

**ДОГОВОР № 56Ф/04/19**  
**аренды нежилого недвижимого имущества**

г. Самара

15 апреля 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС-ЦЕНТР 90» именуемое далее «Арендодатель», в лице директора Семенова Е. А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и АНО ДПО «Самарский центр электронного обучения», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Голодяева Д.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование нежилые помещения № 523 площадью 11,8 кв.м., № 527 площадью 84,2 кв.м., № 528 площадью 33,2 кв.м., расположенные на 5 этаже и помещение площадью 12,3 кв.м., в цокольном этаже расположенные по адресу: г. Самара, ул. Физкультурная, д. 90, корпус 2 (далее по тексту – «Помещение»).

1.2. Нежилое помещение № 523 предоставляется для размещения офиса, помещение № 527 и 528 предоставляется для организации образовательного процесса, помещение площадью 12,3 кв.м. для использования в качестве подсобного, и передается Арендатору по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

1.3. Вышеуказанное помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Выпиской из ЕГРП на недвижимое имущество, запись регистрации № 63:01:0914003:917-63/001/2018-2 от 16.03.2018 года

1.4. Арендодатель гарантирует, что передаваемое помещение не является предметом залога, под арестом и запретом не состоит, не передано в пользование по каким-либо основаниям третьим лицам.

1.5. Границы помещения указаны на плане помещения, являющегося Приложением № 2 к настоящему договору, путем вычерчивания границ в указанном помещении.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**2.1. Обязанности Арендодателя:**

2.1.1. Предоставить нежилое помещение Арендатору пригодным для использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2 настоящего договора.

2.1.2. Принять от Арендатора помещение по акту приема-передачи по истечении срока действия договора или в случае его досрочного расторжения.

2.1.3. В случае возникновения аварий не по вине Арендатора, принимать меры по устранению их последствий.

2.1.4. Осуществлять капитальный ремонт помещения, коммуникаций и инженерных сетей помещения.

**2.2. Обязанности Арендатора:**

2.2.1. Принять Помещение по акту приема-передачи после подписания настоящего договора и использовать его исключительно в целях, указанных в п. 1.2 настоящего договора. Если для этого требуются какие-либо лицензии и/или разрешения, он за свой счет в установленном законом порядке получает, и, по мере необходимости, продлевает такие лицензии и/или разрешения.

При заключении настоящего Договора Арендатор дополнительно предоставляет Арендодателю следующие документы:

- копию приказа о назначении лица, ответственного за электро- и противопожарную безопасность в офисе;

- список сотрудников, режим работы организации с указанием контактных телефонов организации на пост охраны;

- список ответственных сотрудников с контактными телефонами, которые должны прибыть для открытия доступа в помещение в течение одного часа в случае аварийной ситуации.

2.2.2. Производить уборку арендуемого Помещения; содержать Помещение в надлежащем санитарном и техническом состоянии; обеспечивать противопожарную и электрическую безопасность, в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации.

2.2.3. Регулярно и самостоятельно выносить мусор из Помещения, находящегося в его пользовании, в строго установленные Арендодателем места прилегающей к нежилому зданию территории, оборудованные мусорными контейнерами и доступные для автотранспорта.

Внутренняя уборка помещения осуществляется Арендатором за свой счет.



