

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
г. Москва  
ФИО: Ершов Петр Петрович  
Должность: ректор  
Дата подписания: 16.04.2026 11:19:06  
Уникальный программный ключ:  
Самаркандский б-р, д. 20, корп. 1, кв. 60, сведения о котором внесены в ЕГРЮЛ в качестве индивидуального  
d716787cb2d8c63167d2c70a97dc1b66b0d87ea3  
предпринимателя за номером ОГРНИП

## ДОГОВОР № И-4/08/24

аренды нежилого помещения со множественностью лиц на стороне арендодателя

01 августа 2024 г.

**Индивидуальный предприниматель Ершова Анна Петровна** (паспорт серия 4523, № 354778, выдан ТУ МВД России по г. Москве 24.01.2023 года, код подразделения 770-098, зарегистрирована: г. Москва, Самаркандский б-р, д. 20, корп. 1, кв. 60, сведения о котором внесены в ЕГРЮЛ в качестве индивидуального предпринимателя за номером ОГРНИП 321774600714776), именуемый в дальнейшем «Арендодатель 1»,

**Индивидуальный предприниматель Семченко Ольга Алексеевна** (паспорт серия 4613, №008262, выдан ТП №3 межрайонного ОУФМС России по Московской обл. 06.02.2013 года, код подразделения 500-075, зарегистрирована: г. Москва, ул. Ташкентская, д.24, корп. 1, кв. 60, сведения о котором внесены в ЕГРЮЛ в качестве индивидуального предпринимателя за номером ОГРНИП 321774600693694), именуемый в дальнейшем «Арендодатель 2», с одной стороны, и

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЕТЕРИНАРНАЯ АКАДЕМИЯ» (АНО ВО МВА)**, в лице Ректора Ершова Петра Петровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатели, являющиеся участниками долевой собственности, передают, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование нежилые помещения № 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 на 1-м этаже, общей площадью 507 кв.м.; подвальное помещение площадью 440 кв.м. (из выкопировки Технического плана) в обозначенных границах согласно Приложению №1 к настоящему Договору (далее по тексту «Помещение»), расположенные в здании по адресу: **107150, г. Москва, р-н Богородское, ул. Ивантеевская, д. 13, корп. 1 (кадастровый номер: 77:03:0001013:1099)** (далее по тексту «Здание»). Общая площадь передаваемых помещений составляет 947 кв. м. Право собственности Арендодателей на Здание, подтверждается Записями в Едином государственном реестре недвижимости от 20.11.2023 года вид, номер и дата государственной регистрации: 77:03:0001013:1099-77/051/2023-16 и 77:03:0001013:1099-77/051/2023-17.
- 1.2. Арендуемое Помещение предоставляется Арендатору для использования его для ведения уставной деятельности, а именно: оказание образовательных услуг в сфере **Высшего профессионального образования, Среднего профессионального образования, Дополнительного профессионального образования.**
- 1.3. Настоящий договор заключен на срок: с **01 августа 2024 года** и действует до «31» июля 2025 г. Если Арендатор не заявил о намерении прекратить договор за 90 (девяносто) календарных дней до окончания договора, то после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (часть 2 ст. 621 ГК РФ).

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. **Арендодатели обязаны:**
  - 2.1.1. Передать Арендатору Помещение по подписанному Акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.
  - 2.1.2. Не препятствовать Арендатору пользоваться Помещением в течение всего срока действия настоящего Договора при условии соблюдения Арендатором положений настоящего Договора и надлежащего исполнения им своих обязательств.
  - 2.1.3. Производить своими силами и за свой счет капитальный ремонт Помещения в случае если он связан с общим капитальным ремонтом Здания. Уведомить Арендатора о сроках и порядке проведения капитального ремонта за месяц до его начала.
  - 2.1.4. Предоставить Арендатору иные услуги, отдельно согласуемые Сторонами в отдельном документе, который с момента его подписания становится Дополнительным Соглашением к настоящему Договору.
  - 2.1.5. Принимать все необходимые меры по устранению последствий аварий, произошедших по вине Арендодателей. Причины аварий и величина ущерба фиксируются Сторонами в специальном акте с учетом п. 6.12. настоящего Договора. На основании данного акта производятся последующие взаиморасчеты Сторон по возмещению доказанных пострадавшей Стороной убытков вызванных данной аварией.
- 2.2. **Арендодатели вправе:**

Арендодатель:

Арендатор:

- 2.2.1. Осуществлять контроль по обеспечению сохранности и правильной эксплуатации переданного в аренду Помещения.
- 2.2.2. Удерживать находящееся в арендуемом Помещении имущество Арендатора до момента надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, а также получать удовлетворение за счет реализации (продажи) такого имущества в порядке, установленном действующим законодательством РФ (ст.359 и ст.360 ГК РФ).  
При этом Арендодатели вправе запретить вывоз удерживаемого имущества Арендатора из Помещения. В случае применения Арендодателями такого удержания Арендатор обязуется возместить Арендодателям все его расходы за ответственное хранение.
- 2.2.3. В случае существенных и/или неоднократных задержек оплаты арендных и прочих платежей по настоящему Договору со стороны Арендатора, Арендодатели в дополнение к иным правам предусмотренным настоящим Договором или действующим законодательством, вправе:
- а) временно запретить допуск Арендатора, его сотрудников, посетителей (клиентов) в Помещение, а также автотранспорт Арендатора на территорию Арендодателей до полного погашения задолженности по арендным и прочим платежам в соответствии с Договором;
  - б) прекратить подачу электроэнергии и/или иных коммунальных услуг в Помещение до полного погашения задолженности по арендным и прочим платежам в соответствии с Договором;
- В контексте настоящего Договора, термин «существенные задержки» означает любую задержку более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней, а «неоднократные задержки» - это 2 (две) и более задержки по оплате предусмотренных Договором платежей более чем на 10 (десять) календарных дней каждая в течение действия настоящего Договора.
- 2.2.4. В случае задержки перечисления арендной платы и при фактическом отсутствии Арендатора в Помещении в течение длительного времени (более одного месяца) (а равно и в случае если он намеренно скрывается от представителей Арендодателей и не отвечает на письма и претензии), Арендодатели имеют право вскрыть переданные Арендатору в аренду помещения.  
В этом случае имущество Арендатора, находящееся в Помещении, описывается Арендодателями и удерживается ими в порядке, предусмотренном ст. 359 ГК РФ в течение трех месяцев. По истечению указанного срока, имущество Арендатора может быть реализовано Арендодателями в соответствии со ст. 360 ГК РФ. Полученные от реализации такого имущества средства направляются на погашение имеющейся задолженности Арендатора перед Арендодателями.
- 2.2.5. В случае, если Арендатор по окончании срока действия или в случае досрочного расторжения настоящего Договора не освободит Помещение от принадлежащего ему имущества и/или имущества третьих лиц, Арендодатели имеют право утилизировать имущество Арендатора и требовать возмещения понесенных в связи с этим затрат.
- 2.2.6. **Входить в Помещения в рабочие дни с 9-00 до 19-00, в присутствии арендатора, с целью:**
- показа Помещения третьим лицам (представителям банков, оценщикам, и другим деловым партнерам Арендодателей в течение всего срока действия настоящего Договора, а также потенциальным арендаторам за 1 (один) месяц до окончания срока действия настоящего Договора);
  - осмотра Помещения на предмет его целевого использования по Договору;
  - осмотра Помещения с целью проверки технического состояния и отсутствия/наличия повреждений, вызванных действиями/бездействиями Арендатора.
- При обнаружении Арендодателями поломки, неисправности или аварии (далее – неисправности), причиненной Арендатором в ходе его деятельности и/или бездействием в отношении несвоевременного устранения данной неисправности, Арендодатели имеют право установить Арендатору (в письменной форме) срок и объём работ для устранения неисправности.  
Если Арендатор не устранит неисправность в установленный Арендодателями срок и в указанном объёме, то Арендодатели имеют право (не ранее чем через 3 календарных дня после истечения установленного срока) провести необходимые работы самостоятельно и за свой счёт с последующим выставлением Арендатору счёта (с приложением документов, подтверждающих понесённые расходы). Арендатор обязан возместить данные расходы Арендодателей в полном объеме в течении 14 (четырнадцать) календарных дней с момента выставления счёта.
- Входить в Помещения в предварительно согласованное с Арендатором время:**
- для проведения ремонта и/или технического обслуживания Помещения в соответствии с условиями настоящего Договора, а также для проведения ремонта или внесения изменений в любое примыкающее помещение;
  - с целью подключения к средствам коммуникаций, канализационным стокам, трубам и иным проводящим оборудованием и соединениями. При этом, в вышеуказанном согласии не может быть отказано без разумных на то оснований, представленных Арендатором Арендодателям в письменной форме. В случае непредставления Арендатором письменного отказа на совершение упомянутых действий в течение 24 (двадцати четырех) часов с момента получения им соответствующего запроса Арендодателей, подразумевается, что согласие Арендатора на совершение таких действий получено.

