

ДОГОВОР № СТ-2
аренды недвижимого имущества

Брянская область, Брянский район,
с. Октябрьское

«28» декабря 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью "Стратегия" (сокращенное наименование - ООО «СТ»), в лице генерального директора Воробьева Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, и

Частное учреждение дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр специальной подготовки и безопасности "Стрелковый клуб Брянск" (сокращенное наименование — ЧУ ДПО «Стрелковый клуб Брянск»), в лице директора Горохова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, действуя добровольно, заключили настоящий договор далее – **«Договор»** о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование недвижимое имущество, указанное в п. 1.2 Договора (далее - имущество), а Арендатор обязуется принять имущество в аренду и выплачивать за него арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости от 07.10.2021 г. и договором купли-продажи от 24.09.2021 г., зарегистрированным 07.10.2021 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

1.2. Характеристики и описание недвижимого имущества, сдаваемого в аренду:

-галерея для практической стрельбы, расположенная по адресу: Брянская область, Брянский муниципальный район, Добрунское сельское поселение, с. Октябрьское, ул. Заозерная, д.1А, кадастровый № 32:02:0300102:428, площадь – 2104.9 кв.м.;

-комната хранения оружия с магазином, расположенная по адресу: Брянская область, Брянский муниципальный район, Добрунское сельское поселение, с. Октябрьское, ул. Заозерная, д.1, кадастровый № 32:02:0300102:240, а именно:

1) Комната № 4 площадью 10.7 кв.м, расположенная в подвальном этаже;

2) Комнаты №№ 2,3,5,6,7,8,9 площадью 135,3 кв.м., расположенные на первом этаже;

3) Комната №15 площадью 20,7 кв.м, расположенная на втором этаже. Общая площадь арендуемых помещений: 166,7 кв.м.

Границы помещений и расположение на этажах отображены на копиях поэтажного плана здания (Приложение № 1 к договору).

1.3. Имущество передается в аренду для использования в соответствии с назначением.

1.4. Объекты сдаются в аренду с **«01» января 2023 года по «30» ноября 2023 года**.

1.5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования объектов аренды, являются его собственностью.

1.6. Реорганизация организации-арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества не являются основанием для изменения или расторжения договора.

1.7. В течение срока, указанного в п. 1.4, Арендатор не вправе передавать в пользование указанные в п. 1.2 настоящего договора объекты кому-либо.

1.8. Данный договор аренды, является одновременно актом приема-передачи указанных объектов в п.1.2. договора и подтверждает передачу. Техническое состояние вышеуказанных объектов на момент их передачи соответствует требованиям по их

эксплуатации.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

а) не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемых объектов;

б) за свой счет производить капитальный ремонт объектов, занимаемых Арендатором, если стороны не договорятся об ином;

в) в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий. Арендатор обязан возместить ущерб от чрезвычайных событий лишь в случае, если Арендодатель докажет, что эти события произошли по вине Арендатора. При этом если ущерб, причиненный объектам перечисленными чрезвычайными событиями, будет устранен за счет или силами Арендатора, Арендодатель будет обязан возместить понесенные Арендатором расходы или, с согласия Арендатора, зачесть эти расходы в счет арендной платы и коммунальных платежей;

г) обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемым объектам сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

2.2. Арендатор обязан:

а) использовать арендуемые объекты в соответствии с назначением;

б) содержать арендуемые объекты в исправности и надлежащем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю;

в) в установленные настоящим договором сроки производить оплату арендной платы и коммунальных услуг;

г) письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о предстоящем освобождении объектов (в том числе и их части) как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении;

2.3. Арендатор вправе:

а) в любое время отказаться от договора аренды, письменно известив Арендодателя об этом за один месяц.

