

Договор аренды нежилого помещения

г. Калининград

30 декабря 2016 г.

Гражданка РФ Матузова Галина Евстафьевна, 29 апреля 1942 года рождения, имеющая паспорт 45 00 900099, выданный ОВД «Чертаново-Северное» города Москвы 03.05.2001 г., зарегистрированная по адресу: 117208, г. Москва, ул. Чертановская, д 1в, кор. 1, кв 209, являющаяся индивидуальным предпринимателем (ОГРНИП 316774600440981, Свидетельство серии 77 №017508175, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве), именуемая в дальнейшем Арендодатель, и Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Институт современного образования» в лице директора Гасфорд Натальи Александровны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение по адресу: 236039, Российская Федерация, Калининградская область, г. Калининград, ул. Эпроновская, дом 1 (один), общей площадью 83,8 (восемьдесят три целых и восемь десятых) м² в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.
- 1.2. Арендуемое нежилое помещение принадлежит Арендодателю по праву собственности на основании Договора от 01.02.2005 г. долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными административно-торговыми помещениями по ул. Багратиона – ул. Эпроновской в г. Калининграде (инвестирования строительства); Акта приема-передачи от 05.04.2006 г. долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными административно-торговыми помещениями по ул. Багратиона – ул. Эпроновской в г. Калининграде (инвестирования строительства), что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданном Управлением Федеральной регистрационной службой по Калининградской области 02.10.2006 г. (Бланк 39 – АА № 425151).
- 1.3. Помещение будет использоваться для образовательных целей согласно Устава Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Институт современного образования» и лицензии на право ведения образовательной деятельности серии 39ЛО1 № 0000841, выданной Министерством образования Калининградской области 29 июня 2016 г.

2. Обязанности сторон.

- 2.1. Арендодатель обязуется:
 - передать в аренду нежилое помещение в надлежащем состоянии;
 - в случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий;
- 2.2. Арендатор обязуется:
 - использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором;
 - содержать помещение в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, пожарного надзора;
 - заключать договора на обслуживание пожарной сигнализации, с Балтдизсервис, ТСЖ, в том числе по вывозу твердых бытовых отходов, и иными организациями;
 - предоставить право пользования локальной компьютерной сетью и выходами в сеть Internet.
 - своевременно за счет собственных средств производить текущий и косметический ремонт;

- оплачивать электроэнергию, коммунальные услуги на основании счетов, выставляемых соответствующими коммунальными службами, управляющей компанией, арендодателем;
- при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электрического и прочего оборудования незамедлительно сообщать Арендодателю и производить ремонт за счет НОУ «УМЦ современного образования»;
- не проводить реконструкции и перепланировки помещения без предварительного согласования с Арендодателем;
- если в результате действий Арендатора или непринятия Арендатором необходимых и своевременных мер арендуемое помещение придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает нежилое помещение своими силами за счет собственных средств или возмещает принесенный ущерб в соответствии с требованиями законодательства РФ.

3.Взаиморасчеты.

3.1. Арендатор своевременно производит арендную плату согласно прилагаемому расчету в общей сумме 64000 (шестьдесят четыре тысячи) рублей за 1 (один) месяц; осуществляет возмещение Арендодателю расходов по коммунальным платежам (ТСЖ «Эпроновская,1») и расходов по счетам обслуживающих организаций (телефонная связь, интернет, охрана помещения, пожарная охрана и прочее) пропорционально занимаемой площади.

3.2. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно по требованию одной из сторон. Сторона, выступающая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить о возможности пересмотра не позднее чем за 60 (Шестьдесят) дней.

3.3. Оплата производится ежемесячно путем перечисления суммы, определенной договором, с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя не позднее 15 (пятнадцатого) числа каждого месяца, начиная с первого месяца аренды.

3.4. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы задолженности, но не более 10 % от общей суммы арендной платы.

4.Прочие условия договора.

4.1. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

4.2. По истечении срока договора и выполнения всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на возобновление договора.

4.3. В случае оставления помещений до окончания срока аренды или в связи с окончанием срока договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им текущего (косметического) ремонта помещений.

4.4. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5. Срок действия договора.

5.1. Срок аренды устанавливается с 01 января 2017 года по 30 декабря 2017 года.

5.2. За месяц до истечения срока аренды Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок договора.

5.4. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, и имеют равную юридическую силу.

6. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.

Арендатор
АНО ДПО ИСО
236039, РФ, Калининградская область,
г. Калининград, ул. Эпроновская, 1
тел./факс: (4012) 66-90-45


Арендодатель
ИП Матузова Галина Евстафьевна,
Паспорт: 45 00 900099 выдан ОВД
«Чертаново-Северное» города Москвы
03.05.2001 г.

ИНН 3906987575 КПП 390601001
р / сч 40703810820230100688
в Калининградском отделении № 8626
ПАО СБЕРБАНК г. Калининград
к/сч 30101810100000000634
БИК 042748634


Н.А. Гасфорд
М.П.



Адрес регистрации: 117639, г. Москва,
ул. Чертановская, д 1в, кор. 1, кв 209
ИНН: 772600595572
ПФ: 040-962-581-55


И П Матузова Г.Е.

Акт приема-передачи нежилого помещения

г. Калининград

30 декабря 2016 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Институт современного образования» в лице директора Гасфорд Натальи Александровны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Арендатор, с одной стороны, и гражданка РФ Матузова Галина Евстафьевна, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором аренды нежилого помещения, находящегося по адресу: 236039, Российская Федерация, Калининградская область, г. Калининград, ул. Эпроновская, дом 1, Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилое помещение общей площадью 83,8 (восемьдесят три целых и восемь десятых) м² в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.

На момент сдачи помещение оборудовано инженерными системами отопления, электро-, водоснабжения, канализацией. Техническое состояние сдаваемого в аренду помещения характеризуется следующим: окна и двери находятся в хорошем состоянии. Проведена окраска стен и потолка, положен линолеум. Помещение оборудовано системами пожарной и охранной сигнализации, телефонной сетью, компьютерной локальной сетью, мебелью, светильниками. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения.

Арендатор


Арендодатель

АНО ДПО ИСО
236039, РФ, Калининградская область,
г. Калининград, ул. Эпроновская, 1
тел./факс: (4012) 66-90-45
ИНН 3906987575 КПП 390601001
р / сч 40703810820230100688
в Калининградском отделении № 8626
ПАО СБЕРБАНК г. Калининград
к/сч 30101810100000000634
БИК 042748634


Н.А. Гасфорд



ИП Матузова Галина Евстафьевна,
Паспорт: 45 00 900099 выдан ОВД
«Чертаново-Северное» города Москвы
03.05.2001 г.
Адрес регистрации: 117208, г. Москва,
ул. Чертановская, д 1в, кор. 1, кв 209
ИНН: 772600595572
ПФ: 040-962-581-55


ИП Матузова Г.Е.