

**Договор  
аренды нежилого помещения**

г. Пермь

«31» января 2026 года

**Индивидуальный предприниматель Пыхтеев Олег Викторович**, действующий на основании Свидетельства ОГРН серии 59 № 002900966 и

**Карымов Сергей Николаевич**, паспорт серия 57 18, номер 737369, выдан ГУ МВД РОССИИ ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ 04.07.2018г., код подразделения 590-003, проживающий по адресу: г. Пермь, ул. Шоссе Космонавтов, д. 137, кв. 24, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации права серия 59 ББ № 195867 от «16» апреля 2009 года, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», с одной стороны, и

**Индивидуальный предприниматель Калинина Наталия Александровна**, именуемая в дальнейшем «Арендатор», действующей на основании Свидетельства ОГРН 307590627500055, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение общей площадью **147,8 кв.м.**, 1 этаж, (далее по тексту «Помещение»), расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, д.165, для использования Арендатором Помещения под частный детский сад в соответствии с нуждами Арендатора, не противоречащими действующему законодательству и виду разрешенного использования.

Помещение указано в плане, подписываемом сторонами (приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Состояние Помещения на момент передачи в аренду: пригодные для использования в целях в соответствии с п. 1.1 настоящего договора.

1.3. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, на основании договора № 1970 об уступке права требования от 21.10.2002г., акта сдачи-приемки от 05.03.2004г, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.04.2009 года сделана запись регистрации №59-59-20/011/2009-902.

1.4. Помещение передается Арендатору по акту приема-передачи.

1.5. Настоящим Арендодатель также подтверждает, что помещение не находится под арестом, помещение не продано, не заложено, не является предметом судебного спора и не находится под арестом.

1.6. В силу п. 1. ст. 617 ГК РФ переход права собственности на указанное помещение к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

**2. Порядок передачи помещения в аренду**

2.1 Передача Помещения в аренду осуществляется по акту приема-передачи, в котором указывается техническое состояние Помещения на момент его предоставления в аренду.

2.2. Отделимые улучшения Помещения являются собственностью Арендатора.

2.3. Неотделимые улучшения Помещения, произведенные Арендатором с письменного согласия Арендодателя, не являются собственностью Арендатора, и их стоимость ему не возмещается.

2.4. В случае прекращения (досрочного расторжения) Договора, Арендодатель не вправе требовать от Арендатора обратной перепланировки Помещения, осуществленной ранее с его письменного согласия.

**3. Арендная плата и порядок расчетов**

3.1. За пользование Помещением Арендатор ежемесячно, начиная с 31 января 2026 года уплачивает арендную плату, которая составляет 66 000 (Шестьдесят шесть тысяч) рублей в месяц, НДС не начисляется.

3.2. В арендную плату, указанную в п. 3.1 настоящего договора, не входит плата за коммунальные услуги (услуги электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, канализации (водоотведения и вреда окружающей среде), поставки тепловой энергии и вывоз твердых коммунальных отходов, платежи за МОП, оплата дополнительных услуг, таких как телефон, интернет, услуги по техническому обслуживанию кондиционера), оплата за услуги по содержанию Помещения, текущий и капитальный ремонт, а также иные эксплуатационные услуги (услуги по охране, услуги по уборке прилегающей к зданию территории и вывозу снега и мусора, очистка кровли от снега и наледи, услуги по техническому обслуживанию инженерной инфраструктуры: систем холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, отопления, электрических сетей, содержанию и ремонту электрооборудования, уборка мест общего пользования и т.д.), другие расходы, напрямую связанные с эксплуатацией и содержанием Помещения.

Оплата указанных в настоящем пункте коммунальных, эксплуатационных и иных услуг производится Арендатором на основании счетов и (или) квитанций напрямую поставщикам и организации, эксплуатирующей здание, в котором находится Помещение, начиная с 31 января 2026 года, в течение 3 дней с даты выставления соответствующего счета и (или) квитанции. Документы, подтверждающие оплату счетов и (или) квитанций, должны быть направлены в адрес Арендодателя в течение 3 дней после оплаты на адрес электронной почты Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.

