

ДОГОВОР № 01/04
аренды нежилых помещений

город Калининград

«01» апреля 2019 года

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТР УСЛУГ И СЕРВИСА «ТАУРУС», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Погоржельской Лидии Константиновны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР»**, именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Маркулис Светланы Рюрьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель сдаёт по Акту приёма-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора аренды, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, именуемые далее «Имущество», расположенные по адресу: **236029, город Калининград, улица Горького, дом 69, 3-й этаж, помещение № 4, общей площадью аренды 31,6 кв. м.**, для использования в соответствии с уставными целями Арендатора.

1.2. Имущество является собственностью Арендодателя.

1.3. Сдача Имущества в аренду не влечёт передачу права собственности на них.

1.4. Срок действия настоящего Договора устанавливается с **«01» апреля 2019 года по «28» февраля 2020 года**.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Имущество по Акту приёма-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, не позднее пяти дней с даты подписания Договора.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество в соответствии с пунктами 1.1., 6.6. настоящего Договора.

2.2.2. Содержать полученное в аренду Имущество в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии.

2.2.3. Своевременно производить за свой счёт текущий ремонт полученного в аренду Имущества.

2.2.4. Соблюдать правила Госпожнадзора, отраслевых правил и норм, установленных для предприятий, объединений и организаций данного вида деятельности.

2.2.5. Не производить перепланировки и переоборудования полученного в аренду Имущества.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерного оборудования, электросетей.

2.2.7. Содержать отведённую территорию в соответствии с планом земельного участка в надлежащем санитарном состоянии, не допускать его загрязнения и загромождения, строительства других объектов.

АРЕНДОДАТЕЛЬ



АРЕНДАТОР



2.2.8. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ для осмотра и проверки содержания и соблюдения условий настоящего Договора.

2.2.9. Арендатор не вправе сдавать полученное в аренду Имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по настоящему Договору аренды другому лицу, предоставлять полученное в аренду Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать права по настоящему Договору в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.2.10. Запрещается заключать договоры о совместной деятельности в части использования в этой деятельности полученного в аренду Имущества.

2.2.11. Ответственность за уничтожение и порчу полученного в аренду Имущества после заключения настоящего Договора несёт Арендатор в полном объёме.

2.2.12. В случае окончания настоящего Договора по любым причинам Арендатор обязан передать полученное в аренду Имущество в исправном состоянии Арендодателю по акту.

2.2.13. Арендатор имеет право установить на здании или помещении вывеску со своим наименованием, при условии согласования с Арендодателем.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендатор оплачивает плату за аренду Имущества на расчётный счёт Арендодателя в размере **20000 (Двадцать тысяч) рублей 00 копеек**, в месяц, НДС не предусмотрен.

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором на условиях предварительной оплаты текущего месяца, не позднее 8-го числа оплачиваемого месяца.

3.3. Стоимость коммунальных услуг (вода, канализация, отопление, электроэнергия, вывоз твёрдых бытовых отходов) включается в арендную плату, указанную в пункте 3.1. настоящего Договора..

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За просрочку внесения платы согласно пунктам 3.1., 3.2. настоящего Договора Арендатор оплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от общей суммы задолженности за каждый календарный день просрочки платежа.

4.2. Уплата пеней не освобождает Арендатора от выполнения обязанностей по настоящему Договору.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании срока, а также в любой срок по соглашению Сторон.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в случаях:

5.2.1. При использовании Имущества не по назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего Договора.

5.2.2. При умышленном или неосторожном ухудшении состояния Имущества (пункты. 2.2.5., 2.2.6., 2.2.7. настоящего Договора).

5.2.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке прекратить действие настоящего Договора в случае не внесения платежей Арендатором, в течение одного месяца. После расторжения настоящего Договора Арендатор в течение 5-ти дней обязуется освободить помещение и сдать его по акту.

АРЕНДОДАТЕЛЬ



АРЕНДАТОР



5.2.4. Неоднократного нарушения иных условий настоящего Договора, а также за несоблюдение требований пунктов 2.2.8., 2.2.9., 2.2.10. настоящего Договора.

5.3. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется в 10-дневный срок ликвидировать имеющуюся на момент прекращения или расторжения настоящего Договора задолженность по настоящему Договору.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязан освободить помещение (строение) в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, по требованию Арендодателя в недельный срок со дня получения предупреждения.