**Входить в Помещения без всяких ограничений, в любое время, в случаях:**

- аварийных и/или чрезвычайных ситуаций;
- в период проведения Арендодателями работ по капитальному ремонту Помещения;
- в период осуществления Арендодателями технического надзора за проведением Улучшений Арендатором.
- на основании оперативно-розыскных мероприятий проводимых правоохранительными органами.

Для показа помещений Арендодатели (представители Арендодателей) вправе войти в помещение уведомив Арендатора письменно либо устно за 1 день до предполагаемого показа.

- 2.2.7.** Производить за свой счет любые изменения, модификации, реконструкции занимаемых Арендатором Помещений и мест общего пользования в Здании, а также изменения, модификацию (в том числе снос) любых инженерных сооружений, обслуживающих Здание, с предварительным письменным уведомлением Арендатора и без ущемления его коммерческой деятельности.
- 2.2.8.** Требовать возмещения убытков, понесенных Арендодателями вследствие использования Арендатором Помещения не в соответствии с назначением, указанным в п. 1.2. настоящего Договора, а также в случае использования Помещения с грубым нарушением техники пожарной безопасности, несвоевременного внесения арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором или невыполнения других обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
- 2.2.9.** Запрашивать у Арендатора заверенные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации Арендатора, свидетельства о постановке на налоговый учет, информационного письма Госкомстата, документов, подтверждающих полномочия руководителя Арендатора, а также лица, подписавшего настоящий договор, лицензий и сертификатов на виды деятельности, осуществляемые Арендатором в арендуемых Помещения, при условии, если данные виды деятельности подлежат обязательному лицензированию и сертификации; список работников Арендатора с указанием фамилии, имени, отчества и должности, список лиц, уполномоченных Арендатором принимать счета и иную корреспонденцию от Арендодателей, заверенный печатью Арендатора.
- 2.2.10.** Продавать, закладывать, обременять или иным образом распоряжаться Помещением и Зданием, целиком или частично с уведомлением Арендатора в письменном виде по факту совершенных действий.
- 2.2.11.** Арендодатель вправе увеличить площадь арендуемого по настоящему Договору Помещения на коэффициент в размере не более 10% от указанной в договоре арендуемой площади, по отношению к общей площади Здания за счёт мест общего пользования (лестничные марши, коридоры, санузлы) (далее по тексту «коридорный коэффициент»).

Для расчета площади мест общего пользования, а затем расчета коридорного коэффициента будет учитываться расположение арендуемого Помещения согласно выкопировки поэтажного плана.

При переходе на установление и применение коридорного коэффициента арендуемым Арендатором по настоящему Договору Помещение, Арендодатели направят Арендатору для подписания Дополнительное Соглашение к настоящему Договору.

**2.3. *Арендатор обязан:***

- 2.3.1.** Использовать Помещение исключительно по его назначению, указанному в п. 1.2. настоящего Договора, при этом Арендатор не вправе вести деятельность, которая является незаконной, опасной, вредной, или которая может причинять беспокойство и/или ущерб Арендодателям и любому другому лицу в Здании. Кроме того, Арендатор не вправе сдавать Помещение в субаренду третьим лицам, без письменного согласия Арендодателей.
- 2.3.2.** Вносить арендную плату в порядке, установленном в разделе 3 настоящего договора, а также последующими изменениями и дополнениями к нему, либо соответствующими уведомлениями Арендодателей.
- 2.3.3.** Соблюдать правила внутреннего распорядка здания, график работы здания и другие нормы и правила, установленные или общепризнанные в здании (на территории), а также обеспечить соблюдение работниками и посетителями Арендатора требований правил внутреннего распорядка и других локальных актов Арендодателей. Арендатор несет ответственность за действия своих работников и посетителей во время нахождения в здании (на территории). Арендатор обязан предоставить в отдел охраны Арендодателей список лиц, имеющих доступ к арендуемому Помещению, для оформления пропуска на территорию Арендодателей, в том числе своевременно извещать Арендодателя обо всех изменениях в составе вышеуказанных лиц.  
Не допускать загромождения подъездных путей для осуществления погрузочно-разгрузочных работ со стороны внутреннего двора Здания.
- 2.3.4.** Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудования арендуемых Помещений, в том числе замены дверей и/или замков, установление рекламных конструкций или баннеров, без письменного согласия Арендодателей и при необходимости, соответствующих отделов и управлений компетентных государственных

органов г. Москвы.

В случае обнаружения Арендодателями самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок или прокладок сетей, замены дверей и/или замков, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора и в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателей.