2.4. Арендодатель предоставляет Арендатору право производить любые улучшения и перепланировки помещений объектов при условии соблюдения правил пожарной и иной безопасности. Необходимые согласования и разрешения для этого осуществляет Арендодатель.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы:

За объекты:

- галерея для практической стрельбы, расположенная по адресу: Брянская область, Добрунское сельское поселение, с. Октябрьское, ул. Заозерная, д.1А, кадастровый № 32:02:0300102:428, площадь – 2104,9 кв.м.

составляет 13 200 (Тринадцать тысяч двести) рублей, включая НДС в размере 2 200 (две тысячи двести) рублей в месяц;

- комната хранения оружия с магазином, расположенная по адресу: Брянская область, Добрунское сельское поселение, с. Октябрьское, ул. Заозерная, д.1, кадастровый № 32:02:0300102:240, а именно:

1) Комната № 4 площадью 10,7 кв.м, расположенная в подвальном этаже;

2) Комнаты №№ 2,3,5,6,7,8,9 площадью 135,3 кв.м., расположенные на первом этаже;

3) Комната №15 площадью 20,7 кв.м, расположенная на втором этаже. Общая площадь арендуемых помещений: 166,7 кв.м.

Составляет 22 000 (Двадцать две тысячи) рублей включая НДС в размере 3 666 (Три тысячи шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 коп. в месяц.

Общая сумма по договору составляет 35 200 (Тридцать пять тысяч двести) рублей включая НДС в размере 5 866 (Пять тысяч восемьсот шестьдесят шесть) рублей 67 коп. в месяц.

Размер арендной платы не может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке.

3.2. Арендатор до 10 числа каждого следующего месяца перечисляет на расчетный счет арендную плату Арендодателю.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом обязательства по Договору, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему договору ущерб другой стороне, обязана возместить другой стороне причиненные убытки, включая неполученные доходы.

4.3. Уплата пени и возмещение убытков не освобождают виновную сторону от исполнения обязательств по договору.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1 Настоящий Договор аренды считается заключенным с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон. Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

По истечении срока действия Договор считается продленным на тот же срок, если ни одна из Сторон не уведомит вторую Сторону о его прекращении.

5.2. Договор может быть изменен или расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. По всем вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Все споры, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, подлежат урегулированию в первую очередь путем переговоров. В случае если Стороны не достигнут согласия, споры разрешаются в судебном порядке.

6.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

6.4. Все изменения настоящего Договора вступают в силу с момента подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения.

6.5. Стороны обязаны соблюдать конфиденциальность в отношении информации, ставшей им известной в результате заключения и исполнения Договора. Условия конфиденциальности не распространяются на информацию, которая не может быть отнесена к категории коммерческой тайны, а также по своему характеру предназначена для использования третьими лицами.

6.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: ООО «СТ»

Юридический адрес: 117105, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Нагатино -Садовники, ш. Варшавское, д. 35, стр. 1, офис 16

ИНН 7811496640 КПП 772401001

Расчетный счет: 4070281080000007303

в АО «АБ «РОССИЯ» г. Санкт-Петербург,

БИК 044030861

К/С 3010181080000000861

Арендатор: ЧУ ДПО "Стрелковый клуб Брянск"

Юридический адрес: Брянская обл., Брянский р-н, с. Октябрьское, ул. Заозерная, д. 1

ИНН 3254513509 КПП 324501001

Р/с 40703810906220000020

Воронежский филиал АБ «Россия» г. Воронеж

К/с 30101810300000000677,

БИК 042007677

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Генеральный директор ООО «СТ»

