

г. Бердск

«24» апреля 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Партнер №1», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Тишкина Антона Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Частное профессиональное образовательное учреждение «Светофор-Ф»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Фокина Максима Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор аренды о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое Помещение с целью использования под нужды Арендатора. Вид разрешенного использования – автошкола.

1.2. Объектами аренды, далее именуемыми «Помещения», являются:

помещения, обозначенные на поэтажном плане под номером **1**, расположенные на **первом** этаже нежилого помещения в здании по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, ул. Лунная, 11.

Графическое обозначение Объектов аренды /Помещений/ приведено в Приложении №1 (лист 1) к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью. Общая площадь аренды составляет **34,6 кв.м.**

1.3. Помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 54 АЕ 665849, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 30.12.2014 года.

2. Порядок передачи имущества

2.1. Передача Помещений производится по акту приема-передачи в течение одного рабочего дня со дня подписания настоящего договора.

2.2. По истечении срока действия настоящего договора, либо при досрочном его расторжении, Помещения возвращаются Арендодателю по акту приема-передачи.

2.3. При уклонении одной из сторон от подписания акта приема-передачи, эта сторона считается просрочившей исполнение обязанности по передаче Помещений.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель принимает на себя обязательства:

3.1.1. Передать Арендатору Помещения в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.1.2. Передать Арендатору Помещения в состоянии, соответствующем назначению Помещений и пригодном для их использования.

3.1.3. В присутствии Арендатора проверить исправность систем жизнеобеспечения Помещений.

3.1.4. Устранить недостатки Помещений, полностью или частично препятствующие его использованию, если эти недостатки возникли до передачи Помещений Арендатору.

3.1.5. Не препятствовать Арендатору в пользовании Помещениями.

3.1.6. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, принимать все необходимые меры по устранению их последствий.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Арендодатель (его представитель) имеет право на вход в сданные в аренду Помещения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения его использования в соответствии с условиями настоящего договора и назначением.

3.3. Арендатор принимает на себя обязательства:

3.3.1. Использовать Помещения в соответствии с их назначением, указанным в п. 1.1. настоящего договора, поддерживать их в исправном состоянии, соответствующем санитарным нормам и правилам, не допускать аварий инженерных сетей и коммуникаций, содержать коммуникации (канализацию, водоснабжение, электроснабжение и отопление) в полной исправности, нести все расходы, связанные с эксплуатацией переданного в аренду имущества;

3.3.2. Вносить арендную плату в объеме и сроки, установленные настоящим договором.

3.3.3. Не производить реконструкцию, перепланировку или переоборудование Помещений без согласия Арендодателя;

Арендодатель



Арендатор



- 3.3.4. Сдавать Помещения в субаренду только с письменного согласия Арендодателя;
- 3.3.5. Нести все расходы, связанные с эксплуатацией переданного в аренду имущества;
- 3.3.6. Своевременно, за счет собственных средств, производить текущий ремонт;
- 3.3.7. В случае возникновения аварийной ситуации в арендуемых Помещениях немедленно уведомить об этом Арендодателя и обеспечить в любое время суток незамедлительный доступ работников ремонтно-эксплуатационной организации, аварийных и спасательных служб в арендуемые Помещения.
- 3.3.8. Обеспечить доступ специалистов эксплуатационных служб в арендуемые Помещения для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией Здания.
- 3.3.9. Если арендуемые Помещения в результате действий Арендатора или непринятия им своевременных и необходимых мер будут приведены в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает Помещения своими силами за свой счет или возмещает стоимость восстановительного ремонта Арендодателю.

3.4. Арендатор имеет право:

- 3.4.1. Требовать устранения препятствий в пользовании Помещениями, если таковые возникнут.
- 3.4.2. В случае надлежащего исполнения принятых обязательств по настоящему договору и отсутствия просрочки внесения арендной платы, при прочих равных условиях, Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