- 2.3.5. Производить неотделимые улучшения только с согласия Арендодателей, в соответствии с действующими СНиП техническими условиями, Правилами устройства электроустановок (ПУЭ), Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП) и другими нормативными документами, регламентирующими производимые в помещении перестройки, переделки и улучшения. При расторжении договора стоимость неотделимых улучшений Арендодателями Арендатору не возмещается и в счет арендной платы не засчитывается.
- 2.3.6. Поддерживать Помещение в исправном состоянии. Своевременно за свой счет производить текущий и косметический ремонт помещения и нести расходы на его содержание.
- 2.3.7. Нести ответственность за выполнение требований пожарной безопасности. Обеспечить в соответствии с Федеральным Законом «О пожарной безопасности» № 69-ФЗ от 21.12.94 г. от 21.12.94 г. и «Правилами противопожарного режима в РФ» утв. Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации» соблюдение пожарной безопасности своими работниками, а также прикомандированными и командированными к Арендатору, как в помещениях, так и на территории Арендодателей. Обеспечить помещение первичными средствами пожаротушения и пожарной сигнализации в зависимости от видов деятельности и назначения арендуемого помещения в соответствии с действующими нормами. Не позднее следующего за подписанием Акта приема-передачи Помещений рабочего дня издать приказ о назначении ответственного за противопожарную и электробезопасность на арендуемых площадях. Копию приказа и контактные телефоны предоставить Арендодателям.
- 2.3.8. Соблюдать задаваемые энергоснабжающей организацией режимы энергопотребления и ограничения мощности. Соблюдать правила технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП), с действующими Правилами устройства электроустановок (ПУЭ).
- 2.3.9. Обеспечить в соответствии с установленными техническими требованиями и функциональным назначением сохранность и эксплуатацию инженерных сетей, оборудования, коммуникаций в Помещении. В случае причинения вреда по вине Арендатора произвести за свой счет ремонт инженерных сетей (электропроводка, вентиляции и т.д.), а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Помещения;
- 2.3.10. Ответственность за риск случайной гибели или повреждение Помещения по вине Арендатора несет Арендатор.
- 2.3.11. Без письменного разрешения Арендодателей не размещать в местах общего пользования (коридорах, лестницах, и т.п.), во дворе Здания, а также на прилегающей к Зданию территории свое имущество.
- 2.3.12. Арендатор обязан сдать дубликат оригинала ключей от Помещения в печатанном виде в отдел охраны Арендодателей и сообщить Арендодателям адреса и контактные телефоны ответственных лиц Арендатора (не менее двух), которые обязаны в любое время суток незамедлительно явиться по вызову для обеспечения доступа в арендуемое Помещение в случае возникновения аварийной или другой нештатной ситуации.
- 2.3.13. Согласно п.2.2.6. настоящего Договора допускать в Помещение представителей Арендодателей, с целью осуществления проверки их состояния (технического, санитарного) и целевого использования.
- 2.3.14. Письменно сообщить Арендодателям не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении Помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении (до истечения срока действия Договора).
- 2.3.15. Не позднее, чем за 2 (два) месяца до окончания срока действия настоящего договора письменно известить Арендодателей о намерении заключить договор на последующий период. В случае пропуска Арендатором вышеуказанного срока, преимущественное право на заключение договора на новый срок прекращается, и Арендодатель вправе заключить договор аренды Помещения с любым третьим лицом по своему усмотрению.
- 2.3.16. По истечении срока действия настоящего Договора или при его досрочном расторжении вернуть Арендодателям Помещение готовым для передачи новому арендатору, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия договора, по Акту приема-передачи с передачей ключей от Помещения в день истечения срока действия договора или его расторжения. Также должны быть переданы Арендодателям безвозмездно все произведенные в Помещении перестройки, переделки, улучшения, составляющие принадлежность Помещения и неотделимые без вреда для помещения. Стоимость неотделимых улучшений Помещения, произведенных Арендатором, ему не возмещается. Помещение считается фактически переданным Арендодателям со дня подписания Акта приема-передачи (возврата).
- 2.3.17. Непосредственно перед досрочным прекращением действия настоящего Договора или перед

Арендодатель:

Арендатор:

истечением Срока действия настоящего Договора Арендатор обязан, восстановить все (или те, на которые укажут Арендодатели) изменения, дополнения или усовершенствования, произведенные в Помещении в любое время в течение срока действия Договора, а также удалить все указатели, объявления, антенны, спутниковые антенны типа «тарелка» и другие сооружения, установленные Арендатором с согласия или без Арендодателей. Арендатор обязан возместить любой ущерб, нанесенный при выполнении условий настоящего пункта, и провести все соответствующие работы (включая устранение всего ущерба) к полному удовлетворению требований Арендодателей. Если по прекращении действия настоящего Договора Арендатор оставит в Помещении какие-либо предметы, то Арендодатели могут распорядиться ими по своему усмотрению, в том числе вывезти их или уничтожить, а Арендатор должен оплатить Арендодателям по его требованию связанные с этим расходы.

- 2.3.18.** При освобождении Помещения до истечения срока действия Договора или в связи с окончанием срока действия Договора при выявлении несоответствия либо ухудшения состояния Помещения по сравнению с переданным по Акту приема-передачи помещения, произвести косметический ремонт (с оформлением гарантийных обязательств в зависимости от видов произведенных работ) или уплатить Арендодателям стоимость не произведенного им являющегося его обязанностью косметического или текущего ремонта помещения, определяемую сметой, утвержденной Арендодателями. Арендодатели имеют право освободить Арендатора от выполнения вышеуказанного обязательства в случае, если не имеет никаких претензий к техническому состоянию Помещения.
- 2.3.19.** Осуществлять вывоз офисного имущества с территории Арендодателей строго по согласованию с Арендодателями только в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 22 часов 00 минут на основании предварительного письменного заявления Арендатора, согласованного с Арендодателями и подписанного уполномоченным лицом Арендодателей не позднее 15 часов 00 минут предшествующего рабочего дня.
- 2.3.20.** Нести ответственность перед Арендодателями по всем своим обязательствам, вытекающим из настоящего договора в случае сдачи Помещения в субаренду. При этом нарушением договора со стороны Арендатора считается любое действие или бездействие со стороны субарендатора, которое привело к нарушению положений настоящего Договора.
- 2.3.21.** Обязанность Арендатора по внесению Арендной платы на условиях Статьи 3 настоящего договора после направления Арендодателям уведомления о досрочном освобождении Помещения сохраняется на весь период, в течение которого Арендатор занимает Помещение. В этом случае со дня подписания Арендатором и Арендодателями Акта сверки платежей (взаиморасчетов) по Договору и Акта приема-передачи (возврата) Помещения, Срок аренды заканчивается, а действие настоящего Договора соответственно прекращается.
- 2.3.22.** В случае взыскания инспектирующими органами штрафных санкций с Арендодателей за нарушения, допущенные Арендатором в процессе осуществления им своей деятельности, последний возмещает в 10-дневный срок расходы, понесенные в связи с этим Арендодателями.
- 2.3.23.** В случае смены Арендатором своего места нахождения в соответствии с учредительными документами или изменения банковских реквизитов, указанных в настоящем договоре, Арендатор обязан незамедлительно уведомить об этом Арендодателей в письменной форме. В противном случае все риски ненадлежащего уведомления или неполучения корреспонденции ложатся на Арендатора, а надлежащим адресом Арендатора будет считаться указанный в разделе 10 настоящего Договора. Сообщение будет считаться доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним (ст. 165.1 ГК РФ).
- 2.3.24.** Не допускать курения сотрудников Арендатора, его деловых партнеров и посетителей в Здании (в том числе, в Помещении и на прилегающей территории), за исключением специальных мест для курения.
- 2.4. Арендатор вправе:**
- 2.4.1.** По истечению срока действия настоящего Договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового краткосрочного Договора аренды сроком на 363 календарных дня.
- 2.4.2.** Передавать арендуемое нежилое Помещение в субаренду или пользование третьим лицам (без предоставления юридического адреса) в пределах срока действия настоящего Договора только с обязательным предварительным согласием Арендодателей и предоставлением копии договора субаренды Арендодателям.
- 2.4.3.** Использовать адрес Помещения в качестве адреса местонахождения постоянно действующих органов юридического лица только на основании предварительного письменного согласия Арендодателей.
- 2.4.4.** Арендатор вправе своими силами и за свой счет установить приборы учета в арендуемом нежилом Помещении. Самостоятельная установка, в том числе стоимость приобретаемых приборов учета не возмещается и не идет в счет погашения арендных платежей.
- 2.4.5.** Устанавливать свои фирменные вывески и рекламные сообщения, таблички с наименованиями и указателями внутри (в том числе на внешней стороне двери помещения) и снаружи арендуемого

Помещения с согласованием Арендодателей. В случаях прекращения действия настоящего Договора Арендатор за свой счет самостоятельно обязан в срок в течение 10 (десяти) календарных дней произвести их демонтаж.