- 2.2.4. Нести ответственность перед контролирующими органами (службой по охране противопожарной безопасности, электрической безопасности, органами СЭС, коммунальными и иными службами) за соблюдение правил электро- и противопожарной безопасности в Помещении, санитарных и иных норм, регламентирующих порядок пользования Помещением.
- 2.2.5. После расторжения договора сдать Помещение по Акту приема- сдачи Арендодателю в состоянии указанному в Акте приема-сдачи.
- 2.2.6. Допускать Арендодателя в арендованное нежилое помещение с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий использования в соответствии с настоящим договором. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.
- 2.2.7. Производить за свой счет необходимый текущий ремонт нежилого помещения, его оснащение электротехническим оборудованием, средствами пожаротушения, охранной сигнализацией и иным оборудованием, необходимым для использования в качестве офиса.
- 2.2.8. Немедленно известить Арендодателя в письменной форме о случаях обнаружения неисправностей коммуникаций.
- 2.2.9. Принимать в срок, установленный предписаниями Арендодателя и контролирующих органов, меры по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность помещения, экологическую и санитарную обстановку вне его, а также могущих повлечь причинение ущерба третьим лицам. В случае причинения ущерба третьим лицам по вине Арендатора, последний своими силами и за свой счет возмещает данный ущерб. В случае нанесения ущерба имуществу Арендодателя по вине Арендатора, в семидневный срок с момента уведомления, возместить сумму ущерба в соответствии с актом, составленным с обязательным участием представителя Арендатора. При спорных вопросах по определению размера материального ущерба стороны приглашают независимого специалиста по оценке ущерба, оплату услуг специалиста несет виновная сторона.
- 2.2.10. Своевременно и в полном объеме производить оплату арендных и иных платежей.
- 2.2.11. В случае обращения к Арендодателю за письменным согласием на перепланировку, реконструкцию и иные изменения арендуемой площади, в результате которых будут затронуты несущие конструкции помещения, Арендатор обязан утвердить у Арендодателя план предполагаемого переустройства, а также виды планируемых ремонтно-строительных работ. В случае внесения в план переустройства изменений, возникших в процессе получения разрешений уполномоченных государственных органов, Арендатор обязан получить новое письменное согласие у Арендодателя и утвердить план на осуществление переустройства Помещения с учетом указанных изменений. Расходы по переоформлению необходимых документов несет Арендатор без возмещения стоимости таких затрат со стороны Арендодателя.
- 2.2.12. Соблюдать правила внутреннего распорядка и режим работы, установленный Арендодателем (Приложение № 3): ежедневно, с понедельника по пятницу с 08.00 часов до 20.00 часов без перерыва. Доступ в БЦ за пределами установленного времени и в выходные дни осуществляется с письменного согласия Арендодателя, путем направления Арендатором, не менее чем за сутки до предполагаемой даты, в адрес Арендодателя (представителя Арендодателя) заявки с указанием даты и времени нахождения Арендатора в БЦ за пределами времени, установленного настоящим Договором.
- 2.2.13. Арендатор обязан два раза в год, в установленный Арендодателем срок, производить с Арендодателем выверку по оплате суммы обеспечения выполнения обязательств, арендной платы и иных платежей. При наличии задолженности по настоящему договору Арендатор обязан ее погасить в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения от Арендодателя предупреждения (уведомления). При наличии переплаты по настоящему договору, Арендодатель в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента проведения выверки возвращает ее Арендатору.
- 2.2.14. Согласовать с Арендодателем вид вывески, рекламной конструкции, информационного стенда на Помещении, при этом вывеска обязана соответствовать стандартам БЦ.
- 2.2.15. Оплата пеней не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по платежам.
- 2.2.16. За свой счет застраховать имущество от пожара, затопления, задымления, террористических актов и пр. В случае неисполнения Арендодатель не несет ответственность за сохранность имущества Арендатора, находящегося в арендуемом Помещении, в том числе в случае его случайного повреждения или гибели при возникновении внезапных непредвиденных событий (пожар, затопление и прочие), возникших в Помещении в результате действий/бездействий Арендатора.
- 2.3. Арендатор вправе:**
- 2.3.1. С письменного согласия Арендодателя производить за свой счет любые улучшения нежилого помещения. При этом стоимость неотделимых улучшений зачету и возврату не подлежит.
- 2.3.2. За отдельную плату устанавливаемую отдельным дополнительным соглашением использовать Зоны общего пользования в коммерческих целях, в том числе осуществлять рекламно-информационные акции.
- 2.4. Арендатор не вправе:**



- 2.4.1. сдавать арендуемое Помещение, как в целом, так и частично, в субаренду, безвозмездное пользование; передавать свои права и обязанности по Договору аренды другому лицу (перенаем), а также отдавать арендные права в залог и вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ;
- 2.4.2. заключать Договор простого товарищества, согласно которому деятельность на сданной в аренду площади будут осуществлять третьи лица;
- 2.4.3. разглашать, либо иным способом передавать информацию о базовой арендной плате, указанной в п. 3.1., настоящего Договора, третьим лицам.