4. Платежи и расчеты по договору

- 4.1. Сумма арендной платы за 1(Один) кв.м. за полный календарный месяц аренды составляет **650 (Шестьсот пятьдесят) рублей 00 копеек** (НДС не предусмотрен). Общая сумма арендной платы за полный календарный месяц аренды составляет **22 490 (Двадцать две тысячи четыреста девяносто) рублей** (НДС не предусмотрен).
- 4.2. Арендная плата включает в себя стоимость коммунальных услуг. Под коммунальными услугами понимаются: теплоснабжение; услуги по подаче горячей и холодной воды и приему сточных вод; электроснабжение; услуги по вывозу мусора и уборке территории; услуги по уборке мест общего пользования.
- 4.3. Арендная плата не включает в себя стоимость услуги по охране помещения, стоимость услуги по охране помещения в месяц составляет **600 (Шестьсот) рублей** (НДС не предусмотрен). Охрану помещения осуществляет охранное предприятие «Подразделение Д»
- 4.4. Арендная плата уплачивается ежемесячно до **05-го числа текущего календарного месяца** за текущий календарный месяц аренды путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя) во все календарные месяцы, кроме января. За январь арендная плата уплачивается до **25-го числа предыдущего календарного месяца (до 25 декабря)**.
- 4.5. Арендодатель вправе изменять размер арендной платы не чаще одного раза в год. Об изменении размера арендной платы Арендодатель предупреждает Арендатора письменно не менее чем за 20 календарных дней до даты очередного платежа.

5. Улучшение арендованного имущества

- 5.1. Стоимость осуществленных Арендатором улучшений арендованных Помещений, неотделимых без вреда для имущества, возмещению Арендатору не подлежит.

6. Ответственность

- 6.1. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. За просрочку внесения арендной платы Арендодатель вправе потребовать, а Арендатор при наличии такого требования обязан уплатить неустойку в размере 0,3 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.
- 6.3. В обязанности Арендодателя не входит осуществление охраны арендованных помещений, в связи с чем Арендодатель не несет ответственность за уничтожение, повреждение или хищение имущества Арендатора (или имущества, за которое отвечает Арендатор) третьими лицами.

7. Форс-мажор

- 7.1. Стороны не несут ответственности по настоящему договору в случае, если неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств, возникновение и устранение которых не зависело от воли сторон, и которые объективно препятствовали исполнению договора, включая (но не ограничиваясь этим) издание компетентными государственными органами правовых актов, непосредственно влияющих на исполнение условий настоящего договора, запрещающих, ограничивающих или приостанавливающих исполнение сторонами своих обязательств по Договору.

Арендодатель _____

Арендатор _____

7.2. Сторона, для которой возникли обстоятельства, предусмотренные п. 7.1., либо получившая информацию о возможности их наступления, обязана незамедлительно, как только это станет возможным, уведомить об этом другую сторону с приложением соответствующих доказательств.

7.3. Исполнение сторонами своих обязательств по Договору, приостановленное в результате возникновения обстоятельств, оговоренных в п.7.1., возобновляется после прекращения их действия. В случае, если действие обстоятельств непреодолимой силы длится более двух месяцев подряд, либо если эти обстоятельства носят характер, исключающий взаимодействие сторон в рамках предмета настоящего договора, стороны оговаривают порядок его изменения либо расторжения.

8. Действие договора

8.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» мая 2019 года и действует по «30» апреля 2024 года (включительно).

9. Досрочное расторжение договора

9.1. Невыполнение сторонами полностью или частично условий настоящего договора является основанием для расторжения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случаях, если Арендатор допустил просрочку внесения арендной платы более чем на 15 календарных дней, либо более двух раз подряд допустил просрочку внесения арендной платы более чем на пять календарных дней, либо без согласования с Арендодателем приступил к переоборудованию, перепланировке или реконструкции Помещения или произвел их.

9.3. О досрочном расторжении договора в случаях, указанных в пп.9.2., Арендодатель уведомляет Арендатора не менее чем за 15 календарных дней.

10. Заключительные положения

10.1. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой изменение любых условий, предусмотренных настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения и подписана уполномоченными представителями Арендодателя и Арендатора.

10.2. По всем вопросам, не нашедшим отражения в положениях настоящего договора, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

10.3. При изменении местонахождения и банковских реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде в течение пяти рабочих дней со дня таких изменений.

10.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для каждой из сторон.

Арендодатель: ООО «Партнер №1» Юр. адрес: 630105, г.Новосибирск, ул.Кропоткина дом 115, кв.54 ИНН 5406531227/КПП 540601001 ОГРН 1095406014330 р/с 40702810244050031541 в СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Новосибирск к/с 30101810500000000641 БИК 045004641 тел. 213-30-40  М.П. Тишкин А.И.	Арендатор: ЧПОУ «Светофор -Ф» 630128, г. Новосибирск, ул. Кутателадзе, 7 ИНН 5408161596 КПП 540801001 ОГРН р/сч 40703810944050180160 в Сибирском банке Сбербанка России БИК 045004850 к/сч 30101810500000000641  М.П. Фокин М.Ю.
---	--

Арендодатель



Арендатор



Акт приема-передачи Помещений
по договору аренды № 24/04/2019-101 от 24.04.2019 г.