- 2.4.6. На основании дополнительного соглашения с Арендодателями за отдельную плату использовать места общего пользования в коммерческих целях, в том числе осуществлять рекламно-информационные акции.

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1 Арендная плата за Помещение определяется в размере ежемесячной фиксированной суммы и включает в себя: арендную плату, компенсацию коммунальных услуг: канализация, холодное и горячее водоснабжение в местах общего пользования, теплоснабжение, электроснабжение, вывоз бытового мусора (за исключением промышленных и строительных отходов, в том числе отходов, образованных в результате хозяйственной деятельности Арендатора) из Здания, эксплуатационные затраты на техническое обслуживание Здания и инженерных сетей, уборка мест общего пользования и прилегающей территории, обеспечение режима охраны Здания.
- 3.1.1. Арендная плата устанавливается в размере **500 000 (Пятисот тысяч)** рублей 00 копеек в месяц. НДС не облагается, в связи с применением упрощенной системы налогообложения.
- 3.1.2. Арендная плата за Помещение в сумме согласно п.3.1.1., оплачивается Арендатором ежемесячно, **не позднее 10-го числа текущего месяца** по реквизитам Арендодателей, без дополнительного выставления счета в размере:
- Арендодателю 1 – 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
  - Арендодателю 2 – 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.
- 3.2 Арендная плата начисляется с 1 января 2025г. Арендодатели предоставляю арендные каникулы в количестве 5 (пяти) месяцев в качестве компенсации за ремонт помещений, производимых АНО ВО МВА. Дополнительная компенсация расходов Арендатора не предусмотрена.
- 3.3 Датой платежа арендной платы считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. За неполный первый месяц аренды Помещения расчет производится Арендатором пропорционально количеству дней периода времени, в течение которого Помещение находилось у Арендатора.
- 3.4 В качестве гарантии исполнения своих обязательств по Договору, одновременно с оплатой за первый месяц аренды, Арендатор уплачивает Арендодателям в равных долях сумму в размере **200 000 (двести тысяч)** рублей, 00 коп., которая является Гарантийным взносом (далее по тексту – Гарантийный взнос). При отсутствии задолженностей Арендатора перед Арендодателями, Гарантийный взнос возвращается Арендатору в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Акта приема - передачи (возврата) арендуемого помещения по окончании срока действия настоящего Договора.
- 3.5 Гарантийный взнос удерживается Арендодателями в течении всего срока действия настоящего Договора без начисления на эту сумму каких либо процентов, как гарантия исполнения Арендатором любых своих обязательств по настоящему Договору. Арендодатели вправе в любое время удержать (зачесть) из суммы Гарантийного взноса сумму любой задолженности Арендатора, которая, согласно Договору, причитается Арендодателям со стороны Арендатора и существование которой он может доказать, а также взыскать любые убытки Арендодателей, которые возникли в связи с ненадлежащей эксплуатацией Помещения или несоблюдением условий настоящего Договора. О взыскании каких-либо сумм из Гарантийного платежа Арендодатели обязаны уведомить Арендатора письменно.
- 3.6 В случае если, вследствие удержания Арендодателями какого-либо долга Арендатора из Гарантийного взноса, или в случае увеличения ставок арендной платы, или увеличения площади арендуемых Помещений (по Дополнительному соглашению Сторон), фактический размер уплаченного Гарантийного взноса окажется ниже суммы равной сумме арендной платы за один месяц, Арендатор должен выплатить Арендодателям возникшую разницу для восстановления полной суммы Гарантийного взноса в 10-дневный срок с момента получения письменного уведомления о доплате суммы Гарантийного взноса с указанием конкретной суммы причитающейся доплаты.
- 3.7 В случае расторжения Договора до истечения срока его действия (досрочное расторжение Договора или отказ от его исполнения), по инициативе Арендатора, по любой причине кроме виновных действий Арендодателей, сумма гарантийного взноса не возвращается и не засчитывается Арендатору в счет погашения арендных и иных платежей по Договору (например, в случае просрочки платы арендных платежей), а взыскивается Арендодателями в полном объеме в качестве платы за досрочное прекращение настоящего Договора по инициативе Арендатора. Также в случае уклонения Арендатора от освобождения Помещения по истечении Срока аренды (планового или досрочного) в сроки, предусмотренные настоящим Договором Гарантийный взнос также, может быть удержан Арендодателями в качестве штрафа.
- 3.8 Датой платежа считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателей.

Арендодатель:

Арендатор:

#### 4. ПЕРЕДАЧА И ВОЗВРАТ ПОМЕЩЕНИЙ

- 4.1. Передача Помещения Арендодателями и принятие Арендатором осуществляется по Акту приема-передачи с применением фотофиксации состояния передаваемого Помещения. В Акте приема-передачи Стороны оговаривают техническое состояние Помещения на момент передачи (делается фотофиксация состояния и комплектности помещения). Арендодатели обязаны передать Помещение Арендатору не позднее 5 (пяти) дней с даты заключения настоящего Договора, если иного не предусмотрено отдельным соглашением сторон.
- 4.2. Возврат Помещения Арендатором Арендодателям производится в том же состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального естественного износа (за исключением случаев наличия согласованных с Арендодателями перепланировок и переоборудования) по Акту приема-передачи (возврата) не позднее дня окончания аренды (до 16:00 часов Мск). Арендатор обязан вернуть Арендодателям подписанный и скрепленный печатью Акт приема-передачи (возврата), при условии выполнения процедуры возврата, описанной в п. 4.2. и п. 4.3. настоящего Договора. В Акте приема-передачи указывается техническое состояние Помещения на момент возврата, передаваемое имущество и техническое оборудование (если такое имеется), а так же обнаруженные явные недостатки. При подписании Акта приема-передачи (возврата) Арендатор передает Арендодателям все имеющиеся комплекты ключей.
- 4.3. Для подписания Акта возврата Помещения представитель Арендатора, имея на руках необходимые полномочия, оформленные надлежащим образом, по предварительной договоренности с Арендодателями, обязан явиться в офис Арендодателей находящийся по адресу: **107150, г. Москва, р-н Богородское, ул. Ивanteeвская, д. 13, корп. 1 (отдел аренды)**, в день окончания срока действия Договора, провести совместный осмотр Помещения и подписать Акт приема-передачи (возврата). Для определения состояния Помещения до подписания Сторонами Акта приема-передачи (возврата), Стороны совместным присутствием осматривают Помещения, и в случае, если Арендодатели сочтут, что их необходимо привести в исправное состояние (при условии, что это состояние не вызвано естественным износом), то Сторонами в течение дня осмотра (на месте) составляется и подписывается Акт осмотра Помещения, в котором указывается перечень работ, необходимых для приведения Помещения в исправное состояние.
- В случае отказа Арендатора привести Помещение в исправное состояние в течение 10 календарных дней, Арендодатели вправе произвести необходимые работы своими и/или привлеченными силами, с отнесением расходов на счет Арендатора, которые в том числе могут быть удержаны из Гарантийного взноса.
- 4.4. В случае отказа (или уклонения) Арендатора от участия в комиссии по передаче Помещения, от подписания Акта приема-передачи (возврата), либо в случае освобождения Помещения Арендатором до подписания Акта приема-передачи (возврата), Арендодатели вправе принять Помещение в одностороннем порядке, с составлением соответствующего акта. При этом данный односторонний акт должен содержать следующие ссылки:
- на документ, подтверждающий получение Арендатором извещения с указанием дня, места и времени подписания Акта возврата Помещения;
  - либо, в случае неизвестности фактического места нахождения Арендатора на текущий момент, на документ подтверждающий направление Арендатору извещения с указанием дня, места и времени подписания Акта приема-передачи (возврата) Помещения по местонахождению Арендатора (указанному в ЕГРЮЛ), адресу, указанному в разделе 10 настоящего Договора, либо последнему известному Арендодателю фактическому месту нахождения Арендатора, а также по месту нахождения Помещения;
  - а также, в обоих случаях – с указанием причин не подписания Арендатором Акта приема-передачи (возврата). При этом настоящий договор прекращает свое действие с момента составления Арендодателями одностороннего акта.
- 4.5. В случае не подписания Арендатором Акта приема-передачи (возврата) и оставления имущества Арендатора в Помещении, Арендодатели следующим образом распоряжаются имуществом Арендатора:
- при наличии задолженности Арендатора по Арендной плате и/или другим платежам по Договору подлежит удержанию Арендодателем (в порядке ст. 359 ГК РФ) во исполнение денежных обязательств до момента погашения задолженности;
  - при отсутствии задолженности Арендатора по внесению Арендной платы и/или другим платежам по Договору подлежит вывозу Арендодателями из Помещения с последующим возмещением затрат Арендодателей, связанных с вывозом имущества Арендатора за счет Арендатора. При этом Арендодатели не несут ответственности за сохранность имущества Арендатора.
- 4.6. Обязанность Сторон по приёму-передаче Помещения считается исполненной в момент подписания Сторонами Акта приёма-передачи.

