

Договор

аренды нежилого помещения

г. Калининград

04 июля 2018 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, с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр современного образования» в лице директора Островской Ирины Ивановны, 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, РФ, Калининградская область, г. Калининград, ул. Эпроновская, дом 1, общей площадью 43,1 (сорок три целых одна десятая) 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 Негосударственного (частного) образовательного учреждения дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр современного образования» и лицензии на право ведения образовательной деятельности серии 39ЛО1 № 0000495, выданной Министерством образования Калининградской области 06 августа 2015 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, выставяемых 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 64650 (шестьдесят четыре тысячи шестьсот пятьдесят) 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 04 июля 2018 года по 30 декабря 2018 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 УМЦ
236039, РФ, Калининградская область,
г. Калининград, ул. Эпроновская, д.1
тел./факс: (4012) 66-90-45
ИНН 3906370077 КПП 390601001

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

р / сч 40703810120230000064
в Калининградском отделении № 8626
ПАО «Сбербанк России»
к/сч 30101810100000000634
БИК 042748634
ОГРН 1183926019815
ОКПО 91639475
Директор И.И. Островская



Адрес регистрации: 117208, г. Москва,
ул. Чертановская, д 1в., кор. 1, кв. 209
ИНН: 772600595572
ПФ: 040-962-581-55

И.И. Матузова И П Матузова Г.Е.

Акт
приема-передачи нежилого помещения

г. Калининград

04 июля 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, гражданка РФ **Матузова Галина Евстафьевна**, являющаяся индивидуальным предпринимателем, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр современного образования» в лице директора Островской Ирины Ивановны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором аренды нежилого помещения, находящегося по адресу: 236039, РФ, Калининградская область, г. Калининград, ул. Эпроновская, дом 1, **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял в аренду нежилое помещение общей площадью 43,1 (сорок три целых и одна десятая) м² в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.

На момент сдачи помещения 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.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения.

Арендатор
АНО ДПО УМЦ
236039, РФ, Калининградская область,
г. Калининград, ул. Эпроновская д.1
тел./факс: (4012) 66-90-45
ИНН 3906370077 КПП 390601001
р / сч 40703810120230000064
в Калининградском отделении № 8626
ПАО «Сбербанк России»
к/сч 30101810100000000634
БИК 042748634
ОГРН 1183926019815
ОКПО 91639475
Директор И.И. Островская



Арендодатель
ИП Матузова Галина Евстафьевна,
Паспорт: 45 00 900099 выдан ОВД
«Чертаново-Северное» города Москвы
03.05.2001 г.
Адрес регистрации: 117639, г. Москва,
ул. Чертановская, д 1в, кор. 1, кв 209
ИНН: 772600595572
ПФ: 040-962-581-55

И.И. Матузова И П Матузова Г.Е.