### 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендная плата по настоящему договору.

За арендуемое помещение Арендатор уплачивает арендную плату из расчета:

- за нежилые офисные помещения № 523- 450 рублей за 1 м<sup>2</sup> в месяц. Стоимость ежемесячной арендной платы за общую площадь арендуемого помещения составляет 5 310 (пять тысяч триста десять) рублей 00 копеек, без НДС, в связи с применением Арендодателем УСН.

- за нежилые офисные помещения № 527 и № 528 - 400 рублей за 1 м<sup>2</sup> в месяц. Стоимость ежемесячной арендной платы за общую площадь арендуемого помещения составляет 46 800 (сорок шесть тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, без НДС, в связи с применением Арендодателем УСН.

- за подсобное помещение - 250 рублей за 1 м<sup>2</sup> в месяц. Стоимость ежемесячной арендной платы за общую площадь арендуемого помещения составляет 3 075 рублей 00 копеек, без НДС, в связи с применением Арендодателем УСН.

Общая стоимость аренды в месяц составляет 55 185 (пятьдесят пять тысяч сто восемьдесят пять) рублей 00 копеек, без НДС в связи с применением Арендодателем УСН.

В стоимость постоянной арендной платы входят: отопление, водоснабжение, канализация в местах общего пользования, вывоз мусора, услуги по организации контроля посетителей на посту центрального входа в здание.

3.2. Арендатор ежемесячно не позднее до 20-ого (двадцатого) числа текущего месяца, перечисляет в безналичной форме на расчетный счет Арендодателя постоянную часть арендной платы предоплатой за текущий месяц на основании настоящего договора.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен не ранее, чем через год после последнего изменения (установления) цены на 5% от размера арендной платы, действующей на момент отправления уведомления об увеличении арендной платы. При этом Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до фактического изменения размера арендной платы. Изменение стоимости аренды носит уведомительный характер и не требует согласия Арендатора.

3.4. В случае оформления транспортного пропуска, Арендатор оплачивает его стоимость на основании отдельного счета.

### 4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Изменение условий настоящего договора осуществляется по соглашению сторон.

4.2. Расторжение настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке возможно в случаях, предусмотренных настоящим договором.

4.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке без обращения в суд расторгнуть настоящий Договор с предварительным уведомлением Арендатора в письменном виде за 30 (тридцать) календарных дней:

-- в связи с утратой интереса к сдаче в аренду Помещения указанного в п. 1.1. настоящего Договора. Договор считается соответственно расторгнутым или измененным, по истечении указанного срок;

- в случае нарушения Арендатором сроков по оплате арендных и иных платежей более двух раз подряд и более, чем на 10 (десять) дней, с уведомлением Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней;

- в случае нарушения Арендатором условий о целевом использовании арендуемого помещения с уведомлением Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней;

- в случае, если Арендатор не согласовал с Арендодателем сдачу объекта в субаренду, использовал само помещение или права по настоящему договору в качестве предмета залога, внесения их в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц, или осуществил проведение капитального ремонта, реконструкции, неотделимых улучшений объекта без согласования с Арендодателем.

4.4. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по инициативе Арендатора, при этом Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты предполагаемого расторжения. При этом договор считается



расторгнутым по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Арендодателем уведомления о расторжении Договора.

4.5. Изменения настоящего договора оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

5.2. При несвоевременной оплате Арендатором арендной платы, по настоящему договору начисляются пени в размере 0,1% от подлежащей к оплате суммы, за каждый день просрочки.

Оплата пеней не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по платежам.

5.3. При наличии задолженности по арендной плате Арендодатель направляет Арендатору письменное требование об устранении данного нарушения. Если задолженность не будет погашена Арендатором в течение 7 (Семи) календарных дней с момента получения требования, Арендодатель вправе прекратить обеспечение подачи электроэнергии в помещении до полного погашения Арендатором задолженности по арендной плате.

5.4. В случае нарушения п.2.2.12. настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить Арендодателю штраф в размере 500 (Пятьсот) рублей за каждый случай нарушения в трехдневный срок с момента обнаружения нарушения, при этом Арендатор немедленно устраняет допущенное нарушение.