Арендодатель может выступить в качестве Агента (за дополнительную плату) по оплате счетов и (или) квитанций от имени Арендатора с последующей компенсацией указанных расходов, увеличенных на 6%, Арендатором в срок не более 10 дней с даты оплаты.

3.3. Арендная плата, указанная в п. 3.1 Договора, оплачивается Арендатором ежемесячно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя не позднее 10-го числа текущего месяца за текущий месяц. Датой оплаты является дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Оплата производится путем безналичного перечисления 33 000 руб. на счет Пыхтеева О.В. и 33 000 руб., за вычетом НДФЛ 13%, на счет Карымова С.Н.



Выставление счета на оплату арендной платы не является обязательным условием Договора, основанием для оплаты арендной платы является настоящий Договор.

3.4. Арендатор оплачивает Арендодателю Гарантийный платеж в размере 66 000 (Шестьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек в срок до 30 июля 2026 года.

Гарантийный платеж является денежным обязательством, обеспечивающим надлежащее исполнение обязательств по Договору, в том числе обязательство по возмещению убытков или уплате неустойки в случае нарушения условий Договора и по содержанию имущества в исправном состоянии.

Стороны соглашаются с тем, что Гарантийный платеж в течение срока действия Договора находится у Арендодателя без обязательства предоставления Арендатору отчета о любых процентах, полученных Арендодателем на такую сумму и без зачета возможных процентов в пользу Арендатора.

Гарантийный платеж не подлежит использованию Арендодателем в счет оплаты текущих платежей или образовавшейся задолженности по арендной плате в период действия Договора.

Арендодатель вправе по истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения по любому основанию удержать из суммы Гарантийного платежа сумму задолженности Арендатора по уплате арендной платы, неустойку за неисполнение обязательств по настоящему Договору, сумму расходов, необходимую для восстановления (ремонта) Помещения до состояния не хуже, чем при его передаче Арендатору, с учетом нормального износа. Для удержания Гарантийного платежа не требуется согласия Арендатора или предварительного уведомления об удержании.

Гарантийный платеж в части, не использованной Арендодателем для обеспечения обязательств Арендатора, подлежит возврату Арендатору в течение 20 (двадцати) банковских дней с даты возврата Помещения Арендодателю и подписания Сторонами соответствующего акта приема-передачи (возврата) без замечаний к его состоянию.

В случае нарушения Арендатором условий о выплате Гарантийного платежа Арендодатель вправе после направления письменного уведомления Арендатору отказаться от исполнения Договора в порядке, предусмотренном п. 4.2.5 Договора.

#### **4. Права и обязанности сторон**

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. С предварительного письменного согласия Арендодателя производить переоборудование или перепланировку Помещения при условии сохранения несущих конструкций здания, а также производить неотделимые улучшения Помещения, не влекущие за собой ухудшения их состояния. Все вышеуказанные действия Арендатор осуществляет за счет собственных средств. Арендатор до начала проведения работ по переоборудованию или перепланировке обязан представить Арендодателю документы, подтверждающие согласование проектной документации на проведение перепланировок Арендатора со всеми уполномоченными государственными органами. Указанные разрешения Арендатор получает самостоятельно и за свой счет.

Стоимость произведенных Арендатором улучшений по окончании срока действия Договора Арендодателем не оплачивается. Арендатор не имеет права собственности на неотделимые улучшения, произведенные в период действия Договора.

Арендатор обязуется по окончании работ предоставить Арендодателю исполнительную документацию, организовать за свой счет проведение технической инвентаризации Помещения, в котором была произведена перепланировка (переоборудование, реконструкция), с передачей Арендодателю технического и кадастрового паспортов, а также возместить понесенные Арендодателем расходы, связанные с внесением соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Осуществлять проверку использования Помещения на соответствие условиям Договора в присутствии любого представителя Арендатора.

