

Договор аренды

г. Ижевск

«09» Января 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Учебный центр «Альтон», в лице главного бухгалтера Гусевой Натальи Николаевны, действующей на основании доверенности № 02 от 09.01.2025 г., именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Учебный центр «Альтон», в лице Генерального директора Каюмова Нагима Баяновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в срочное возмездное владение и пользование нежилое помещение №44 на поэтажном плане площадью 12,6 кв.м., принадлежащее Арендодателю на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права серия 18-АБ № 884996 от 20.12.2013 г. кад. № 18:26:010636:146), расположенное по адресу: город Ижевск, ул. Красная, 133, оборудованное всей необходимой мебелью и компьютерной техникой для размещения офиса на срок с "09" января 2025 г. на неопределенный срок.

1.2. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в срочное возмездное владение и пользование нежилое помещение площадью 75,9 кв.м., принадлежащее Арендодателю на праве собственности Свидетельство о государственной регистрации права серия 18 АБ №897656 от 30.12.2013 г., кад. №18:26:010636:131), расположенное по адресу: город Ижевск, ул. Красная, 133, оборудованное всей необходимой мебелью и компьютерной техникой для организации учебного процесса и обучения слушателей. Перечень материально – технического оснащения учебного класса прилагается.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставлять Арендатору указанное в п.1.1. нежилое помещение в состоянии пригодном для проведения учебного процесса, а именно с соблюдением требований всех надзорных органов, контролирующих использование нежилого помещения под учебные классы.

2.1.2. Обеспечить свободный доступ Арендатору в нежилое помещение.

2.1.3. Производить капитальный ремонт переданного в аренду нежилого помещения при проведении капитального ремонта всего жилого дома в установленном законом порядке. Уведомлять Арендатора о предстоящем капитальном ремонте за 3 месяца.

2.1.4. Заключить договор с обслуживающей организацией на оказание коммунальных услуг.

2.1.5. Заключить договор с ООО «Спецавтохозяйство» на вывоз и утилизацию твердых коммунальных отходов.

2.1.6. Заключить договор на проведение дератизации и дезинсекции на все время действия настоящего договора.

2.1.7. Заключить с уполномоченной организацией договор на обслуживание оборудования систем противопожарной защиты.

2.1.8. Обеспечить круглосуточную охрану и уборку переданных в аренду помещений и оборудования.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать помещение в соответствии с условиями п. 1.1. настоящего договора.

2.2.2. Вносить арендную плату в установленные настоящим договором сроки.

2.2.3. Содержать помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

2.2.4. Самостоятельно произвести измерения микроклимата, естественной и искусственной освещенности, интенсивности электромагнитного поля, уровня шума, вибрации аккредитованного испытательного лабораторного центра.

2.2.5. Производить текущий ремонт арендуемого помещения и находящегося в нем оборудования, компьютерной техники по согласованию с Арендатором.

2.2.6. Обеспечивать Арендодателю и организации, осуществляющей эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в арендованное помещение для осмотра его технического состояния.

2.2.7. Арендатор обязан за 5 дней до начала учебного процесса в помещении указанном в п. 1.2 настоящего договора в устной или письменной форме известить Арендодателя о времени начала и окончания учебных занятий.

3. Расчеты по договору

3.1. За указанное в п.1.1. договора нежилое помещение Арендатор вносит арендную плату в размере 1000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек, НДС не облагается, ежемесячно не позднее 15-ого числа

следующего месяца путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, либо любым другим не запрещенным законом способом.

3.2. За указанное в п.1.2. договора нежилое помещение Арендатор вносит арендную плату из расчета 2000 (Две тысячи) рублей 00 копеек, НДС не облагается, за 1 день занятий в учебном классе, ежемесячно не позднее 15-ого числа следующего месяца путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, либо любым другим не запрещенным законом способом.

4. Ответственность сторон

4.1. Выплата штрафных санкций, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

4.2. Договор аренды может быть расторгнут досрочно при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных разделом 2 и 3 настоящего договора.

4.3. В случае порчи или утери передаваемого в аренду имущества Арендатор обязуется выплатить Арендодателю его стоимость по рыночной оценке аналогичного товара на дату составления акта об утрате.

5. Порядок расторжение договоров

5.1. Расторжение договора допускается по соглашению сторон.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя:

5.2.1. При использовании нежилого помещения (в целом или части его) в нарушение п. 1.1. настоящего договора.

5.2.2. Если Арендатор либо сторона по договору найма умышленно или по неосторожности разрушает, портит нежилое помещение и находящееся в нем имущество.

5.2.3. Если предприятие-Арендатор ликвидируется.

5.2.4. Если Арендатор нарушил обязательства по договору.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

5.3.1. Если нежилое помещение окажется в силу обстоятельств в состоянии, непригодном для использования по назначению, но не по вине Арендатора.