5.5. В случае нарушения Арендатором п.1.2. договора, он оплачивает Арендодателю штраф в размере 1000 (Одной) тысячи рублей за каждый случай нарушения в трехдневный срок с момента обнаружения нарушения, при этом Арендатор немедленно устраняет допущенное нарушение.

5.6. В случае несогласования плана переустройства с Арендодателем, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 50 000 руб. в трехдневный срок с момента обнаружения нарушения. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности согласовывать с Арендодателем план переустройства.

5.7. В случае несвоевременного возврата Арендатором арендуемой площади, либо его части- Арендатор обязуется выплатить Арендодателю арендную плату за фактическое время пользования арендуемой площадью и пени из расчета 0,1 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.8. Стороны обязаны возместить друг другу все убытки, связанные с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением сторонами своих обязательств по настоящему договору.

5.9. Арендодатель не несет материальной ответственности за сохранность материальных ценностей Арендатора.

5.10. Арендатор несет ответственность за несоблюдение противопожарного режима внутри помещения, используемых помещений общего пользования, а также за повреждение установленных в помещении средств пожарной сигнализации, оповещения, первичного пожаротушения.

5.11. Арендодатель не несет ответственности за возможные повреждения транспортных средств в зоне действия автоматических шлагбаумов, в случае несоблюдения Арендатором Правил при проезде под шлагбаум (Приложение № 4 к настоящему Договору).

5.12. Арендодатель не несет ответственность за ущерб, повреждения или ранения, причиненные людям и транспортным средствам на территории, кроме тех случаев, когда такой ущерб, повреждения или ранения явились прямым результатом деятельности Арендодателя.

## **6. ФОРС МАЖОР**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от Сторон обстоятельств.

6.2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 3(трех) календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов выданных компетентными органами.

6.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Арендатора не является форс-мажорным обстоятельством.

## **7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Арендодатель не возмещает убытки и не принимает участия в расходах, понесенных Арендатором, в том числе в форме снижения арендной платы, связанных с обустройством, отделкой и оборудованием арендуемого помещения.



7.2. При прекращении или досрочном расторжении настоящего договора арендованное помещение должно быть передано Арендатором Арендодателю по Акту приема-передачи в надлежащем состоянии, с учетом нормального износа.

Все созданные Арендатором улучшения помещения (отделимые и неотделимые) переходят в собственность Арендодателя. При этом стоимость улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

7.3. Для выполнения действий, указанных в настоящем Договоре (принятие уведомлений, писем, счетов, дополнительного соглашения или иных документов), Арендатор назначает полномочного представителя, находящегося на территории арендуемой площади.

Представитель обязан указать свою фамилию (полностью) и инициалы, а так же поставить свою подпись под экземпляром уведомления, который возвращается Арендодателю.

7.4. При изменении реквизитов или адреса сторона, у которой произошли данные изменения, обязана сообщить об этом другой стороне в течение 3 (трех) рабочих дней под расписку.

С момента уведомления платежа, произведенные Арендатором по старым реквизитам, в арендную плату и другие платежи не засчитываются.

7.5. В случае принятия решения одной из сторон о реорганизации, ликвидации (или при возбуждении компетентными органами дела о ликвидации юридического лица) указанная сторона обязана в течение 30 (Тридцати) рабочих дней, с момента принятия решения, поставить в известность другую сторону.

7.6. В случае возникновения спорных вопросов, не урегулированных настоящим Договором, согласие между сторонами достигается путем переговоров, а также путем направления претензий, либо нарочным, либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по месту нахождения Сторон.

Срок для ответа на претензию 10 (десять) дней.

В случае не достижения согласия, стороны вправе обратиться в Арбитражный Суд Самарской области.

7.7. После подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры и переписка по нему теряют свою силу.

7.8. Любые дополнения и изменения к настоящему Договору заключаются в письменной форме и вступают в силу с момента их подписания обеими сторонами.

7.9. При подписании настоящего договора Арендатор обязан предоставить Арендодателю копии Учредительных документов (Устав, Свидетельство ИНН, Свидетельство ОГРН, документ, подтверждающий полномочия руководителя).

7.10. Срок действия настоящего договора начинается с момента подписания и составляет 11 (одиннадцать) месяцев.