4.2.2. Доступа в Помещение Арендатора без участия его представителя в случае предотвращения или устранения ситуации, создающих угрозу утраты или уничтожения Помещения и (или) имущества Арендатора, Арендодателя или третьих лиц, а также нарушения Арендатором правил пользования Помещением.

4.2.3. Производить показ Помещения потенциальным арендаторам за 30 дней до окончания срока аренды или в связи с досрочным освобождением Арендатором Помещения. Время и режим показа Помещения согласуются с Арендатором, при этом они не должны препятствовать хозяйственной деятельности Арендатора.

4.2.4. Письменно предупреждать Арендатора о необходимости надлежащего исполнения им обязательств по Договору либо об устранении в разумный срок нарушений условий Договора.

4.2.5. Арендодатель вправе в любое время воспользоваться правом на односторонний отказ от исполнения Договора, направив соответствующее уведомление Арендатору. Расторжение настоящего договора не влечет для Арендодателя обязанности по возмещению убытков Арендатора, наступивших в связи с односторонним отказом Арендодателя от исполнения Договора.

В случае, если Арендодатель заявит об одностороннем отказе от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 15 дней с момента, когда соответствующее письменное уведомление Арендодателя доставлено Арендатору или считается доставленным Арендатору по правилам ст. 165.1 ГК РФ.

Арендатор обязан в течение 15 дней с момента получения уведомления по правилам ст. 165.1 ГК РФ освободить и передать Помещение Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа, о чем составляется акт сдачи-приемки Помещения. Датой передачи Помещения считается дата подписания акта.

Расторжение настоящего договора таким способом дает Арендодателю право на предоставление Помещения в аренду третьим лицам и обязывает Арендатора возвратить арендуемое Помещение по акту приема-передачи в течение 15 дней с даты получения уведомления об одностороннем отказе Арендодателя от исполнения Договора.

4.2.6. Потребовать привести Помещение в первоначальное техническое состояние, если изменения произведены Арендатором с нарушением п. 4.1.1. Договора. При отказе или уклонении Арендатора, Арендодатель по истечении 15 календарных дней с момента направления соответствующего требования, вправе самостоятельно, либо с привлечением третьих, произвести приведение Помещения в первоначальное техническое состояние, с возложением понесенных расходов на Арендатора.

4.2.7. В случае одностороннего отказа от дальнейшего исполнения настоящего договора, расторжения Договора или его прекращения при наличии задолженности по арендной плате и (или) коммунальным, эксплуатационным платежам по настоящему договору Арендодатель вправе после предварительного письменного уведомления Арендатора по истечении 15 дней с даты его направления самостоятельно освободить Помещение от находящегося в нем имущества и удерживать его до полного погашения образовавшейся задолженности. При этом уведомление будет считаться надлежащим образом, врученным Арендатору даже в случае возврата его в связи с отсутствием адресата по юридическому адресу, адресу, указанному в Договоре, или истечением срока хранения заказного письма.

4.2.8. В случае наличия просроченной задолженности Арендатора перед Арендодателем по арендной плате и (или) коммунальным, эксплуатационным платежам по настоящему договору, и (или) пеням за просрочку их уплаты, а также в случае нарушения Арендатором иных обязанностей, Арендодатель вправе временно не допускать Арендатора в Помещение до полного погашения указанной задолженности и (или) устранения Арендатором допущенных им нарушений его обязанностей. При этом арендная плата за время, в течение которого Арендатор не допускался в Помещение, уплачивается Арендатором в обычном порядке и полном размере.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Принять Помещение по акту приема-передачи.

4.3.2. Осуществлять свою деятельность и использовать Помещение в соответствии с условиями Договора и его назначением, согласно п. 1.4 договора. Изменение целевого назначения Помещения может производиться только с предварительного письменного согласования Арендодателя.

4.3.3. Своевременно производить оплату по настоящему договору.

