

Договор аренды нежилого помещения

г. Калининград

28 декабря 2021 г.

Гражданка РФ Гасфорд Наталья Александровна, 15 мая 1971 года рождения, имеющая паспорт 2716 620061, выданный отделом УФМС России по Калининградской области 14.06.2016 г., зарегистрированная по адресу: 236039, г. Калининград, пер. Малый, д. 3, кв. 12, являющаяся индивидуальным предпринимателем (ОГРНИП 304391734100026, Свидетельство 39 № 000972136, выданное Инспекцией МНС по Гурьевскому району калининградской области), 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 дарения от 18.11.2021 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 29.11.2021 г., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной 30.11.2021 г. ГКУКО МФЦ, ОПГ и МУ-19 (г. Светлогорск), Калининградская область.
- 1.3. Помещение будет использоваться для образовательных целей согласно Устава Автономной некоммерческой организации дополнительного профессионального образования «Институт современного образования» и лицензии на право ведения образовательной деятельности серии 39ЛЮ1 № 0001260, выданной Министерством образования Калининградской области 22 декабря 2017 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, МП «Калининградтеплосеть», ГП КО «Водоканал», 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 АНО ДПО ИСО;

- 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 в сумме 65000 (шестьдесят пять тысяч) 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 2022 года по 30 декабря 2022 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
ИНН 3906987575 КПП 390601001
р / сч 40703810820230100688
в Калининградском отделении № 8626

Арендодатель
ИП Гасфорд Наталья Александровна,
Паспорт: 2716 620061 выдан отделом УФМС
России по Калининградской области
14.06.2016г.
Адрес регистрации:
236039, г. Калининград, пер. Малый, д. 3, кв. 12
ИНН: 3908004110189

ПАО СБЕРБАНК г. Калининград
к/сч 30101810100000000634
БИК 042748634

_____ Н.А. Гасфорд
М.П.

ПФ: 052-726-690-65

_____ ИП Гасфорд Н.А.

Акт приема-передачи
нежилого помещения

г. Калининград

28 декабря 2021 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 Гасфорд Наталья Александровна, являющаяся индивидуальным предпринимателем, 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 характеризуются 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

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

Арендодатель

ИП Гасфорд Наталья Александровна,
Паспорт: 2716 620061 выдан отделом УФМС
России по Калининградской области
14.06.2016г.
Адрес регистрации:
236039, г. Калининград, пер. Малый, д. 3, кв. 12
ИНН: 3908004110189
ПФ: 052-726-690-65
_____ ИП Гасфорд Н.А.