

ДОГОВОР АРЕНДЫ

нежилого помещения

г.Барабинск

« 27 » декабря 2024 г.

Лопатченко Алеся Михайловна, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация профессионального образования Автошкола «Мираж», свидетельство о государственной регистрации Серия 54 №003229148 от 07 апреля 2006 года, созданное в соответствии с законодательством РФ, в лице директора Бартули Дмитрия Евгеньевича, действующего на основании устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование нежилое помещение и использование за плату имущество, указанное в п.1.2 настоящего Договора, а Арендатор обязуется принять во временное пользование указанное нежилое помещение и своевременно оплачивать арендную плату Арендодателю.

1.2. Характеристика передаваемого объекта недвижимости: нежилое помещение, общей площадью 51,3 кв. м., расположенное на втором этаже здания по адресу: Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Ленина, дом 111 (далее Помещение).

1.3. Помещение, указанное в п.1.2 настоящего Договора - Арендатор намеревается использовать с целью ведения деятельности, не запрещенной законодательством РФ, а именно: использование под класс ПДД, а также для иных целей, в соответствии с хозяйственной деятельностью Арендатора.

1.4. Имущество является частной собственностью Арендодателя на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 25.11.2020года, кадастровый номер 54:31:010416:27.

1.5. Арендодатель запрещает передавать Помещение, расположенное на втором этаже по адресу, Новосибирская область, г. Барабинск, ул. Ленина, дом 111, в субаренду и в пользование помещением третьими лицами для коммерческой и иной деятельности.

1.6 Помещение обеспечено коммунальными услугами, включая отопление, электроэнергию. Помещение находится в нормальном состоянии и нормальном техническом состоянии.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Помещение в состоянии, пригодном для использования по назначению, в согласованные Сторонами сроки.

2.1.2. Обеспечить доступ Арендатора в арендуемое Помещение.

2.1.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора и не препятствовать в пользовании арендуемым Помещением.

2.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему помощь в устранении аварии.

2.1.5. Производить капитальный ремонт Помещения по мере возникновения соответствующей необходимости.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать арендуемое Помещение исключительно по целевому назначению, указанного в п. 1.3. настоящего Договора.

2.2.2. Содержать арендуемое Помещение в чистоте, технически исправном, санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Нести ответственность за соблюдение пожарной безопасности.

2.2.3. Выполнять все необходимые противопожарные правила и санитарные требования, предъявляемые к данным Помещения с учетом их назначения и деятельностью, осуществляемой Арендатором (п. 1.3 Договора). В случае предъявления претензий контролирующими государственными органами (надзорными органами) к Арендодателю или намерения указанных органов наложить штрафные санкции на Арендодателя в связи с невыполнением или ненадлежащим выполнением в арендованном Помещении указанных выше требований – административную, уголовную и иную вытекающую из данных фактов ответственность в полном объеме несет Арендатор.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок, переоборудования и реконструкций Помещения без письменного согласия Арендодателя.

2.2.5. Своевременно производить текущий ремонт за свой счет.

2.2.6. Вносить арендную плату в размере, в порядке и в сроки, установленные в разделе 3 настоящего Договора.

2.2.7. Устранять аварии (и их последствия), произошедшие по вине Арендатора в арендуемом Помещении.

2.2.8. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам; не предоставлять арендуемое Помещение в безвозмездное и возмездное (субаренду) пользование, не вносить права аренды в качестве вклада в уставный капитал или паевого взноса.

2.2.9. Допускать в арендуемое Помещение Арендодателя (в том числе – Технический персонал) для осуществления контроля за соблюдением условий настоящего Договора и предотвращения возможных аварийных ситуаций, а при необходимости – исполнителей работ по обслуживанию коммуникаций и устранению аварий.

2.2.10. Возместить ущерб Арендодателю в полном объеме, в сумме стоимости возврата Помещения в прежнее состояние: в случае пожара либо аварии, возникших в арендуемом Помещении, вследствие несоблюдения Арендатором правил пожарной безопасности или неправильной эксплуатации Помещения, коммуникаций, нарушений правил техники безопасности; или осуществить восстановительный ремонт собственными силами и/или за свой счет. А также возместить ущерб в полном объеме при несоблюдении правил безопасности при курении, в случае возникновения пожара.

2.2.11. * Охрана арендуемых Помещений и иного имущества, принадлежащего Арендатору, осуществляется силами и за счет средств Арендатора.

2.2.12. Сбор, хранение, вывоз, мусора, бытовых и опасных отходов производится Арендатором самостоятельно за свой счет.

2.2.13. Размещение Арендатором рекламы на здании и территории Арендодателя осуществляется по письменному согласованию с Арендодателем и оформлением разрешения.

2.2.14. По окончании срока настоящего Договора либо при досрочном освобождении Помещения, письменно известить Арендодателя не позднее чем за один месяц (30 дней), сдать Помещение Арендодателю по Передаточному акту в исправном состоянии, с учетом нормативного износа и провести сверку платежей.

2.2.15. Обеспечить беспрепятственный доступ Арендодателю и его представителей для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая сумма арендной платы составляет 500 рублей в месяц.

3.2. В связи с повышением стоимости коммунальных услуг, а именно повышение стоимости за электроэнергию и отопление, Арендодатель в праве пересматривать стоимость арендной платы в одностороннем порядке.

3.3. Арендатор перечисляет общую арендную плату ежемесячно на расчетный счет Арендодателю с 1 по 10 число оплачиваемого месяца. Арендатор имеет право сделать это досрочно.

3.4. Сумма арендной платы не включает в себя расходы на оплату услуг: телефонной связи, услуг интернета и прочие подобные расходы, которые Арендатор несет самостоятельно.

3.5. При необходимости подключения интернета и телефонной связи Арендатор обязан заключить письменное соглашение с Арендодателем, подключение производить за свой счет и оплату данных коммуникаций обязан Арендатор самостоятельно.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим Законодательством.

5.2. Арендодатель не несет ответственность за сохранность имущества Арендатора

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания Сторонами и действует с 27 декабря 2024 года до 27 ноября 2025 года включительно.

6.2. Если не менее, чем за 10 дней до истечения срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит о его расторжении, действие настоящего Договора пролонгируется на тех же условиях.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. При расторжении договора Арендодатель обязан предупредить Арендатора не менее, чем за 30 дней.

7.2. При расторжении договора Арендатор обязан предупредить Арендодателя не менее, чем за 30 дней.

7.3. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется по соглашению сторон.

7.4. Расторжение и прекращение договора возможно досрочно при несоблюдении одной из сторон своих обязанностей.

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

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Лопатченко Алеся Михайловна

Паспорт 5011 966666, выдан 29.03.2012

Новосибирской области в Барабинском
районе

проживающая: Новосибирская область,

г. Барабинск, ул. Советская, д.119.

Арендатор

АНО ПО Автошкола «Мираж» в лице директора
Бартули Д.Е.,

632201, Новосибирская область, р.п. Чаны, ул.
Большевицкая 3-а.

Телефон: 8-383-67-23-491

ИНН: 5415000832

КПП: 541501001

Банк: «Левобережный» (ПАО)

Рас./счёт: 40703810709270000043

Корр./счёт: 30101810100000000850

БИК: 045004850

Арендодатель

Лопатченко А.М.



Бартули Д.Е.