## 5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 5.1. Изменения и/или дополнения к Договору могут быть совершены Сторонами по их взаимному соглашению оформленным в письменной форме путем подписания Дополнительного Соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ либо настоящим Договором.
- 5.2. Арендодатели вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, **без объяснения причин отказа** предупредив об этом Арендатора в письменной форме не менее чем за 90 (девяносто) календарных дней до предполагаемой даты прекращения настоящего Договора. При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателей, Арендатору возвращаются денежные средства, внесенные в качестве Гарантийного взноса, при условии отсутствия нарушений Арендатором положений настоящего Договора и отсутствия у него задолженности на дату прекращения Договора. В этом случае, при наличии задолженности Гарантийный взнос зачитывается в счет погашения указанной задолженности Арендатора.
- 5.3. Арендодатели имеют право в одностороннем внесудебном порядке (ст. 450.1 ГК РФ) отказаться от исполнения настоящего Договора при письменном уведомлении Арендатора за 14 календарных дней до даты прекращения настоящего Договора в следующих случаях нарушения Арендатором своих обязанностей по Договору:
- Арендатор пользуется Помещением с существенным нарушением условий Договора или назначения Помещения либо с неоднократными нарушениями;
  - Арендатор существенно ухудшает Помещение или отказывается устранять неисправности и допущенные им ухудшения своими силами и за свой счет.
- Под ухудшением Помещений в целях настоящего договора понимается совершение Арендатором действий, в результате которых:
- невозможно осуществлять нормальную эксплуатацию Помещения;
  - необходимо проведение восстановительных ремонтных работ, с целью приведения Помещения в первоначальное состояние или в состояние позволяющее осуществлять его нормальную эксплуатацию;
  - разрушение несущих (капитальных) конструкций Помещения;
  - установка или снятие (включая разрушение) некапитальных стен (перегородок), полов (смена настила, покрытия), потолков;
  - заделывание или обустройство в иных местах дверных или оконных проемов, смена рам, стекол, дверей;
  - обустройство, замена, демонтаж систем вентиляции и /или кондиционирования воздуха,
  - инженерных систем и коммуникаций (внутренних и внешних) Помещений;
  - монтаж или демонтаж лестничных клеток, пролетов;
  - иные действия.
- Арендатор допускает нарушение сроков оплаты арендной платы более чем на 30 (тридцать) календарных дней в установленные Договором сроки, либо 2 (два) и более раз в течение срока аренды допускает просрочку в оплате арендной платы более чем на 15 (пятнадцать) дней;
  - Арендатор систематически не исполняет обязательства предусмотренные разделом 2 и 3 настоящего Договора;
  - Арендатор не исполняет свои обязательства по внесению и пополнению Гарантийного взноса, предусмотренные в п.3.4. и п. 3.6. настоящего Договора;
  - Арендатор передает без письменного согласия Арендодателей Помещение в субаренду, права и обязанности по Договору третьим лицам;
  - Арендатор передает без письменного согласия Арендодателей права аренды в залог, вносит в качестве вклада в уставный капитал юридического лица или отчуждает права аренды.
- 5.4. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от настоящего Договора, **без объяснения причин отказа** предупредив об этом Арендодателей в письменной форме не менее чем за 90 (девяносто) календарных дней до предполагаемой даты прекращения настоящего Договора. При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора, денежные средства, внесенные в качестве Гарантийного взноса, удерживаются Арендодателями себе в доход в качестве платы за досрочное прекращение договорных обязательств Арендатором. При этом все возникшие на дату прекращения Договора задолженности Арендатора оплачиваются отдельно и не подлежат зачету с Гарантийным взносом.
- 5.5. Арендатор также имеет право в одностороннем внесудебном порядке (ст. 450.1 ГК РФ) отказаться от исполнения настоящего Договора при письменном уведомлении Арендодателя за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты прекращения настоящего Договора в следующих случаях нарушения Арендодателями своих обязанностей по Договору, а именно:

- Арендодатели не предоставляют Помещение в пользование Арендатору, либо создают препятствия пользованию этим Помещением, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором;
- переданное Помещение имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателями при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра этого Помещения при заключении настоящего Договора в случае не устранения Арендодателем указанных недостатков в сроки согласованные Сторонами.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
- 6.2.** В случае несвоевременного перечисления арендной платы и/или суммы Гарантийного взноса в установленный настоящим Договором срок, Арендатор уплачивает Арендодателям неустойку (пени). Неустойка за просрочку платежа начисляется на сумму задолженности в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате и/или Гарантийному взносу за каждый день просрочки платежа по день уплаты включительно.
- 6.3.** В случае нарушения Сторонами сроков передачи Помещения, предусмотренных настоящим Договором, виновная в нарушении сроков Сторона, по требованию пострадавшей Стороны, обязуется выплатить последней неустойку в размере 0,1 % от суммы, равной месячной арендной плате за каждый день просрочки.
- 6.4.** Неустойки, пени и штрафы, предусмотренные настоящим Договором, уплачиваются виновной Стороной не позднее 5 (пять) рабочих дней после получения виновной Стороной письменной претензии с расчетом штрафных санкций. Уплата виновной Стороной, предъявленных к оплате неустоек, пеней и штрафов не освобождает её от исполнения взятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
- 6.5.** В случае не перечисления (просрочки) любого арендного платежа на срок более чем 10 (десять) календарных дней Арендодатели вправе требовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы за следующие 2 (два) месяца, в соответствии с п. 5 ст. 614 ГК РФ.
- 6.6.** Требование должно быть оформлено в письменном виде и направлено Арендатору, который должен исполнить данную обязанность в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения данного требования.
- 6.7.** В случае повреждения Помещения в течение срока аренды Арендатор обязуется своими силами восстановить Помещение и/или возместить Арендодателям все понесенные в связи с этим убытки.
- 6.8.** В случае повреждения Здания по вине Арендатора (а также его гостей и посетителей), а также в случае его действий или бездействий, Арендатор обязан полностью возместить все расходы на восстановление Здания, а также все иные причиненные Арендодателям убытки.
- 6.9.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). К обстоятельствам непреодолимой силы относятся обстоятельства, являющиеся чрезвычайными, непредотвратимыми и непреодолимыми при реализации Договора, в том числе: вооруженные конфликты, военные действия, массовые беспорядки, террористические акты, стихийные бедствия, эпидемии, вступление в силу нормативных актов уполномоченных органов, устанавливающих запрет или существенное ограничение на правоотношения, связанные с арендой недвижимого имущества.
- 6.10.** В случае отключения каких-либо коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение), произошедшее не по вине Арендодателей, понесенные Арендатором в связи с этим расходы и убытки не компенсируются.
- 6.11.** Ответственность за сохранность транспортного средства, находящегося на территории Арендодателей, и имущества находящегося в нем, несет Арендатор, в свою очередь Арендодатели предоставляют (при наличии мест и за отдельную плату) только место для стоянки (парковки) и/или разгрузки-погрузки транспортного средства Арендатора. Арендодатели не несут ответственность за ущерб и/или повреждение транспортных средств, находящихся на территории Арендодателей.
- 6.12.** Арендодатели не несут ответственности:
  - в случае причинения ущерба Помещениям или имуществу Арендатора и третьих лиц, находящегося в Помещении, действиями третьих лиц, в том числе (но не исключительно) других арендаторов Здания, наемных работников Арендатора, поставщиков Арендатора, а также посетителями Арендатора;
  - перед Арендатором, его представителями, служащими, субарендаторами, агентами, приглашенными лицами или посетителями, за любой ущерб, за исключением случаев, явившихся результатом умышленных или небрежных виновных действий или бездействия со стороны Арендодателей и их сотрудников