5.3.2. Арендатор обязан письменно не позднее, чем за 3 месяца, уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении арендуемого нежилого помещения, как в связи с окончанием срока действия, так и при его досрочном освобождении.

5.3.3. Арендатор, выполняющий принятые на себя по договору аренды обязательства, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок в соответствии с действующим законодательством, если договором не предусмотрено иное.

5.3.4. Арендатор при расторжении договора аренды по любым основаниям обязан сдать нежилое помещение и находящееся в нем имущество по акту в надлежащем санитарном и техническом состоянии независимо от срока аренды.

6. Прочие условия

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

6.3. Разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения договора, рассматриваются в судебном порядке.

6.4. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.5. Договор вступает в законную силу с момента его подписания.

7. Юридические адреса сторон

Арендодатель

ООО «Учебный центр «Альтон»
тел. (3412) 50-23-36, тел./факс 51-45-81
ИНН 1835083866, КПП 184301001
Р/с 40702810929020002484 в Филиале «Нижегородский»
АО «Альфа-Банк» г. Нижний Новгород
К/с 30101810200000000824
БИК 042202824




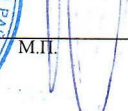
Арендатор

АНО ДПО «Учебный центр «Альтон»
тел. (3412) 50-23-36, тел./факс 51-45-81
ИНН 1841999270, КПП 183101001
Р/сч. 40703810828010000004
в Удмуртский РО АО «Россельхозбанк» г.
Ижевск К/сч. 30101810100000000710
БИК 049401310



Главный бухгалтер:

 /Н.Н. Гусева/

 /Н.Б. Каюмов/
М.П.

**Акт
приема – передачи**

г. Ижевск

«09» января 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Учебный центр «Альтон», в лице в лице главного бухгалтера Гусевой Натальи Николаевны, действующей на основании доверенности № 02 от 09.01.2025 г., именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Учебный центр «Альтон», в лице Генерального директора Каюмова Нагима Баяновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в срочное возмездное владение и пользование нежилое помещение №44 на поэтажном плане площадью 12,6 кв.м., принадлежащее Арендодателю на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права серия 18-АБ № 884996 от 20.12.2013 г. кад. № 18:26:010636:146), расположенное по адресу: город Ижевск, ул. Красная, 133, оборудованное всей необходимой мебелью и компьютерной техникой для размещения офиса на срок с "09" января 2025 г. на неопределенный срок.

Материально – техническое оснащение офиса:

1. Монитор Hartens – 1 шт
2. Процессор – 1 шт.
3. Принтер (HP Laser Jet Pro M420dne, Kyocera KM-1500)– 2 шт.
4. Экран переносной – 1 шт.
5. Бактерицидная лампа – 1 шт.
6. Ноутбуки (Samsung, Asus) – 2 шт.
7. Проектор – 1 шт.
8. Телефон-факс Panasonic – 1 шт.
9. Офисный стол – 1 шт.
10. Офисное кресло – 1 шт.
11. Офисные стулья – 2 шт.
12. Офисный шкаф – 1 шт.

2. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в срочное возмездное владение и пользование нежилое помещение площадью 75,9 кв.м., принадлежащее Арендодателю на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права серия 18 АБ №897656 от 30.12.2013 г., кад. №18:26:010636:131), расположенное по адресу: город Ижевск, ул. Красная, 133, оборудованное всей необходимой мебелью и компьютерной техникой для организации учебного процесса и обучения слушателей. Перечень материально – технического оснащения учебного класса прилагается.

Материальное оснащение учебного класса:

1. Парты – 17 шт.
2. Офисный стул – 29 шт.
3. Трибуна – 1 шт.
4. Монитор – 7 шт.
5. Процессор – 2 шт.
6. Экран стационарный – 1 шт.
7. Проектор – 1 шт.

3. На момент составления настоящего акта Арендатор претензий к Арендодателю относительно предоставленного в аренду нежилого помещения и находящегося в нем имущества не имеет.
4. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды жилого помещения от «09» января 2025 года.

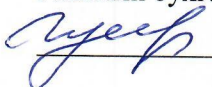
Подписи сторон

Арендодатель

ООО «Учебный центр «Альтон»
тел. (3412) 50-23-36, тел./факс 51-45-81
ИНН 1835083866, КПП 183101001
Р/с 40702810929020002484 в Филиале «Нижегородский»
АО «Альфа-Банк» г. Нижний Новгород
К/с 30101810200000000824
БИК 042202824



Главный бухгалтер:

 /Н.Н. Гусева

Арендатор

АНО ДПО «Учебный центр «Альтон»
тел. (3412) 50-23-36, тел./факс 51-45-81
ИНН 1841999270, КПП 183101001
Р/сч. 40703810828010000004
в Удмуртский РФ АО «Россельхозбанк» г.
Ижевск
К/сч. 301018101000000006710
БИК 049401710



МП

/Н.Б. Каюмов