

Договор

аренды нежилого помещения

г. Калининград

12 октября 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, с одной стороны, и Негосударственное (частное) образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр современного образования» в лице директора Островской Ирины Ивановны, действующего на основании Устава, именуемое 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 встроено-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 встроено-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, 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 неприятия Арендатором необходимых и своевременных мер арендуемое помещение придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает нежилое помещение своими силами за счет собственных средств или возмещает причиненный 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 «Эпронская,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 12 октября 2016 года по 11 октября 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
НОУ «УМЦ современного образования»
Адрес: 236039, г. Калининград,
ул. Эпронская, дом 1.
Телефон/факс: 66-90-45
ИНН/КПП 3906902074/390601001

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

к/счет 30101810100000000634

БИК 042748634

Директор  И.И. Островская



Адрес регистрации: 117639, г. Москва,

ул. Чертановская, д 1в, кор. 1, кв 209

ИНН: 772600595572

ПФ: 040-962-581-55



ИП Матузова Г.Е.

Акт

приема-передачи нежилого помещения

г. Калининград

30 декабря 2015 г.

Мы, нижеподписавшиеся, ИП Матузова Галина Евстафьевна, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и Негосударственное (частное) образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр современного образования» в лице директора Островской Ирины Ивановны, действующего на основании Устава, именуемое 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 одна десятая) кв.м. 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

НОУ «УМЦ современного образования»

Адрес: 236039, г. Калининград,

ул. Эпроновская, дом 1.

Телефон/факс: 66-90-45

ИНН/КПП 3906902074/390601001

Калининградское отделение № 8626 ОАО

«Сбербанк России»

р/счет 40703810120230000064

к/счет 30101810100000000634

БИК 042748634

Директор  И.И. Островская



Арендодатель

ИП Матузова Галина Евстафьевна,

29.04.1942 года рождения

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



ИП Матузова Г.Е.