7.11. В случае, если до окончания срока действия настоящего договора, ни одна из сторон не заявит о своем отказе от продления договора, договор считается автоматически пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях. Количество пролонгаций не ограничено.

7.12. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

## 8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

<b>Арендодатель:</b> <b>ООО «БИЗНЕС-ЦЕНТР 90»</b> 443058, г. Самара, ул. Физкультурная, д.90, оф. 108 ИНН 6318033062 КПП 631801001 ОГРН 1186313014161 Расчетный счет: 40702810310240005786 Филиал банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде БИК: 042202837 Корр. счет: 30101810200000000837	<b>Арендатор</b> <b>АНО ДПО «СЦЭО»</b> 443058, г. Самара, ул. Физкультурная, д.90, литер А1, ИНН/КПП 6318990470/ 631801001 ОГРН 1136300000308 р/с к/с  БИК
Директор  Семенов Е.А.	Директор  Голодяев Д.А.



**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Самара

15 апреля 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС-ЦЕНТР 90» именуемое далее «Арендодатель», в лице директора Семенова Е. А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и АНО ДПО «Самарский центр электронного обучения», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Голодяева Д.А, действующего на основании Устава, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование нежилые помещения № 523 площадью 11,8 кв.м., № 527 площадью 84,2 кв.м., № 528 площадью 33,2 кв.м., расположенные на 5 этаже и помещение площадью 12,3 кв.м., в цокольном этаже, расположенные по адресу: г. Самара, ул. Физкультурная, д. 90, корпус 2 (Далее по тексту – «Помещение»).
2. На момент сдачи помещения находятся в хорошем состоянии, позволяющем эксплуатацию, согласно условиям договора.
3. Настоящий Акт приема-передачи нежилого помещения составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Арендодатель:  
ООО «БИЗНЕС-ЦЕНТР 90»

Директор

Семенов Е.А.



Арендатор:  
АНО ДПО «СЦЭО»