- исполнением Арендодателями и/или другими арендаторами обязательных для исполнения распоряжений власти.

- 6.13. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 2.3.23 настоящего Договора, Арендодатели вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей. В случае не предоставления актуальных реквизитов по требованию Арендодателей в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента получения соответствующего требования, Арендодатели вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в размере 1 500 (Одна тысяча пятьсот) рублей 00 коп. за каждый случай не предоставления актуальных сведений.

## 7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами при исполнении настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров. Срок рассмотрения письменной претензии составляет 10 календарных дней с момента ее получения (доставки до адресата). Оставление претензий без ответа в установленный срок означает непризнание требований претензии.
- 7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, стороны передают спор на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы (договорная подсудность). В случае если Арендатор является индивидуальным предпринимателем (ИП) и утрачивает статус индивидуального предпринимателя по любому основанию, то Арендодатель вправе обращаться в районный суд г. Москвы по месту регистрации Арендодателей по искам в отношении Арендатора физического лица, утратившего статус Индивидуального предпринимателя.
- 7.3. Стороны согласовали, что вся переписка, связанная с разрешением возникшего спора будет осуществляться по указанным ниже почтовым адресам сторон. В случае изменения указанного адреса, сторона обязана незамедлительно (не позднее 5 (пяти) дней) уведомить об этом другую сторону Договора и подписать соответствующее дополнение к договору, в противном случае сторона, в адрес которой направлена корреспонденция по согласованному ранее адресу будет считаться надлежаще извещенной.
- 7.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или настоящий Договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон, влекут для Сторон такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения адресату или его представителю под роспись или по почте. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено (адресату), на адрес местонахождения либо в почтовое отделение связи по адресу местонахождения, но по обстоятельствам, зависящим от данного лица (либо по халатности), не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним (ст. 165.1. ГК РФ).
- 7.5. Стороны согласовали, что электронная переписка, осуществляемая Сторонами в рамках выполнения настоящего Договора по e-mail, адреса которых указаны в реквизитах настоящего Договора, имеет юридическую силу и является письменным доказательством в соответствии со ст. 75 АПК РФ, только при условии:
- если она выполнена в виде скан-копии документа, содержащего идентификационные данные отправителя (стороны), инициалы и подписи уполномоченных лиц (законных представителей или представителей по доверенности) и оттиск печати (при наличии);
  - стороны обязаны позднее обмениваться оригиналами указанных сообщений (письмами) под роспись или путем почтового отправления.

При отправке и получении скан-копий документов стороны обязаны использовать исключительно электронные почты Сторон, указанные в разделе 10 настоящего Договора. Вся остальная переписка (с иных электронных адресов, либо путем телефонных коммуникаторов и сотовой связи) юридической силы не имеет и недействительна.

## 8. ЗАЩИТА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

- 8.1. Арендодатели гарантируют защиту персональной информации, предоставленной Арендатором, в целях исполнения настоящего Договора и составляющих персональные данные Арендатора, включая: данные о фамилии, имени и отчестве (при наличии) Арендатора; адрес регистрации; номер телефона; адрес электронной почты;
- 8.2. Арендодателям предоставляется право хранить данные, указанные в п. 10 настоящего Договора удобным ему способом, а также право на их обработку, необходимую для реализации прав и обязанностей Арендодателей в рамках настоящего Договора.
- 8.3. Арендодатели обязаны уничтожить полученные данные об Арендаторе, полученные им в рамках настоящего Договора по истечении 3 (Трех) лет с момента исполнения настоящего Договора сторонами в полном объеме.

- 8.4. В момент подписания настоящего Договора Арендатор дает свое согласие на предоставление Арендодателям персональных данных, а также на их обработку Арендодателями в целях реализации настоящего Договора.
- 8.5. В момент подписания настоящего Договора Арендатор выражает согласие на размещение Арендодателями сведений о фамилии имени и отчестве Арендатора на информационных стендах, расположенных в Здании, а также на табличке входной группы Помещения, передаваемого Арендатору Арендодателями в рамках настоящего Договора.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Арендатор имеет право пользования Помещением в любые дни с 7 часов 00 минут до 23 часов 00 минут.
- 9.2. В ночное время с 23 часов 00 минут до 07 часов 00 минут по согласованию с Арендодателями на основании предварительного письменного заявления Арендатора, подписанного уполномоченным лицом Арендодателей не позднее 15 часов 00 минут последнего дня рабочей недели.
- 9.3. Проезд транспортного средства Арендатора для погрузочно-разгрузочных работ осуществляется с 07 часов 00 минут до 22 часов 30 минут по согласованию с Арендодателями на основании предварительного письменного заявления Арендатора, подписанного уполномоченным лицом Арендодателей не позднее 15 часов 00 минут предшествующего рабочего дня.
- 9.4. Проезд транспортного средства Арендатора в ночное время с 23 часов 00 минут до 07 часов 00 минут и выходные и праздничные дни осуществляется по согласованию с Арендодателями на основании предварительного письменного заявления Арендатора, подписанного уполномоченным лицом Арендодателей не позднее 15 часов 00 минут предшествующего рабочего дня.  
Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства РФ.
- 9.5. Если какое-либо из положений настоящего Договора становится недействительным в силу закона и/или иного нормативного правового акта, это не затрагивает недействительности остальных положений Договора. При необходимости, Стороны приложат все усилия для достижения договоренности о замене недействительного положения Договора положением, позволяющим достичь сходного результата.
- 9.6. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штампа организации почтовой связи места отправления о принятии письма или телеграммы, дата направления уведомления, дата личного вручения уведомления или дата соответствующей публикации.
- 9.7. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения настоящего Договора.
- 9.8. Корреспонденция, отправленная по указанным в настоящем Договоре реквизитам, будет считаться надлежащим образом отправленной, если только одна из Сторон не направит другой стороне письменное уведомление об изменении своих реквизитов.
- 9.9. Арендатор гарантирует, что:
- ✓ Он является юридическим лицом (ИП), созданным в установленном порядке и осуществляющим свою деятельность по законодательству РФ, имеет права и полномочия на владение своим имуществом, активами и доходами и для осуществления своей деятельности в ее нынешнем виде. Наименование юридического лица (ИП), указанное в преамбуле договора, правильно, достоверно, соответствует учредительным документам Арендатора.
  - ✓ Арендатор имеет право заключить настоящий Договор, а также исполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
  - ✓ Принятие и исполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору не влечет за собой: нарушения какого-либо из положений учредительных документов и внутренних актов Арендатора; нарушения прав третьего лица, предоставленных ему Арендатором, или нарушения какого-либо решения или административного акта, нарушения положений законодательства РФ.
- 9.10. Реквизиты Арендатора, указанные в настоящем Договоре, являются достоверными и им проверены
- 9.11. Лица, подписавшие настоящий Договор, заявляют об отсутствии ограничений полномочий руководителей, а также иных лиц, подписывающих настоящий Договор
- 9.12. Настоящий Договор составлен на 15 (пятнадцати) листах, в том числе приложения к договору, скреплен, пронумерован и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 9.13. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 9.14. Приложения к Договору:  
1 – План арендуемого помещения.  
2 – Акт приема – передачи арендуемого Помещения.