г. Бердск

«24» апреля 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Партнер №1», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Тишкина Антона Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Частное профессиональное образовательное учреждение «Светофор-Ф», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Фокина Максима Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, подписали настоящий акт, в соответствии с которым зафиксировали следующее:

1. В соответствии с договором аренды помещений № 24/04/2019-101 от 24.04.2019 г., Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду:
помещения, обозначенные на поэтажном плане под номером 1 расположенные на первом этаже нежилого помещения в здании по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, ул. Лунная, 11
Общая площадь аренды составляет 34,6 кв.м.

Помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 54 АЕ 665849, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 30.12.2014 года.

2. Арендатор претензий к состоянию помещений не имеет.

Помещения передал



Тишкин А.И.

Помещения принял



Фокин М.Ю.

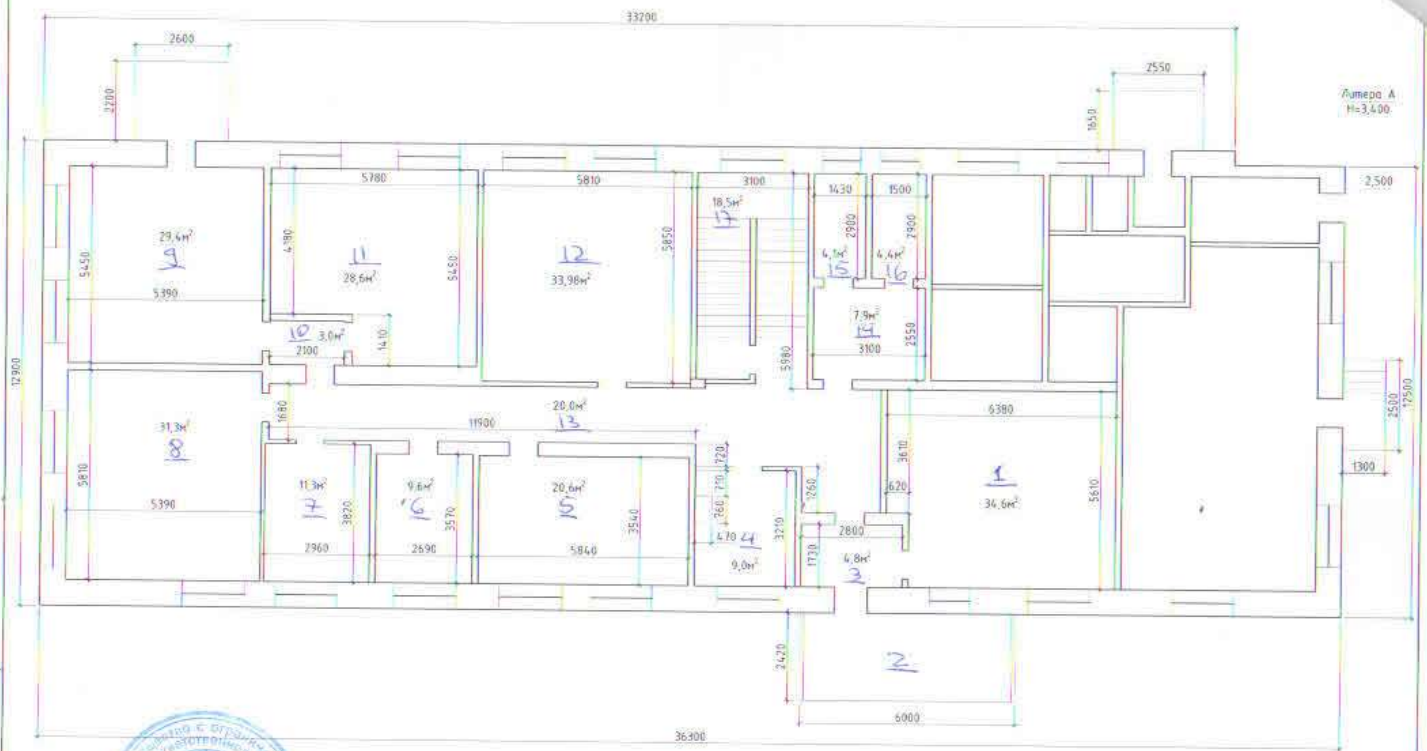
Арендодатель



Арендатор



приложение №1 план первого этажа



Литера А
№=3,4,00



Лист № плана
Планы в плане
Ванн, умб. №

ОГУП "Техцентр НСО"			
ул. Луцкая, дом 11		Литера	Масштаб
гор. (нас.) Бердск		А	1:100
район		Лист	Листов
		1	2
Дата		Специалист	
		Проверка	

Формат А3