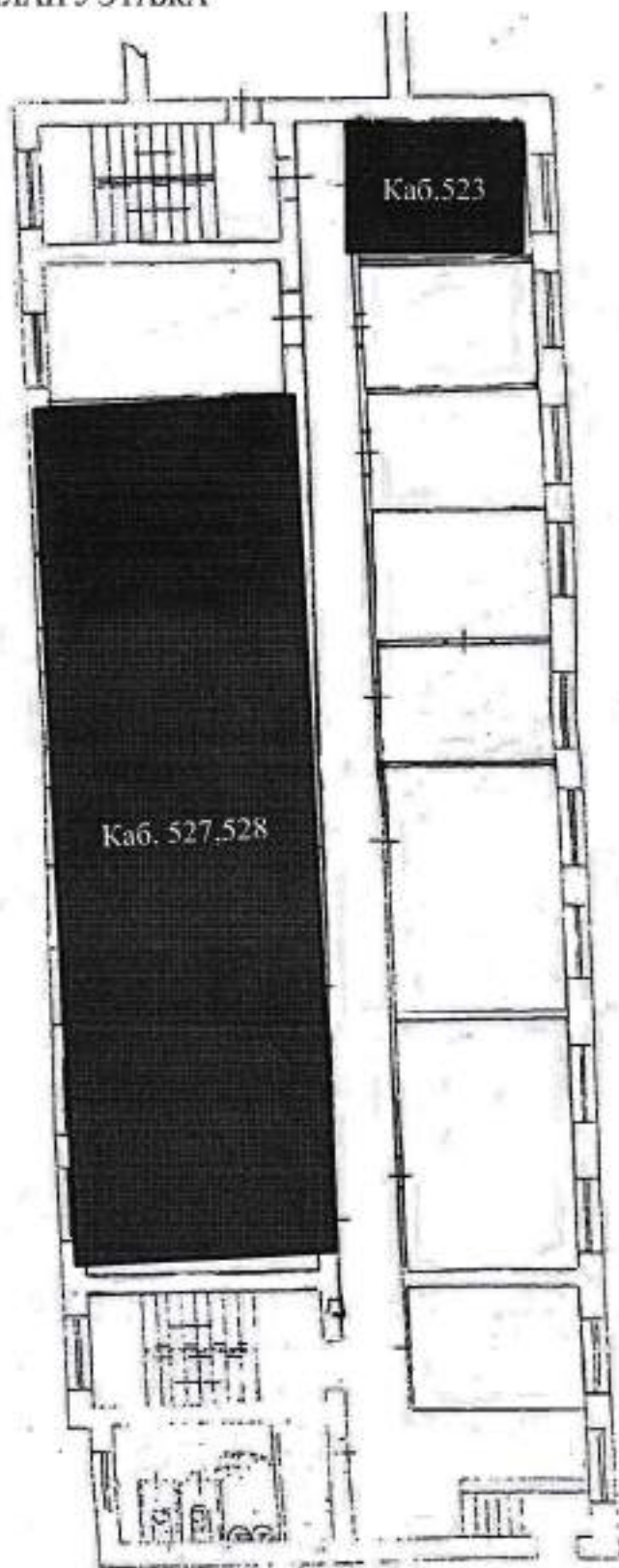
Директор

Голодяев Д.А.





ПЛАН 5 ЭТАЖА



Арендодатель:

Директор ООО «Бизнес-Центр 90»

Семенов Е.А.



Арендатор:

Директор АНО ДПО «СЦЭО»

Голодлев Д.А.







## ПРАВИЛА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АРЕНДАТОРАМИ В НЕЖИЛОМ ЗДАНИИ

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 1.1. Арендаторы осуществляют свою деятельность с соблюдением следующего режима работы: в будние дни с 08 ч. 00 мин. до 20 ч. 00 мин.
- 1.2. Арендаторам запрещается размещать плакаты, объявления, рекламные носители без получения письменного согласия Арендодателя. При проведении рекламных акций (распродажи и т.д.) запрещено использовать рукописные объявления и скотч. При установке рекламного носителя на фасаде, ответственность за его состояние, сохранность, а также ответственность перед контролирующими органами и третьими лицами несет Арендатор.

### 2. ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЕ ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ И ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ ПРИ ВОЗНИКНОВЕНИИ ПОЖАРА

- 2.1. В каждом арендуемом помещении должно быть назначено лицо, ответственное за противопожарное состояние помещения.
- 2.2. Ежедневно, после окончания рабочего дня, ответственный за противопожарное состояние обязан:
- а) проверить выключение электронагревательных приборов; вентиляторов; радиоприемников; светильников;
  - б) произвести уборку помещения от упаковочной тары и других отходов;
  - в) проверить состояние рабочих столов, шкафов на предмет отсутствия горючих и самовозгорающихся предметов и веществ;
  - г) проверить наличие свободных проходов к выходам из помещения и к средствам пожаротушения и связи;
  - д) проверить отсутствие на радиаторах отопления стораемых материалов.
- 2.3. При осмотре помещения необходимо установить отсутствие признаков загорания (задымления, запах гари, повышение температуры и т.д.). При обнаружении указанных признаков запрещается оставлять помещение без присмотра до выяснения причин и их устранения.
- 2.4. Проверка помещений, в которых производились огнеопасные работы (электросварка, газосварка), должна производиться с особой тщательностью. За этими помещениями должно быть установлено наблюдение в течение 2-3 часов после окончания огнеопасных работ.
- 2.5. Помещения могут быть закрыты только после проверки противопожарного состояния и устранения всех замеченных недостатков. О недостатках, которые не могут быть устранены ответственными за пожарную безопасность, последний обязан немедленно сообщить Арендодателю и в пожарную охрану.
- 2.6. При обнаружении пожара, признаков горения, срабатывания устройств автоматического пожаротушения каждый работник обязан:
- а) сообщить об этом работникам охраны, Арендодателю (представителю Арендодателя);
  - б) в случае угрозы жизни людей немедленно организовать их эвакуацию в соответствии с планом эвакуации;
  - в) организовать тушение пожара имеющимися первичными средствами пожаротушения (огнетушители, внутренние пожарные краны);
  - г) организовать эвакуацию и защиту материальных ценностей;
  - д) удалить за пределы опасной зоны всех работников, не участвующих в тушении пожара;
  - е) сообщая о возникновении пожара в пожарную охрану, немедленно назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию;
  - ж) организовать встречу подразделения пожарной охраны и оказать помощь в выборе кратчайшего пути к очагу пожара.
- 2.7. Категорически запрещается курение, распитие спиртных напитков, употребление наркотических средств во всех офисах, торговых помещениях и местах общественного пользования, тамбурах боковых входов, прилегающей территории.