4.3.4. Бережно использовать имущество Арендодателя, содержать Помещение в исправности и в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями Роспотребнадзора, соблюдать санитарные нормы и правила, гигиенические нормативы, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность и другие требования контролирующих органов, содержать Помещение в чистоте, соблюдать правила эксплуатации инженерного и сантехнического оборудования, правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей.

4.3.5. Обеспечить в течение всего срока действия Договора надлежащую, в соответствии с функциональным назначением, эксплуатацию и текущий ремонт Помещения. Арендатор обязан за свой счет производить текущий ремонт Помещения (покраска стен, устранение мелких неисправностей: например, оторванный плинтус, сломанные замки и т.п.).

4.3.6. Устанавливать дополнительные энергоемкие приборы (обогреватели, тепловые пушки, кондиционеры и т.п.) только по согласованию с Арендодателем.

4.3.7. При осуществлении хозяйственной деятельности нести ответственность за пожарную безопасность в Помещении, соблюдая правила противопожарного режима, в том числе, но не ограничиваясь:

- издать приказ о назначении лица, которое должно отвечать за противопожарную безопасность в Помещении и обеспечить соблюдение Правил противопожарного режима;
- издать инструкцию о порядке действий обслуживающего персонала на случай возникновения пожара в дневное и ночное время, телефонной связи, электрических фонарей, средств индивидуальной защиты органов дыхания и зрения человека от токсичных продуктов горения. Предоставить копии соответствующих приказов и Инструкции Арендодателю в течение 10 рабочих дней с даты подписания Договора;
- иметь в Помещении средства пожаротушения по действующим нормативам;
- обслуживать оборудование Арендатора аттестованным электромонтером;
- обеспечить выполнение в Помещении требований, предусмотренных ст.6 Федерального закона «Об ограничении курения».

4.3.8. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, а также систем теплоснабжения, водоотведения, канализации и т.п. немедленно сообщить об этом Арендодателю и в соответствующие сервисные службы.

4.3.9. Немедленно информировать Арендодателя о ставших ему известными любых повреждениях или разрушениях Помещения.

4.3.10. В случае аварии, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, если Арендатору стало о них известно, немедленно принимать все необходимые и разумные меры к предотвращению последствий указанных событий, указанные меры принимаются Арендатором за свой счет с последующим возмещением Арендодателем понесенных в связи с этим расходов. Арендодатель возмещает ущерб от чрезвычайных событий только в том случае, если эти события произошли не по вине Арендатора. Арендатор обязуется устранять за свой счет неисправности, поломки и последствия аварий, произошедших в результате виновных действия Арендатора.

4.3.11. Возместить Арендодателю убытки, в случае допущенного ухудшения технического состояния Помещения по вине Арендатора.

4.3.12. Соблюдать законодательство об охране окружающей среды.

4.3.13. Вернуть арендуемое Помещение Арендодателю по акту приема-передачи свободным от имущества Арендатора и в том состоянии, в котором он их получил, с учетом нормального износа, после окончания срока действия Договора, а в случае его досрочного прекращения в течение 10 календарных дней с момента наступления одного из указанных в Договоре событий.

При нарушении срока возврата Помещения по вине Арендатора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату, рассчитанную за весь период с момента окончания срока действия Договора либо его досрочного прекращения до момента возврата Помещения Арендодателю по ставке арендной платы, увеличенной в 2 раза, а также возмещает Арендодателю все понесенные убытки.

4.3.14. В случае досрочного расторжения Договора письменно извещать Арендодателя об этом не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.

4.3.15. Предоставить Арендодателю исполнительную документацию, организовать за свой счет проведение технической инвентаризации Помещения, в котором была произведена перепланировка (переоборудование, реконструкция), с передачей Арендодателю технического и кадастрового паспортов, а также возместить понесенные Арендодателем расходы, связанные с внесением соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.3.16. В случае, если Арендатор с согласия Арендодателя использовал адрес Помещения в качестве своего юридического адреса, Арендатор обязуется в срок не позднее 10 дней с момента прекращения Договора обратиться в регистрирующий орган о внесении изменений в реестр, в части изменения сведений об адресе Помещения как о своем юридическом адресе.

