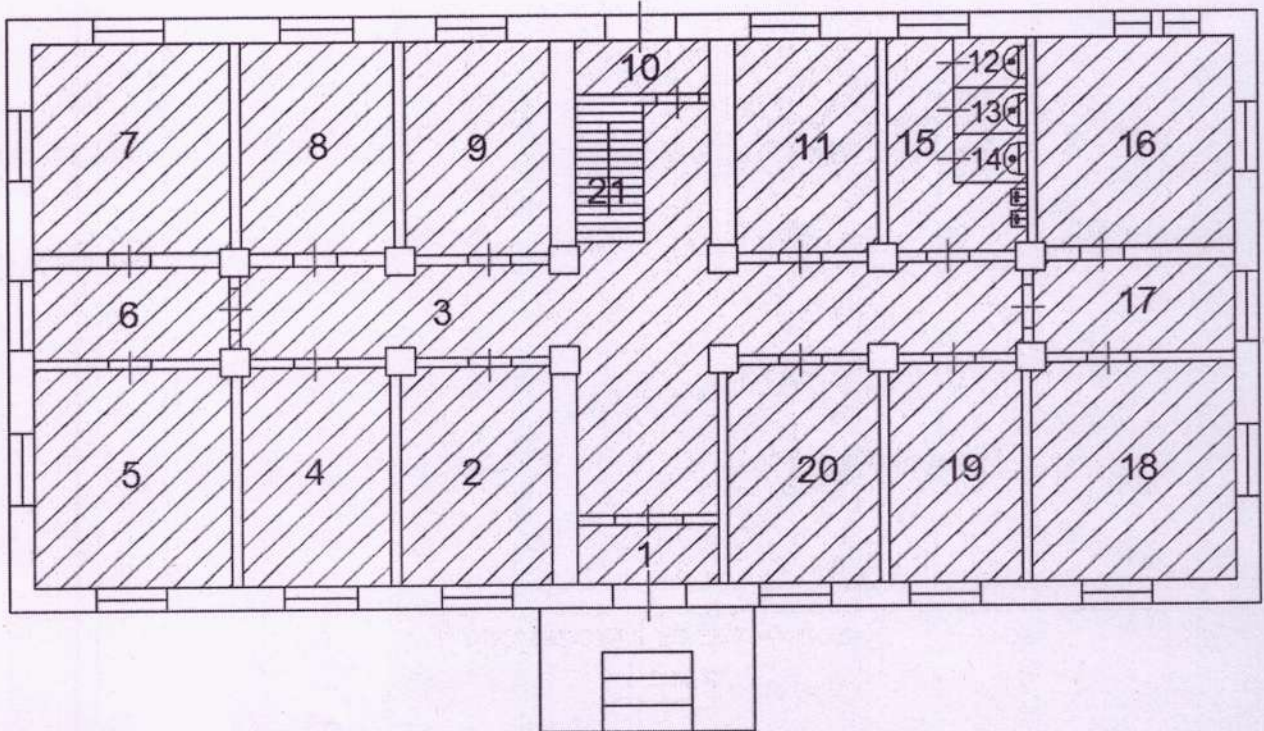
**«Арендатор»**  
Генеральный директор  
ЧОУ «ГЛОБУС»




Г.В. Пауль



Выкопировка из планировки  
1 этаж



 - объект аренды площадью 259,3 кв. м.

«Арендодатель»  
Генеральный директор  
ООО «ЮВЛ»



Дашупова В.А.

«Арендатор»  
Генеральный директор  
ЧОУ «ГЛОБУС»



Г.В. Пауль



## АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ В АРЕНДУ

г.Истра

01 декабря 2024 года

(ООО «ЮВЛ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице и **Частное образовательное учреждение «Центр общеобразовательных и дополнительных программ «ГЛОБУС» (ЧОУ «ГЛОБУС»)**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Пауль Галины Владимировны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», а по отдельности «Сторона», во исполнение Договора аренды № 1-2025 от 01 января 2025 года оформили настоящий Акт приёма-передачи Объектов в аренду о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передаёт, а «Арендатор» принимает во временное пользование на условиях аренды (без права выкупа в собственность) следующее недвижимое имущество (далее - Объекты аренды):

- нежилые помещения №№ 1-21 общей площадью 259,3 кв.м на первом этаже производственного здания №46, расположенного по адресу: Московская область, г.Истра, ул. Панфилова, д.51, строение 46.

- часть земельного участка площадью 1050,0 кв.м, примыкающего к производственному зданию №46, расположенного по адресу: Московская область, Истринский район, г.Истра, ул. Панфилова.

2. Объекты аренды передаются в аренду для организации учебно-воспитательного процесса при осуществлении основного вида деятельности «Арендатором», согласно коду по ОКВЭД 85.13; 85.11; 85.42.

3. Объекты аренды передаваемые «Арендодателем»:

- нежилые помещения №№ 1-21 указаны в Выкопировке из планировки производственного здания №46 (Приложение №1 к настоящему Договору) и являются частью производственного здания №46 общей площадью 526,40 кв.м, с кадастровым номером 50:08:0000000:17669, инвентарным номером 4507, лит.Б, находящимся по адресу: Московская область, Истринский район, г.Истра, ул. Панфилова, принадлежащего «Арендодателю» на праве собственности (запись о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 31.05.2023 года за № 50:08:0000000:17669-50/422/2023-2, что подтверждается Выпиской из ЕГРН от 31.05.2023 года (Приложение №1).

- часть земельного участка, общей площадью 1050,0 кв.м, примыкающего к производственному зданию № 46. Границы Объекта аренды обозначены на Плане арендуемого земельного участка (Приложение №2 к настоящему Договору) входящего в состав основного земельного участка с кадастровым номером 50:08:0010502:82 общей площадью 1812 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, Истринский район, г.Истра, принадлежащего «Арендодателю» на праве собственности (запись в Едином государственном реестре прав от 31.05.2023 года за № 50:08:0010502:82-50/422/2023-2.

4. Объекты аренды передаются в аренду с **01 декабря 2024 г. по 31.10.2025 г.**

5. Объекты аренды передаются «Арендатору» в удовлетворительном состоянии.

6. Объекты аренды должны быть возвращены «Арендодателю» в виде и качестве соответствующем полученным по Акту приёма-передачи Объектов в аренду, в состоянии, не хуже передаваемым в аренду и свободным от имущества «Арендатора».

7. Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой «Стороны».

«Арендодатель»  
Генеральный директор

ООО «ЮВЛ»

Анцунова В.А.

«Арендатор»

Генеральный директор

ЧОУ «ГЛОБУС»

Г.В. Пауль



## РАСЧЁТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор: ЧОУ «Глобус»  
Нежилые помещения №№ 1-21 в производственном здании №46  
Часть земельного участка с кадастровым номером 50:08:0010502:82

### 1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

|   |       |                   |
|---|-------|-------------------|
| 1.1. Площадь арендуемых Объектов аренды:<br>- нежилых помещений<br>- части земельного участка                                 | кв.м. | 259,30<br>1050,00 |
| 1.2. Договорная цена арендной платы за 1 кв.м в месяц в т.ч. НДС 20%<br>-за нежилые помещения<br>-за часть земельного участка | руб.  | 700,00<br>15,00   |

### 2. РАСЧЁТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

|   |      |                         |
|---|------|-------------------------|
| 2.1. Ежемесячная арендная плата включая НДС 20%:<br>- за нежилые помещения<br>- за часть земельного участка | руб. | 181 510,00<br>15 750,00 |
|---|------|-------------------------|

### 3. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА

Арендная плата уплачивается ежемесячно (отдельно за нежилые помещения и отдельно за часть земельного участка) и перечисляется «Арендатором» самостоятельно 100% авансовым платежом на расчётный счёт «Арендодателя», указанный в настоящем Договоре, в размере установленном в Расчёте арендной платы (Приложение №3 к Договору) до 10 числа текущего месяца.

### 3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Получатель платежа: ООО «ЮВЛ» ИНН 5017042110, КПП 501701001, 143502, Московская область, г.о. Истра, ул. Панфилова, д. 51

Банк получателя: ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНКА ВТБ (ПАО)»

р/с 40702810200000123288

к/с 30101810145250000411

БИК 044525411

Назначение платежа:

- арендная плата за нежилые помещения по Договору аренды № 1-2025 от 01.12.2024 г. с \_\_\_\_ г. по \_\_\_\_ г.



«Арендодатель»  
Генеральный директор  
ООО «ЮВЛ»

Андупова В.А



«Арендатор»  
Генеральный директор  
ЧОУ «Глобус»

Г.В. Пауль