### 3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПОДДЕРЖИВАНИЮ САНИТАРНОГО СОСТОЯНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Арендаторы обязаны:

- 3.1. Соблюдать порядок в местах общего пользования, не допускать их захламления бытовым мусором.
- 3.2. Поддерживать чистоту перегородок, торгового оборудования, полов в торговых секциях. Уборка помещений должна производиться в нерабочее время.
- 3.3. Вывозить бытовой мусор в отдельно отведенные контейнеры.

### 4. ПРОЧЕЕ

- 4.1. Нарушение любого из пунктов правил наказывается штрафом в 500 рублей.
- 4.2. Уплата Арендатором суммы штрафа не освобождает его от обязанности возмещения убытков, вызванных невыполнением какого-либо из пунктов.
- 4.3. Охрану арендуемого помещения осуществляет Арендатор самостоятельно в течение режима работы.
- 4.4. Соблюдения правил является обязательным для всех Арендаторов, а также их сотрудников.

Арендодатель:

Директор ООО «Бизнес-Центр 90»

Семенов Е.А.

Арендатор:

Директор АНО ДПО «СЦЭО»

Голодцев Д.А.



### Порядок прохода, проезда и стоянки автотранспорта, сотрудников и посетителей Арендатора

1. Арендодатель обязуется обеспечить проход сотрудников Арендатора, его посетителей через территорию Арендодателя в арендуемые Помещения в рабочие дни (понедельник-пятница) с 8.00. до 20.00. Выходные и нерабочие праздничные дни устанавливаются Арендодателем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и внутренними локальными актами Арендодателя.

2. Проезд автотранспорта Арендатора на территорию Арендодателя к арендуемым Помещениям и обратно осуществляется на основании утвержденного списка автотранспортных средств через систему автоматического шлагбаума, оборудованного системой видеонаблюдения, в соответствии с Положением об условиях и порядке пропускного режима и доступа в здания и на прилегающую к ним территорию, установленным Арендодателем.

3. Для оформления транспортного пропуска на транспортное средство сотрудника Арендатора подается письменная заявка, оформленная на бланке организации за подписью ответственного лица с указанием: марки и государственного регистрационного знака транспортного средства, владельца транспортного средства, а также контактного телефона владельца.

Стоимость выдачи одного транспортного пропуска на легковой автомобиль составляет 600 (шестьсот) рублей в месяц. Оплата стоимости транспортных пропусков осуществляется Арендатором на основании счета по договору аренды в течение 5-ти банковских дней с даты его выставления Арендодателем.

При заключении договора аренды на новый срок Арендатор направляет Арендодателю для согласования новый список транспортных средств.

4. Проезд и стоянка автотранспорта Арендатора по территории Арендодателя осуществляется только в границах разрешенного проезда (стоянки).

5. Размещение автотранспорта Арендатора в ночное время, а также в выходные и нерабочие праздничные дни на стоянке возле арендуемых по настоящему договору Помещений, возможно только по согласованию с Арендодателем.

6. При проведении плановых работ по уборке территории, включая места парковки, необходимо перемещать транспортное средство на время проведения этих работ на места, указанные сотрудниками Арендодателя.

7. При повреждении оборудования (шлагбаумов) по вине сотрудников или посетителей Арендатора из -за несоблюдения настоящих Правил, Арендатор обязан возместить ущерб за поврежденное оборудование в полном размере, включая работы по установке нового оборудования.

8. В случае нарушения Арендатором порядка (условий) стоянки и перемещения автотранспорта Арендатора на территории Арендодателя, установленного настоящим Приложением к договору, Арендатор уплачивает штраф Арендодателю в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый случай нарушения.

9. Арендодатель не оказывает Арендатору услуг по хранению и охране транспортных средств, находящихся на территории Арендодателя.

Арендодатель:

Директор ООО «Бизнес-Центр 90»

Семсвов Е.А.

Арендатор:

Директор АНО ДПО «СЦЭО»

Голодяев Д.А.