4.4. Арендодатель обязан:

4.4.1. Передать арендуемое Помещение по акту приема-передачи.

4.4.2. Обеспечить беспрепятственное использование Помещения на условиях настоящего договора.

4.4.3. В случае аварии, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, произошедших не по вине Арендатора, принимать все необходимые и разумные меры к предотвращению последствий указанных событий. Арендодатель возмещает ущерб от чрезвычайных событий только в том случае, если эти события произошли не по вине Арендатора.

4.4.4. Исполнять иные обязанности, установленные условиями Договора.

## **5. Срок действия договора**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств. Срок аренды устанавливается с «31» января 2026 года по «30» декабря 2026 года включительно.

5.2. Истечение срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, взятых на себя по настоящему договору.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями Договора.

6.2. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, либо совершившая неправомерные действия, в результате которых у другой Стороны возникли убытки, обязана возместить причиненные убытки.

6.3. Арендодатель не отвечает за недостатки Помещения, которые были оговорены в акте приема-передачи Помещения, либо должны были быть обнаружены Арендатором при осмотре Помещения при заключении Договора.

6.4. За нарушение Арендатором сроков внесения платежей, предусмотренных разделом 3 Договора, Арендатор обязан по требованию Арендодателя уплатить неустойку в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки до полного исполнения обязательства по оплате.

6.5. За каждый факт нарушения обязательств, предусмотренных п. 4.3 Договора Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в размере 10 000,00 руб.

6.6. Арендатор обязуется самостоятельно возместить ущерб, причиненный третьим лицам или имуществу Арендодателя, возникший в результате действий или бездействий Арендатора.

## **7. Порядок и основания расторжения договора**

7.1. Все изменения и дополнения к Договору имеют силу, если они выполнены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Стороны вправе досрочно расторгнуть Договор путем заключения соглашения о расторжении договора.

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор в следующих случаях:

- когда Арендатор пользуется Помещением с существенным или неоднократным (2 и более раза) нарушениями условий Договора, ухудшающими Помещение;

- когда Арендатор пользуется Помещением не в соответствии с условиями Договора или назначением Помещения;

- в случае просрочки либо неполного внесения арендной платы или Гарантийного платежа.

Договор считается расторгнутым по истечении 10 дней с момента, когда соответствующее письменное уведомление Арендодателя доставлено Арендодателю или считается доставленным Арендатору по правилам ст. 165.1 ГК РФ.

7.4. Арендатор обязан в течение 15 дней с момента получения уведомления по правилам ст. 165.1 ГК РФ освободить и передать Помещение Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа, о чем составляется акт сдачи-приемки Помещения. Датой передачи Помещения считается дата подписания акта.

7.5. При неприбытии Арендатора для составления акта сдачи-приемки Помещения возврат Помещения производится комиссией Арендодателя в одностороннем порядке с составлением акта с отражением фактических обстоятельств по принимаемому Помещению.

7.6. Арендодатель вправе в любое время воспользоваться правом на односторонний отказ от исполнения Договора, направив соответствующее уведомление Арендатору. Расторжение настоящего договора не влечет для Арендодателя обязанности по возмещению убытков Арендатора, наступивших в связи с односторонним отказом Арендодателя от исполнения Договора. В случае, если Арендодатель заявит об одностороннем отказе от исполнения Договора, Договор



считается расторгнутым по истечении 15 дней с момента, когда соответствующее письменное уведомление Арендодателя доставлено Арендодателю или считается доставленным Арендатору по правилам ст. 165.1 ГК РФ.

Арендатор обязан в течение 15 дней с момента получения уведомления по правилам ст. 165.1 ГК РФ освободить и передать Помещение Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа, о чем составляется акт сдачи-приемки Помещения. Датой передачи Помещения считается дата подписания акта.