_____ Д.В. Воробьев

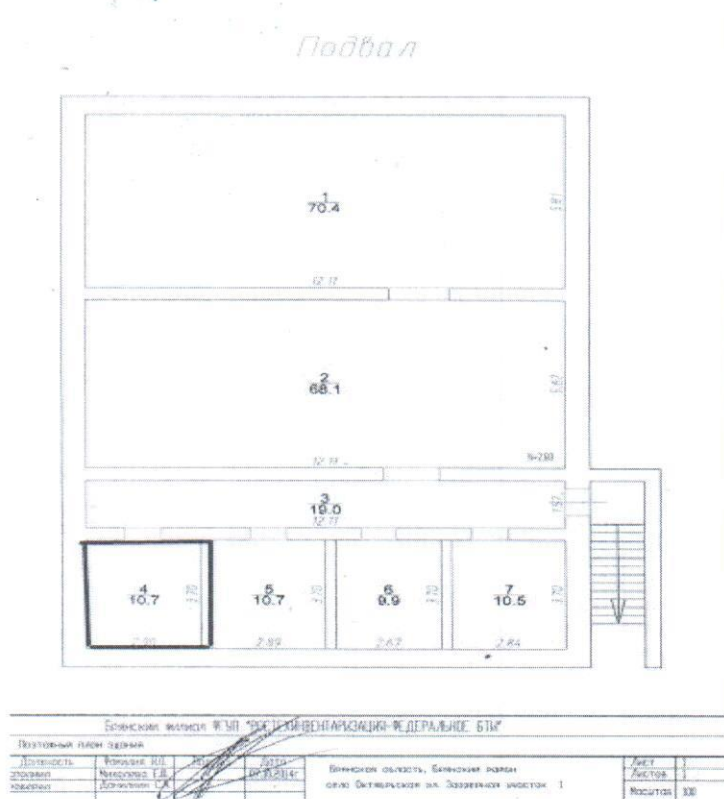
Арендатор:

**Директор ЧУ ДПО "Стрелковый клуб
Брянск"**

_____ С.Н. Горохов

Приложение № 1
к Договору № СТ- 2
аренды недвижимого имущества
от "28" декабря 2022 г.

Границы на поэтажном плане арендуемых помещений в подвальном этаже



Арендодатель:

Генеральный директор ООО «СТ»

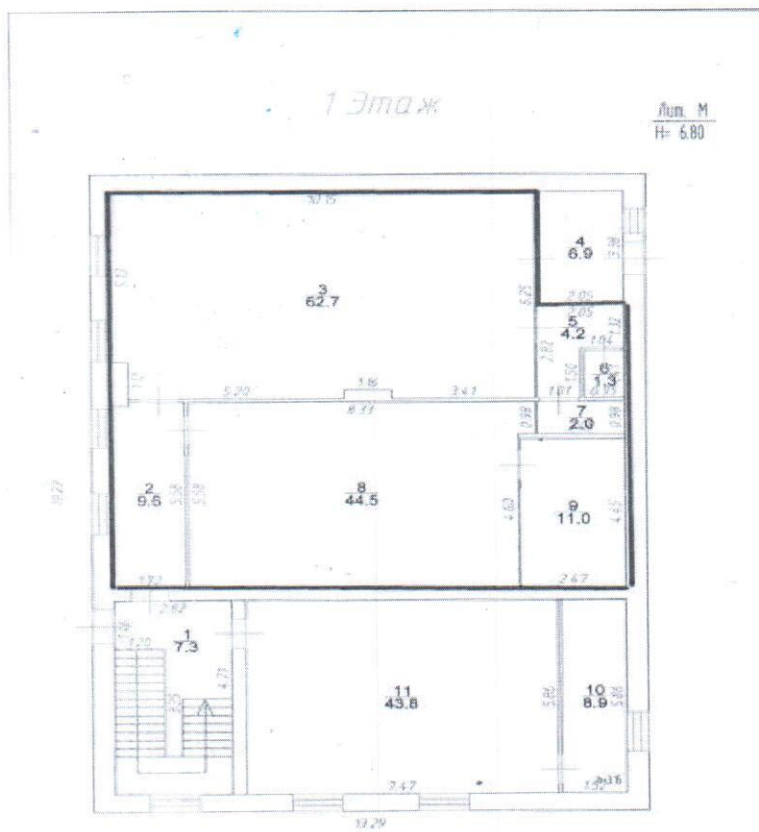
_____ Д.В. Воробьев

Арендатор:

Директор ЧУ ДПО "Стрелковый клуб
Брянск"

