

ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

01 сентября 2026 года

Акционерное общество «Челябинский электрометаллургический комбинат» (АО «ЧЭМК»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Шайханова Серика Бауржановича, действующего на основании доверенности № 13-top-241 от 23 декабря 2025 года, с одной стороны, и

Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Городской открытый колледж «Максимум» (АНПО «Городской открытый колледж «Максимум»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Назаровой Натальи Александровны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендатор», действующий от своего имени и в своих интересах, с другой стороны,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель обязуется в течение срока действия настоящего договора предоставлять Арендатору за плату во временное почасовое пользование часть нежилого здания (дворец спорта), расположенного по адресу: г. Челябинск, Калининский район, ул. Российская, д. 36, кадастровый номер 74:36:0613006:45, а именно:
 - 1.1.1. - нежилые помещения, номера по плану объекта: 19-, 20- (раздевалки расположенные на 2 этаже нежилого здания), а также спортивный зал, номер по плану объекта 18- , расположенный на 2 этаже нежилого здания (дворец спорта), общей площадью 153,5 м2 (сто пятьдесят три целых пять десятых квадратных метра) (далее по тексту - арендуемое помещение, имущество)
 - 1.1.2. - нежилые помещения, номера по плану объекта: 2-, 9- (раздевалки), а также спортивный зал, номер по плану объекта 10-, расположенные на 2 этаже нежилого здания (дворец спорта), общей площадью 476,2 м2 (четыреста семьдесят шесть целых две десятых квадратных метра) (далее по тексту - арендуемое помещение, имущество)
- 1.2. К настоящему договору прилагается копия поэтажного плана здания, в котором находится указанное в пункте 1.1. арендуемое помещение, с обозначением на плане арендуемого помещения.
- 1.3. Одновременно с помещением Арендодатель предоставляет в пользование Арендатору имущество, необходимое для использования помещения в соответствии с его назначением.
- 1.4. Предоставляемое в пользование по настоящему договору помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности.
- 1.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения договора имущество не является предметом залога.
- 1.6. Посещение спортивного зала представителями (клиентами) Арендатора допускается СТРОГО в спортивной обуви со светлой подошвой, не оставляющей следов на напольном покрытии, о чем Арендатор уведомляет своих представителей (клиентов) самостоятельно. В случае нарушения указанного требования со стороны Арендатора, представителей (клиентов), Арендодатель вправе потребовать досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке, а также предъявить требование о компенсации в размере 3000,00 (три тысячи) рублей.

2. ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

- 2.1. Цель заключения настоящего договора - использование арендуемого помещения Арендатором для осуществления спортивных тренировок и проведения спортивных мероприятий, за исключением проведения спортивных соревнований согласно п. 6.3. настоящего Договора.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 3.1. Период пользования нежилыми помещениями - с «01» сентября 2026 года по «30» июля 2027 года.
- 3.2. Время пользования арендуемыми помещениями согласовывается ежемесячно в Приложении №1 к настоящему Договору.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Арендная плата за арендуемое помещение, указанное в п.1.1.1. договора вместе с имуществом за один час составляет 1 830,00 рублей (Одна тысяча восемьсот тридцать рублей 00 коп.), в том числе НДС 22 %.
Арендная плата за арендуемое помещение, указанное в п.1.1.2. договора вместе с имуществом за один час составляет 1 830,00 рублей (Одна тысяча восемьсот тридцать рублей 00 коп.), в том числе НДС 22 %.
Оплата производится за фактическое пользование арендуемыми помещениями в соответствии с Приложением №1 настоящего Договора. Расчетным периодом является календарный месяц.
- 4.2. Оплата производится перечислением денежных средств на расчетный счет Арендодателя не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.
- 4.3. Арендная плата включает в себя расходы по содержанию арендуемого помещения.
- 4.4. В ходе исполнения настоящего договора стороны обязуются при необходимости ежеквартально производить сверку расчетов. Если направленный Арендодателем акт сверки Арендатор не вернет подписанным (либо не

направит свои возражения по акту) в течение пятнадцати рабочих дней со дня получения, акт считается принятым Арендатором в редакции Арендодателя.

- 4.5. Арендодатель имеет право увеличить (уменьшить) размер арендной платы в одностороннем порядке, предварительно уведомив об этом Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней до его изменения, не чаще одного раза в год.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель обязан:

- 5.1.1. Предоставить арендуемое помещение в пользование Арендатору без составления отдельного акта приема-передачи помещения.
- 5.1.2. Обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемого помещения на условиях настоящего договора.
- 5.1.3. Устранять за свой счет неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в арендуемом помещении, произошедшие не по вине Арендатора.
- 5.1.4. За свой счет производить капитальный, текущий и косметический ремонт арендуемого помещения.
- 5.1.5. На протяжении всего срока аренды обеспечить арендуемое помещение тепло-, водо-, энергоснабжением, отводом канализационных стоков, вывоз ТКО.
- 5.2. Арендодатель имеет право беспрепятственно в любое время осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого помещения и оборудования.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

6.1. Арендатор обязан:

- 6.1.1. Использовать арендуемое помещение только в целях, указанных в пункте 2. настоящего договора.
- 6.1.2. Содержать имущество в полной исправности и надлежащем состоянии в соответствии с санитарными и иными требованиями и нормами, предусмотренными действующим законодательством РФ, обеспечивать пожарную, электрическую и иную безопасность арендуемого помещения.
- 6.1.3. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего договора.
- 6.1.4. При обнаружении признаков аварийного состояния (аварии) коммуникаций, сантехнического, электротехнического и прочего оборудования незамедлительно известить об этом Арендодателя и предпринять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии.
- 6.1.5. Если арендуемое имущество в результате действий (бездействия) Арендатора, или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное (не пригодное для использования) состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств, или возместить в полном объеме убытки, причиненные Арендодателю.
- 6.1.6. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, включая улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкции помещения, а также полностью рассчитаться по всем денежным обязательствам, предусмотренным настоящим договором.
- 6.1.7. Соблюдать требования законов, правил и норм, действующих в отношении осуществляемой Арендатором деятельности, а также нести ответственность за свою деятельность перед контролирующими органами. Выполнять санитарно-эпидемиологические требования при организации своей деятельности, в том числе по обеспечению безопасности, сохранению жизни и здоровья и оказанию первой помощи гражданам (сотрудникам, посетителям, третьим лицам).

6.2. Арендатор имеет право:

- 6.2.1. Пользоваться системами коммуникаций, находящимися в арендуемом помещении.
- 6.3. Арендатору запрещается без письменного согласия Арендодателя проводить в арендуемом помещении организованные спортивные соревнования любого уровня (городские, районные, региональные и т.д.).

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение пожарной и электро- безопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемом помещении, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.
- 7.2. В случае просрочки по уплате арендных платежей и иных платежей, предусмотренных настоящим договором, Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,1 % (Ноля целых одной десятой процента) от суммы долга за каждый день просрочки.
- 7.3. В случае сдачи Арендатором арендуемого помещения в субаренду без письменного согласия Арендодателя, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор и предъявить штраф в размере

10 % (Десяти процентов) суммы арендной платы за весь период действия договора в соответствии с графиком, указанным в пункте 3.1. Договора.

- 7.4. Уплата неустойки (штрафа, пени) предусмотренных настоящим договором не освобождает стороны от надлежащего исполнения нарушенных обязательств. Предусмотренные настоящим договором пени и неустойки взыскиваются сверх суммы убытков.

8. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) настоящего договора, если такое неисполнение явилось следствием непреодолимой силы, то есть возникших после заключения настоящего договора чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые стороны не могли разумно предвидеть или предотвратить.
- 8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы продлятся больше двух месяцев, то каждая из сторон имеет право отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по данному договору.
- 8.3. Сторона, для которой становится невозможным выполнить свои обязательства по настоящему договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о начале и об окончании обстоятельств, препятствующих выполнению ее обязательств по договору, и представить в течение двух недель соответствующий сертификат Торгово-Промышленной палаты или иного уполномоченного органа (организации).

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Арендатор подтверждает, что при подписании настоящего договора он получил в полном объеме всю необходимую для заключения настоящего договора информацию, включая сведения о наличии (отсутствии) прав третьих лиц и (или) обременениях арендуемого имущества, арестах, запретах и т. д.
- 9.2. Арендодатель подтверждает, что до момента подписания настоящего договора его право по передаче Арендатору в пользование арендуемого имущества не было каким-либо образом аннулировано или ограничено.
- 9.3. Стоимость произведенных Арендатором неотделимых без вреда для помещения улучшений (в т. ч. при реконструкции) не подлежит возмещению, за исключением случаев, согласованных сторонами дополнительно.
- 9.4. Произведенные Арендатором с письменного согласия Арендодателя и отделимые без вреда для арендуемого помещения улучшения являются собственностью Арендатора и могут по прекращении настоящего Договора либо изъяты ими, либо переданы Арендодателю на взаимосогласованных условиях.
- 9.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны и являются его неотъемлемой частью при условии, что они совершены путем составления одного документа, подписанного сторонами.
- 9.6. Перемена собственника имущества может явиться основанием для изменения или досрочного расторжения настоящего договора.

10. ОСНОВАНИЯ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ (ПРЕКРАЩЕНИЯ) ДОГОВОРА

- 10.1. Если иное не указано в настоящем договоре, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор письменно уведомив об этом Арендатора за 7 (Семь) календарных дней до даты расторжения Договора в следующих случаях:
- 10.1.1. При просрочке Арендатором уплаты арендных платежей более чем на два месяца;
- 10.1.2. В случае передачи Арендатором помещения (части помещения) в субаренду без письменного согласия Арендодателя;
- 10.1.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние арендуемого помещения.
- 10.1.4. В случае, предусмотренном в пункте 1.6 настоящего Договора.
- 10.2. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 11.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора будут по возможности решаться путем переговоров между сторонами. Споры и разногласия, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию - десять рабочих дней со дня ее получения.
- 11.2. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Челябинской области.
- 11.3. Все извещения, претензии, письма, уведомления и другие документы направляются Арендатору по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре. Арендатор обязан незамедлительно сообщать Арендодателю об изменении своего адреса в течение срока действия настоящего договора. При отсутствии такого сообщения все извещения, претензии, письма, уведомления и другие документы направляются по последнему известному Арендодателю адресу, при этом его обязанность направить Арендатору соответствующий документ считается надлежащим образом исполненной, а документы считаются доставленными и полученными Арендатором.
- 11.4. Арендатор обязан не позднее дня фактической передачи имущества представить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии уставных и иных документов, на основании которых Арендатор осуществляет свою

деятельность, документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего настоящий договор.

- 11.5. Настоящий договор написан на русском языке, составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из сторон.
- 11.6. В случае недействительности какого-либо из положений настоящего договора, сам договор сохраняет свою силу.
- 11.7. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством России.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

12.1. Реквизиты Арендодателя:

- 12.1.1. Акционерное общество «Челябинский электрометаллургический комбинат» (АО «ЧЭМК»). ИНН 7447010227. КПП 997550001. ОГРН 1027402319361.
- 12.1.2. Место нахождения и почтовый адрес: 454081, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Героев Танкограда, 80П, строение-80.
- 12.1.3. Платежные реквизиты: р/с 40-702 810 100 000 068 079 в Банке ГПБ (АО), г.Москва, к/с 30 101 810 200 000 000 823, БИК 044525823.

Подпись _____

Шайханов С.Б.

М.П.

12.2. Реквизиты Арендатора:

- 12.2.1. Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Городской открытый колледж» «Максимум» (АНПО «Городской открытый колледж «Максимум») ИНН 7453369293, КПП 745301001, ОГРН 1267400012714.

- 12.2.2. Местонахождение и почтовый адрес: 454020, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Курчатова, д.28А

- 12.2.3. Платежные реквизиты: р/с 40703810401300001386 в АО «Альфа-Банк», к/с 30101810200000000593, БИК 044525593

Представитель Арендатора, ответственный за исполнение настоящего договора (фамилия, имя, отчество, телефон): Назарова Наталья Александровна тел. 89123109572

Подпись _____

Назарова Н.А.

М.П.



Согласование времени пользования нежилыми помещениями

№п/п	Период оказания услуг	День недели и время оказания услуг (зал 10)	День недели и время оказания услуг (зал 18)	Количество часов в месяц	Стоимость за 1 час (руб)
1	Сентябрь				1830,00
2	Октябрь				
3	Ноябрь				
4	Декабрь				
5	Январь				
6	Февраль				
7	Март				
8	Апрель				
9	Май				
10	Июнь				
11	Июль				

Арендодатель:

АО «ЧЭМК»

Шайханов С.Б.

Арендатор:

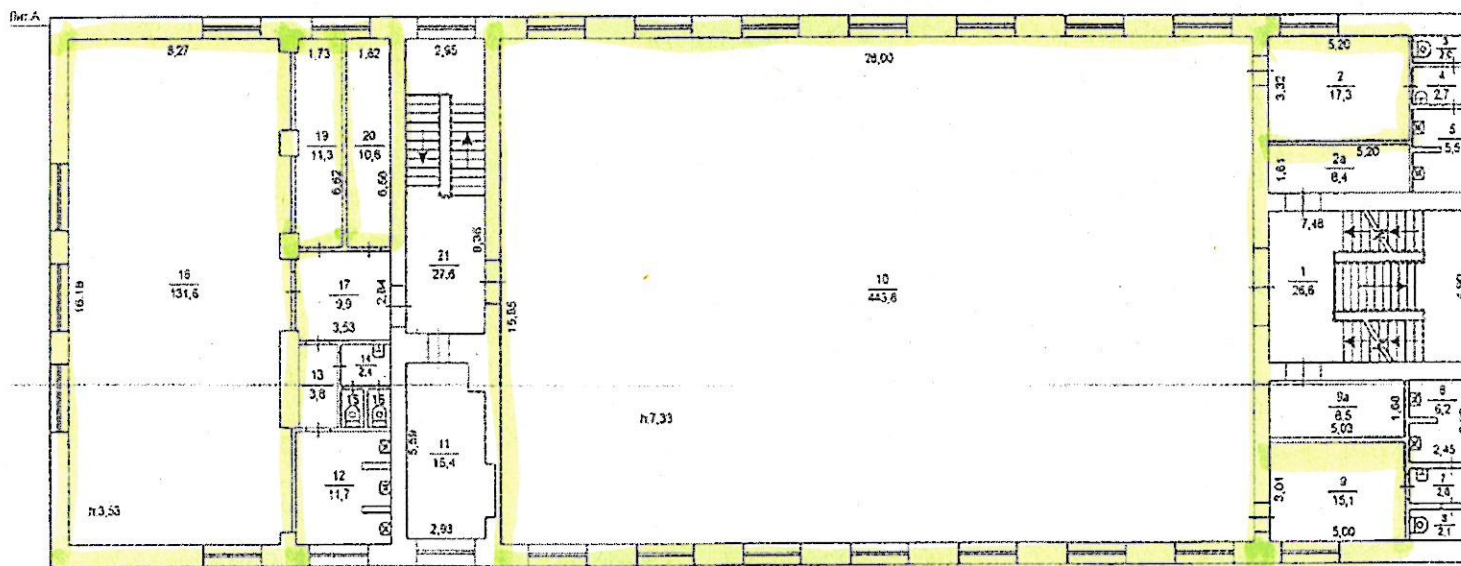
АНПОО «Городской открытый колледж «Максимум»

Назарова Н.А.



**Приложение №2 к договору пользования
нежилым помещением № 937 от 01 сентября 2026г**

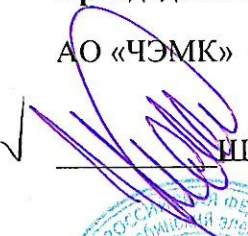
Копия технического плана нежилого здания Дворец спорта по адресу: г.Челябинск, ул.Российская, д.36 2 этаж с обозначением сдаваемых в аренду помещений.



Согласовано:

Арендодатель:

АО «ЧЭМК»

✓  Шайханов С.Б.



Арендатор:

АНПОО «Городской открытый колледж «Максимум»

 Назарова Н.А.