Расторжение настоящего договора таким способом дает Арендодателю право на предоставление Помещения в аренду третьим лицам и обязывает Арендатора возвратить арендуемое Помещение по акту приема-передачи в течение 15 дней с даты получения уведомления об одностороннем отказе Арендодателя от исполнения Договора.

7.7. В случае досрочного расторжения Договора, одностороннего отказа от его дальнейшего исполнения или прекращения в связи с истечением срока его действия Стороны обязаны произвести взаиморасчеты, касающиеся оплаты за пользование Помещением, в течение 10 дней с момента возврата Помещения по акту приема-передачи. При этом Арендатор обязан оплатить арендную плату за все время фактического пользования Помещением.

7.8. В случае, если по прекращению действия настоящего Договора Арендатор оставит в Помещении какие-либо вещи (имущество), то Арендодатель вправе вывезти, опечатать в отдельном помещении или сдать их на хранение, а Арендатор обязан возместить Арендодателю все возникшие в связи с этим документально подтвержденные расходы в течение 10 дней с момента получения соответствующего требования Арендодателя.

7.9. В случае, если при передаче Помещения после прекращения действия настоящего Договора (в случае досрочного расторжения Договора, одностороннего отказа от его дальнейшего исполнения или прекращения в связи с истечением срока его действия) по акту приема-передачи будут выявлены недостатки в возвращаемом Помещении, то в акте приема-передачи указывают перечень недостатков. Стоимость недостатков оплачивается Арендатором в течение 20 дней с момента получения соответствующего требования Арендодателя о возмещении расходов, связанных с приведением Помещения в надлежащее состояние.

#### **8. Обстоятельства непреодолимой силы**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе: военных действий, стихийных природных бедствий, запретительных мер государственных органов, массовых гражданских беспорядков и иных обстоятельств.

8.2. Сторона, для которой сложились обусловленные настоящим договором обстоятельства непреодолимой силы, обязана без промедления и в любом случае не позднее 10 календарных дней с момента их наступления или прекращения, известить другую Сторону об этом в письменной форме. Доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности будет служить справка, выдаваемая соответствующей Торгово-промышленной Палатой или иным уполномоченным государственным органом власти.

8.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается на период действия указанных обстоятельств.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более 2 (двух) месяцев подряд, каждая из Сторон имеет право отказаться от исполнения настоящего договора, направив другой Стороне соответствующее письменное уведомление. По истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Стороной данного уведомления договор считается расторгнутым, а обязательства Сторон, определенные предметом договора, прекращены, за исключением неисполненных обязательств, в отношении которых договор действует до их полного исполнения Сторонами. Уведомлением может быть установлен иной момент расторжения договора и прекращения обязательств.

#### **9. Порядок рассмотрения споров**

9.1. Стороны обязаны соблюдать досудебный претензионный порядок рассмотрения споров и разногласий. Ответ на претензию должен быть направлен в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня ее направления.

9.2. Все неурегулированные сторонами споры и разногласия, связанные с заключением, изменением, расторжением настоящего договора и исполнением обязательств по нему, передаются на разрешение в Арбитражный суд Пермского края.

#### **10. Прочие условия**

10.1. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Стороны договорились о юридической значимости документов, подписанных в рамках настоящего Договора, в том числе самого договора, и переданных посредством направления электронного письма или факсимильной связи до получения оригиналов в надлежащем виде.

10.3. Все уведомления и сообщения направляются по адресам Сторон, в том числе электронным, указанным в разделе 11 настоящего Договора. В случае изменения адреса, Стороны должны известить друг друга не позднее 5 рабочих дней с даты такого изменения. В случае отсутствия такого уведомления, Сторона, нарушившая данный пункт, не вправе ссылаться на факт неполучения уведомления или сообщения. Если документ вернулся отправителю по причине отсутствия адресата по указанному адресу или по причине отказа от получения документа, то этот документ считается врученным получателю в день возврата документа отправителю.