## 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### АРЕНДОДАТЕЛЬ 1

Индивидуальный предприниматель  
Ершова Анна Петровна  
ИНН: 233407414453  
ОГРНИП: 321774600714776  
Расчетный счет: 40802810946010000131  
Банк: ПАО «ВТБ» филиал центральный  
г. Москва  
БИК: 044525411  
Корр. счет: 30101810145250000411  
Адрес: 109444, г. Москва,  
Самаркандский б-р, д. 20, корп. 3, кв. 61  
Телефон: 8-929-566-39-17  
e-mail: [arenda-ryn@lvet.ru](mailto:arenda-ryn@lvet.ru)

Индивидуальный предприниматель

**Ершова  
Анна Петровна**

ОГРНИП 321774600714776  
ИНН 233407414453

### АРЕНДОДАТЕЛЬ 2

Индивидуальный предприниматель  
Семченко Ольга Алексеевна  
ИНН: 502713526890  
ОГРНИП: 321774600693694  
Расчетный счет: 40802810146010000119  
Банк: ПАО «ВТБ» филиал центральный  
г. Москва  
БИК: 044525411  
Корр. счет: 30101810145250000411  
Адрес: 109472, г. Москва, ул.  
Ташкентская,  
д. 24, корп. 1, кв. 60  
Телефон: 8-929-566-39-17  
e-mail: [arenda-ryn@lvet.ru](mailto:arenda-ryn@lvet.ru)

Индивидуальный предприниматель

**Семченко  
Ольга  
Алексеевна**

ОГРНИП 321774600693694  
ИНН 502713526890

МОСКВА

### АРЕНДАТОР

АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО  
ОБРАЗОВАНИЯ «МЕЖДУНАРОДНАЯ  
ВЕТЕРИНАРНАЯ АКАДЕМИЯ»  
ИНН/КПП 5027285909/502701001  
ОГРН 1205000036713  
Расчетный счет: 40703810840000002112  
Банк: ПАО Сбербанк  
БИК: 044525225  
Корр. счет: 30101810400000000225  
Адрес: 140090, Московская область, г. Дзержинский, ул.  
Зеленая, д.16, эт/пом 1/1  
Телефон: 8-925-153-83-22  
e-mail: [ano\\_vo\\_mvа@lvet.ru](mailto:ano_vo_mvа@lvet.ru)

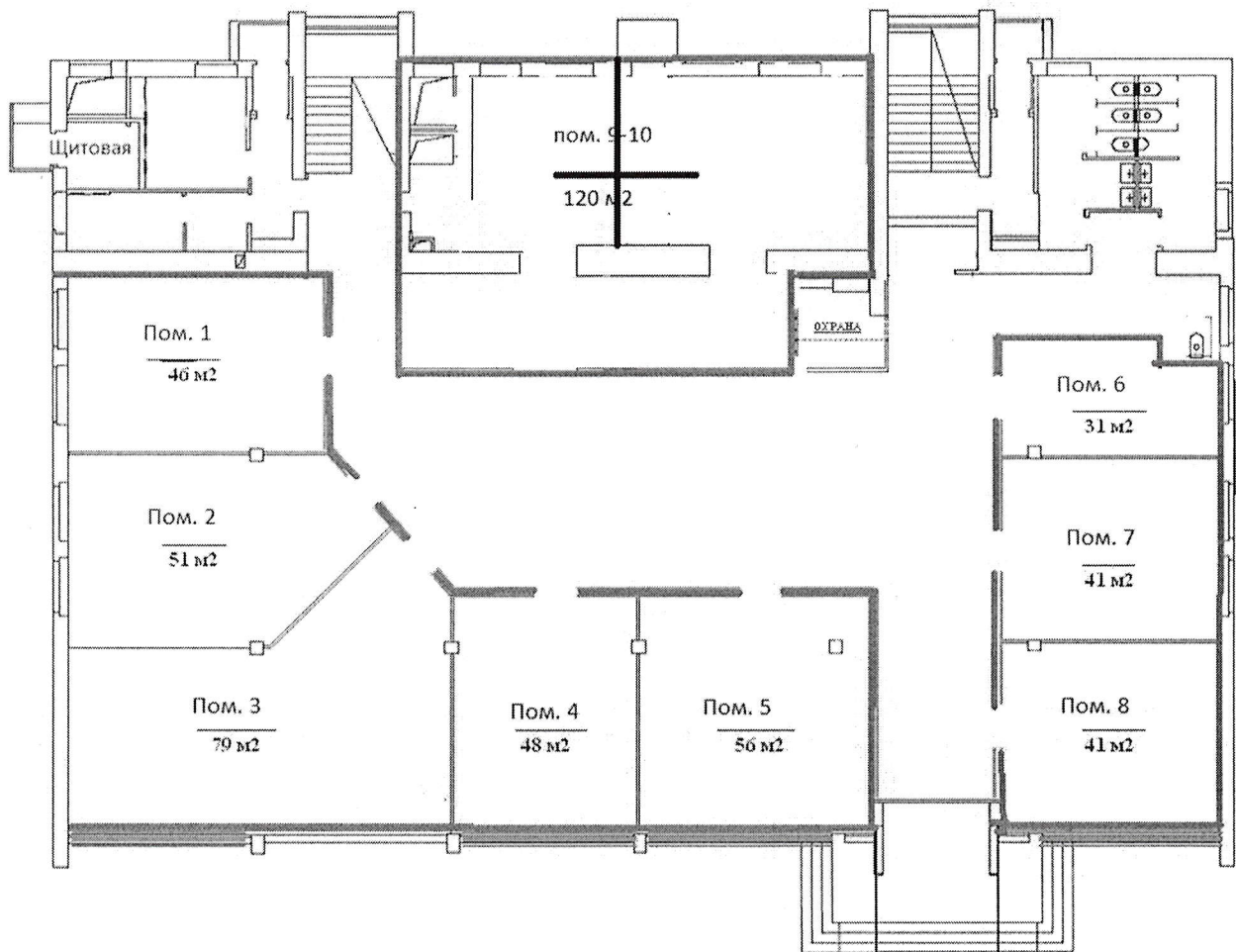
Ректор



/Ершов П.П./

ПЛАН  
арендуемого Помещения

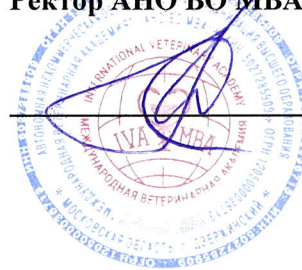
107150, г. Москва, р-н Богородское, ул. Ивanteeвская, д. 13, корп. 1, 1 этаж.