_____ С.Н. Горохов

Границы на поэтажном плане арендуемых помещений на первом этаже



Брянский филиал ФГУ «РОСРЕГИСТРАЦИЯ-ФЕДЕРАЦИЯ БТИ»					
Поэтажный план здания					
Должность	Фамилия И.О.	Инициалы	Подпись	Брянская область, Брянский район	Лист
Инженер	Ворожобин Г.В.	В.В.	В.В.Ворожобин	село Октябрьская ул. Загородный участок 1	из
Инженер	Домашин Г.А.				листов 100

Арендодатель:

Генеральный директор ООО «СТ»

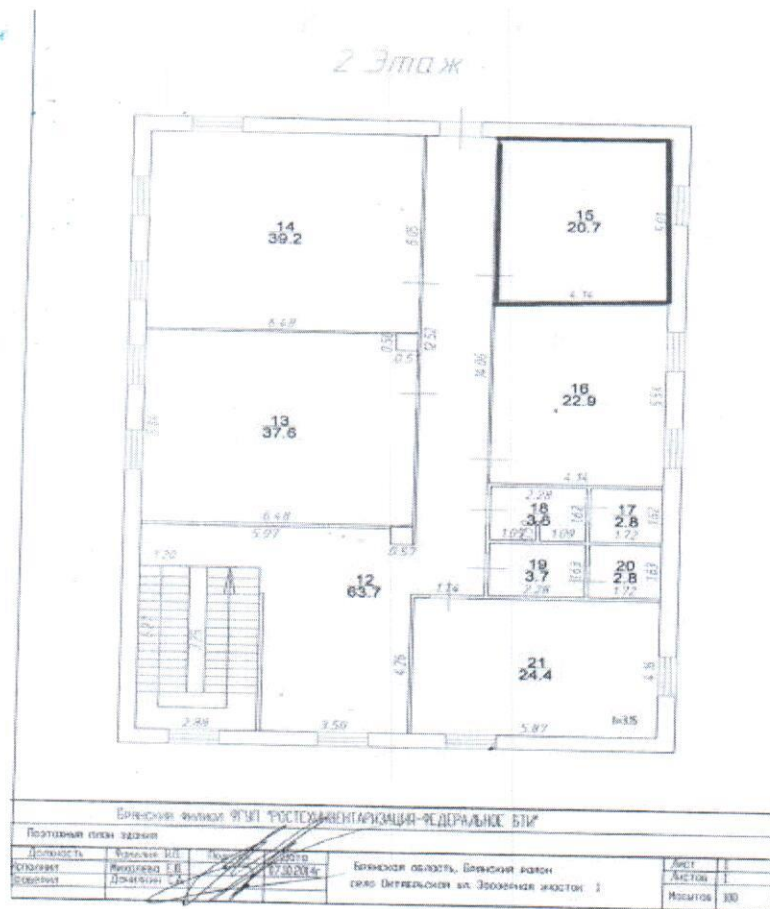
_____ Д.В. Воробьев

Арендатор:

**Директор ЧУ ДПО "Стрелковый клуб
Брянск"**

_____ С.Н. Горохов

Границы на поэтажном плане арендуемых помещений на втором этаже



Арендодатель:

Генеральный директор ООО «СТ»

Д.В. Воробьев

Арендатор:

Директор ЧУ ДПО "Стрелковый клуб
Брянск"

С.Н. Горохов

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ fb681ae7-58c5-4724-9164-60831860e4a6

Отправлено **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРАТЕГИЯ"**, ВОРОБЬЕВ
ДМИТРИЙ ВАСИЛЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
28.12.2022 12:09 (MSK), Сертификат 01BFC1BA009EAE67AA493E161FDA825118

Утверждено **ЧУ ДПО "СК БРЯНСК"**, ГОРОХОВ СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ
28.12.2022 23:22 (MSK), Сертификат 2D2BD20062AE3C8846379BF10D3088F9