10.4. Каждая из Сторон несет ответственность перед другой Стороной за достоверность и полноту своих реквизитов, указанных в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» (далее - реквизиты).

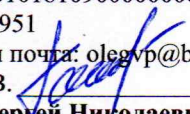
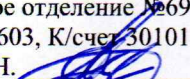
10.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны.

10.6. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

10.6.1. План встроенного нежилого помещения (Приложение № 1).

**11. Реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель:**

**ИП Пыхтеев Олег Викторович**  
ИНН 590410408683  
ОГРНИП 304590416200039  
Юридический адрес:  
614010, г. Пермь, просп. Комсомольский, д.71, кв.108  
Почтовый адрес:  
614010, г. Пермь, просп. Комсомольский, д.71, кв.108  
Банк получателя:  
ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  
р/счет: 40802810849770027442  
БИК: 042202603  
Кор. счет: 30101810900000000603  
Тел.9504699951  
Электронная почта: olegvp@bk.ru  
Пыхтеев О.В.   
**Карымов Сергей Николаевич**  
Адрес: г. Пермь, ул. Ш.Космонавтов, д. 137 кв. 24  
р/с 42307810749494209602  
Банк: Западно-Уральский Банк Сбербанка РФ, г. Пермь  
(Дзержинское отделение №6984)  
БИК 045773603, К/счет 30101810900000000603  
Карымов С.Н. 

**Арендатор:**

**ИП Калинина Наталия Александровна**  
ИНН 590600969542,  
ОГРН 307590627500055  
Юридический адрес:  
614000, Пермский край, г. Пермь, ул. 6-ая  
Новгородская, д. 97  
Место нахождения: 614056, Пермский край,  
г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 165  
сот. тел. +7 902 83 43 253,  
e-mail: kalininasad@yandex.ru  
Банковские реквизиты:  
Филиал ОАО «УБРиР» в г. Пермь,  
р/с 408 028 100 64100 0000 74,  
БИК 045773883,  
к/с 30101810500000000883  
ОКВЭД 85.11



/Калинина Н.А./



## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к договору аренды нежилого помещения от «31» января 2026 года

г. Пермь

«31» января 2026 года

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о том, что в соответствии с условиями договора аренды нежилого помещения от «31» января 2026 года, Индивидуальный предприниматель Пыхтеев Олег Викторович, действующий на основании Свидетельства ОГРН серии 59 № 002900966 и Карымов Сергей Николаевич, паспорт серия 57 18, номер 737369, выдан ГУ МВД РОССИИ ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ 04.07.2018г., код подразделения 590-003, проживающий по адресу: г. Пермь, ул. Шоссе Космонавтов, д. 137, кв. 24, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации права серия 59 ББ № 195867 от «16» апреля 2009 года, именуемые в дальнейшем «Арендодатели», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинина Наталия Александровна, именуемая в дальнейшем «Арендатор», действующей на основании Свидетельства ОГРН 307590627500055, с другой стороны, приняла нежилое помещение общей площадью 147,8 кв.м., 1 этаж, (далее по тексту «Помещение»), расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, д.165, для использования Арендатором Помещения под частный детский сад.

Передаваемое в соответствии с настоящим актом помещение находится в надлежащем состоянии. Техническое состояние соответствует требованиям по их эксплуатации и условиям договора аренды от «31» января 2026 года.

Комплектация помещения:

- окна – деревянные стеклопакеты, решетки;
- входная группа – металлопласт;
- пол – плитка керамогранитная и линолеум;
- стены – обои;
- потолок – подвесной типа «Байкал»;
- двери типа «Канадка»;
- розетки, выключатели;

Настоящий Акт приема - передачи помещений составлен в двух экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды от «31» января 2025г.

Показания счетчиков на момент передачи помещения составляют:

Помещение сдал:

  
(подпись, фамилия, имя, отчество полностью)

Помещение принял:

  
(подпись, фамилия, имя, отчество полностью)