**АРЕНДОДАТЕЛЬ 1**  
Индивидуальный предприниматель  
**Ершова Анна Петровна**  
/Ершова А.П./

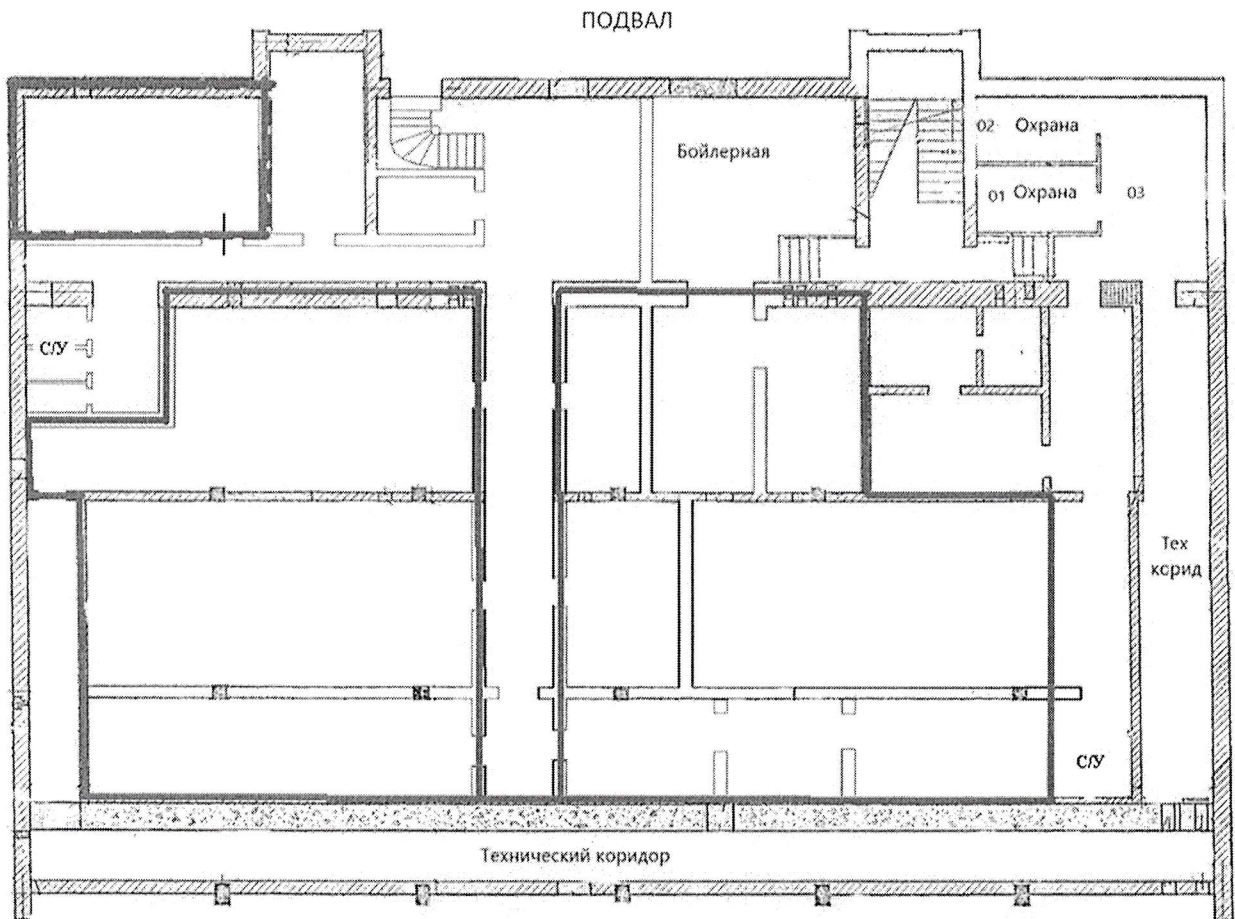
**АРЕНДОДАТЕЛЬ 2**  
Индивидуальный предприниматель  
**Семченко Ольга Алексеевна**  
/Семченко О.А./

**АРЕНДАТОР**  
Ректор АНО ВО МВА  
/Ершов П.П./



Арендодатель:

Арендатор:



**АРЕНДОДАТЕЛЬ 1**  
 Индивидуальный предприниматель  
 Ершова Анна Петровна

 /Ершова А.П./

**АРЕНДОДАТЕЛЬ 2**  
 Индивидуальный предприниматель  
 Семченко Ольга Алексеевна

 /Семченко О.А./

**АРЕНДАТОР**  
 Ректор АНО ВО МВА

 /Ершов П.П./

Арендодатель:

Арендатор:

**АКТ**  
**приема – передачи арендуемого нежилого помещения**

г. Москва

01 августа 2024 года

**Индивидуальный предприниматель Ершова Анна Петровна** (паспорт серия 4523, № 354778, выдан ГУ МВД России по г. Москве 24.01.2023 года, код подразделения 770-098, зарегистрирована: г. Москва, Самаркандский б-р, д. 20, корп.1, кв. 60, сведения о котором внесены в ЕГРЮЛ в качестве индивидуального предпринимателя за номером ОГРНИП 321774600714776), именуемый в дальнейшем «Арендодатель 1»,

**Индивидуальный предприниматель Семченко Ольга Алексеевна** (паспорт серия 4613, №008262, выдан ТП №3 межрайонного ОУФМС России по Московской обл. 06.02.2013 года, код подразделения 500-075, зарегистрирована: г. Москва, ул. Ташкентская, д.24, корп. 1, кв. 60, сведения о котором внесены в ЕГРЮЛ в качестве индивидуального предпринимателя за номером ОГРНИП 321774600693694), именуемый в дальнейшем «Арендодатель 2», с одной стороны, и

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЕТЕРИНАРНАЯ АКАДЕМИЯ» (АНО ВО МВА)**, в лице Ректора Ершова Петра Петровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

В соответствии с Договором аренды нежилого помещения № И-1/08/24 от 01 августа 2024 г. Арендодатели сдали, а Арендатор принял помещения № 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, площадью 507 кв.м., подвальные помещения площадью 440 кв.м. находящиеся в здании по адресу: 107150, г. Москва, р-н Богородское, ул. Ивантеевская, д. 13, корп. 1

1. Помещения передаются в удовлетворительном состоянии, в надлежащем техническом и санитарном состоянии, требующем ремонта.
2. Ключи Арендатору переданы.
3. Стороны претензий по состоянию Помещения друг к другу не имеют.
4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**Подписи сторон:**



**АРЕНДОДАТЕЛЬ 1**  
Индивидуальный предприниматель  
**Ершова Анна Петровна**

\_\_\_\_\_/Ершова А.П./

**АРЕНДОДАТЕЛЬ 2**  
Индивидуальный предприниматель  
**Семченко Ольга Алексеевна**

\_\_\_\_\_/Семченко О.А./

Арендодатель:

**АРЕНДАТОР**  
Ректор АНО ВО МВА



\_\_\_\_\_/Ершов П.П./

Арендатор: