

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

"01" мая 2023 г.

г. Нижневартовск

Индивидуальный предприниматель Лисица Ирина Алексеевна, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и АНО ДПО «АКАДЕМИЯ СОВРЕМЕННЫХ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ПРОГРАММ», именуемая в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Гришаевой Ольги Олеговны, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование нежилое помещение (далее - Помещение), расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Омская, д. 66, помещение № 1003. Окончательная площадь помещения будет определена после подписания Акта сдачи - приемки нежилого помещения (Приложение № 1) и согласно прилагаемой к данному договору Схемы помещения (Приложение № 3).

1.2. Помещение находится у Арендодателя, на основании договора купли-продажи от 01.04.2019г.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога.

1.4. Указанное в пункте 1.1. настоящего договора недвижимое имущество будет использоваться Арендатором по своему усмотрению.

1.5. Арендатор не имеет право сдавать арендуемое нежилое помещение в субаренду третьим лицам.

1.6. Арендодатель гарантирует, что сдаваемое в аренду нежилое помещение свободно от любых имущественных прав третьих лиц, за исключением зарегистрированных.

1.7. Арендодатель доводит до сведения Арендатора, а Арендатор принимает к сведению, что в отношении сдаваемого в аренду нежилого помещения отсутствуют споры, не разрешенные вступившим в законную силу решением суда, о которых в момент заключения настоящего договора Арендодатель знал или не мог не знать.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами Акта сдачи - приемки нежилого помещения.

2.1.1. Арендная плата составляет 25000,00 (Двадцать пять тысяч рублей) 00 копеек, НДС не предусмотрен. В арендную плату входят коммунальные услуги. Она уплачивается ежемесячно до первого числа месяца за который вносится плата.

2.2. Арендная плата может пересматриваться сторонами по требованию одной из сторон, но не чаще одного раза в год, при этом сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы должна предупредить об этом другую сторону за 15 (пятнадцать) дней путем направления другой стороне письменного уведомления.


2.3. Все произведенные Арендатором улучшения арендованного имущества, отделимые без вреда для этого имущества, являются его собственностью. По окончании срока действия настоящего договора, а также в случае прекращения его действия по любым другим основаниям стоимость произведенного текущего ремонта, перестройки и перепланировки помещения, а также всех произведенных за счет Арендатора неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

3. Права и обязанности сторон

3.1. В период действия настоящего договора Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать целевое использование, правильность эксплуатации и техническое состояние арендованного недвижимого имущества;

3.1.2. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему договору.



_____ / _____ /

3.2. В период действия настоящего договора Арендатор имеет право:

3.2.1. Произвести по предварительному согласованию с Арендодателем текущий ремонт и отделку по своему усмотрению арендованного недвижимого имущества;

4.3. В период действия настоящего договора Арендодатель обязан:

4.3.1. Предоставить помещение Арендатору в состоянии, пригодном для эксплуатации в соответствии с его назначением и условиями настоящего договора, предупредив о недостатках, которые Арендодатель обязан оговорить в передаточном акте согласно Акту сдачи – приемки.

Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду нежилого помещения, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра нежилого помещения при передаче его в аренду.

4.3.2. Обеспечить беспрепятственное использование и эксплуатацию Арендатором арендуемого нежилого помещения на условиях настоящего договора;

4.3.3. В случае расторжения настоящего договора по любым основаниям принять недвижимое имущество от Арендатора по Акту сдачи - приемки в течении 5-ти дней;

4.4. В период действия настоящего договора Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать арендуемое нежилое помещение строго в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.1. настоящего договора;

4.4.2. Представить по требованию Арендодателя надлежащие доказательства использования арендуемого недвижимого имущества в соответствии с условиями настоящего договора, в том числе и при проведении проверки на месте;

4.4.3. Своевременно уплачивать арендную плату в порядке и размере, установленном разделом 2 настоящего договора;

4.4.4. Поддерживать арендованное нежилое помещение в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, а также *нести возникающие в связи с эксплуатацией арендованного нежилого помещения расходы;*

4.4.5. При эксплуатации арендованного нежилого помещения соблюдать меры пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, *письменно согласовывать с Арендодателем все перестройки и перепланировки помещения;*

4.4.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей отопления, коммуникаций и оборудования (водопровода, канализации, электросети, системы охранной сигнализации и т.д.);

4.4.7. Обеспечить беспрепятственный доступ в арендованное помещение уполномоченных представителей Арендодателя, службы государственного пожарного надзора и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

4.4.8. В случае возникновения любых аварийных ситуаций, неполадок в арендуемом нежилом помещении, в том числе на трубопроводах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, электротехнического и прочего оборудования немедленно уведомить Арендодателя *по телефону 8-9028-536412*, принять соответствующие меры по устранению аварий или неполадок, а также обеспечить беспрепятственный доступ в арендованное помещение соответствующим аварийным службам для устранения аварий и неполадок, вне зависимости от режима работы помещений.

4.4.9. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в случае повреждения арендованного имущества.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1. В случае нарушения Арендатором сроков и порядка внесения арендной платы, установленного разделом 2 настоящего договора последний уплачивает пени в размере 1 (один) % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.1.2. В случаях грубого нарушения Арендатором условий настоящего договора, а именно:

- использование нежилого помещения не по целевому назначению, указанному в п. 1.4 настоящего договора;

Генеральный директор

_____ / _____ /

- передача нежилого помещения или его части третьим лицам без соответствующего письменного согласования с Арендодателем;
- умышленное ухудшение Арендатором состояния арендуемого недвижимого имущества;
- невыполнение требований Арендодателя, предусмотренных п.п. 4.4.4. - 4.4.9. настоящего договора, Арендатор уплачивает неустойку в виде штрафа в размере 50 000,00 (Пятидесяти тысяч) рублей 00 копеек.

5.1.3. В случае если Арендатор после окончания договора не освобождает арендованное нежилое помещение в установленные настоящим договором сроки, не возвращает его, т.е. уклоняется от подписания Акта сдачи - приемки или возвращает нежилое помещение несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать, помимо внесения Арендатором арендной платы за весь период фактического пользования недвижимым имуществом и неустойки в размере суммы месячной арендной платы, также и возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения.

5.2. Ответственность Арендодателя:

5.2.1. В случае нарушения Арендодателем обязательств, предусмотренных п. 4.3.1. и п. 4.3.2. настоящего договора Арендодатель обязан уплатить Арендатору штраф в размере 1000,00 рублей.

5.3. Уплата неустойки, установленной настоящим договором не освобождает Арендатора и Арендодателя от исполнения обязательств по настоящему договору в натуре.

6. Порядок изменения и расторжения договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в случае их оформления в письменном виде и подписания обеими сторонами.

Сторона направляет проект изменений в договор в виде дополнительного соглашения к договору, другая сторона обязана рассматривает представленный проект изменений в течение 5-ти дней с момента получения и направляет подписанный экземпляр дополнительного соглашения, либо мотивированный отказ от внесения представленных изменений в письменной виде.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон.

В случае досрочного расторжения Сторона-инициатор обязана за 30 дней направить в письменной форме уведомление другой Стороне.

6.3. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения недвижимого имущества, указанного в п. 1.4. настоящего договора, либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает недвижимое имущество.

6.4. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет недвижимое имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию недвижимым имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

- переданное Арендатору недвижимое имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра недвижимого имущества или проверки его исправности при заключении настоящего договора;

- недвижимое имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования в соответствии с назначением, указанным в п. 1.4. настоящего договора.

7. Срок действия договора. Заключительные положения

7.1. В соответствии со ст.131 и ч. 2 ст. 651 ГК РФ настоящий договор не подлежит регистрации в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Миссия Н.Ф.

_____ / _____ /

7.2. Настоящий договор вступает в силу с «01» мая 2023 г. и действует по «31» марта 2024 года.

7.3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по вопросам исполнения обязательств по настоящему договору, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и обычаев делового оборота.

7.5. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

7.6. В случае изменения наименования, местонахождения, банковских реквизитов и других данных каждая из сторон обязана в 10-ти дневный срок в письменной форме сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

7.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложение:

1. Акт приема-передачи нежилого помещения от «01» мая 2023г. (Приложение № 1);
2. Правила пользования жилым помещением (Приложение № 2).
3. Схема расположения помещения (Приложение №3)

8. Адреса, реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ИП Лисица И.А.

Адрес:

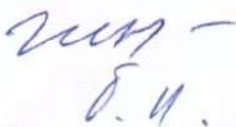
628606, РФ, ХМАО-Югра,

г. Нижневартовск

ул. Пионерская д.13, кв.8

Тел/факс 8(902)853-64-12

Лисица И.А.



АРЕНДАТОР:

АНО ДПО «Академия современных образовательных программ»

Адрес:

628605, РФ ХМАО-Югра,

г. Нижневартовск

ул.Ханты-Мансийская , д.17, кв.34

Тел: 8(912)086-99-61

Прищева О.О.