6.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ и Калининградской области.

6.3. Все споры, возникающие в связи с настоящим Договором и вытекающие из него, подлежат разрешению путём переговоров, а в случае не достижения согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Калининградской области.

6.4. Каждая из Сторон настоящего Договора обязана сохранять строгую конфиденциальность по полученной от другой Стороны настоящего Договора финансовой, коммерческой и другой информации, в том числе и условий настоящего Договора.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (ФОРС-МАЖОР), возникших после заключения настоящего Договора, в том числе: указов, постановлений государственных органов, стихийных бедствий, забастовок, диверсий, военных действий.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы (ФОРС-МАЖОР), обязана в письменной форме, незамедлительно, информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств (ФОРС-МАЖОР). По требованию любой из сторон, в этом случае, может быть создана согласительная комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств по настоящему Договору.

6.6. Арендатор обязуется исполнять общий порядок и режим работы предприятия ООО «ЦУС «Таурис», установленный Арендодателем.

6.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.8. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. РЕКВИЗИТЫ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

7.1. В случае изменения своих реквизитов Стороны настоящего Договора обязаны в течение пяти банковских дней уведомить об этом друг друга.

7.2. Реквизиты Сторон:

7.2.1. Арендодатель:

ООО «Центр услуг и сервиса «Таурис»

ОГРН 1023900595729, ИНН 3906034290, КПП 390601001. Юридический адрес: 236029, г. Калининград, ул. Горького, д.69. Банковские реквизиты: расчётный счёт 40702810400020000828 в Санкт-Петербургском Филиале ОАО «РГС БАНК», г. Санкт-Петербург, корреспондентский счёт 30101810700000000770, БИК 044030770. Телефон/факс: (4012) 99-24-24, 99-24-25.

7.2.2. Арендатор:

АНО ДПО «Региональный учебный центр»

ОГРН 1113900000257, ИНН 3906189167, КПП 390601001. Юридический адрес: 236029, г. Калининград, ул. Горького, д.69. Банковские реквизиты: расчётный счёт

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

40703810120380004519, в Филиале №7806 ВТБ (ПАО) г. Санкт-Петербург, корреспондентский счёт 30101810240300000707, БИК 044030707.

Приложения:

- 1) Приложение № 1 – Акт приёма-передачи в аренду нежилых помещений;
- 2) Приложение № 2 — План-схема 3-го этажа.

Подписи Сторон:

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

Генеральный директор
ООО «ЦУС «Таурус»



Погоржельская Л.К.

«01» апреля 2019 года

М. П.

«АРЕНДАТОР»

Директор
АНО ДПО «Региональный учебный
центр»



Маркулис С.Р.

«01» апреля 2019 года

М. П.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Погоржельская Л.К.

АРЕНДАТОР

Маркулис С.Р.

АКТ
приёма-передачи в аренду нежилого помещения

город Калининград

«01» апреля 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Центр услуг и сервиса «Таурус», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Погоржельской Лидии Константиновны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и АНО ДПО «Региональный учебный центр», именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Маркулис Светланы Рюрьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, составили и подписали настоящий Акт приёма-передачи в аренду нежилого помещения, являющийся неотъемлемой частью Договора аренды нежилого помещения № 01/04 от «01» апреля 2019 года, о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду Имущество – нежилые помещения, расположенное по адресу: 236029, город Калининград, улица Горького, дом 69, 3-й этаж, помещение № 4, общей площадью аренды 31,6 кв. м., согласно техническому паспорту БТИ, для использования в соответствии с уставными целями Арендатора, на срок по «28» февраля 2020 года.

Техническое состояние передаваемого Имущества на момент его передачи характеризуется следующим: состояние удовлетворительное.

Переданное Имущество соответствует требованиям по его эксплуатации.

Стороны претензий по передаваемому в аренду Имуществу не имеют.

Подписи Сторон:

Передал:

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

Генеральный директор
ООО «ЦУС «Таурус»



Погоржельская Л.К.

«01» апреля 2019 года

М. П.

Принял:

«АРЕНДАТОР»

Директор
АНО ДПО «Региональный учебный
центр»



Маркулис С.Р.

«01» апреля 2019 года

М. П.

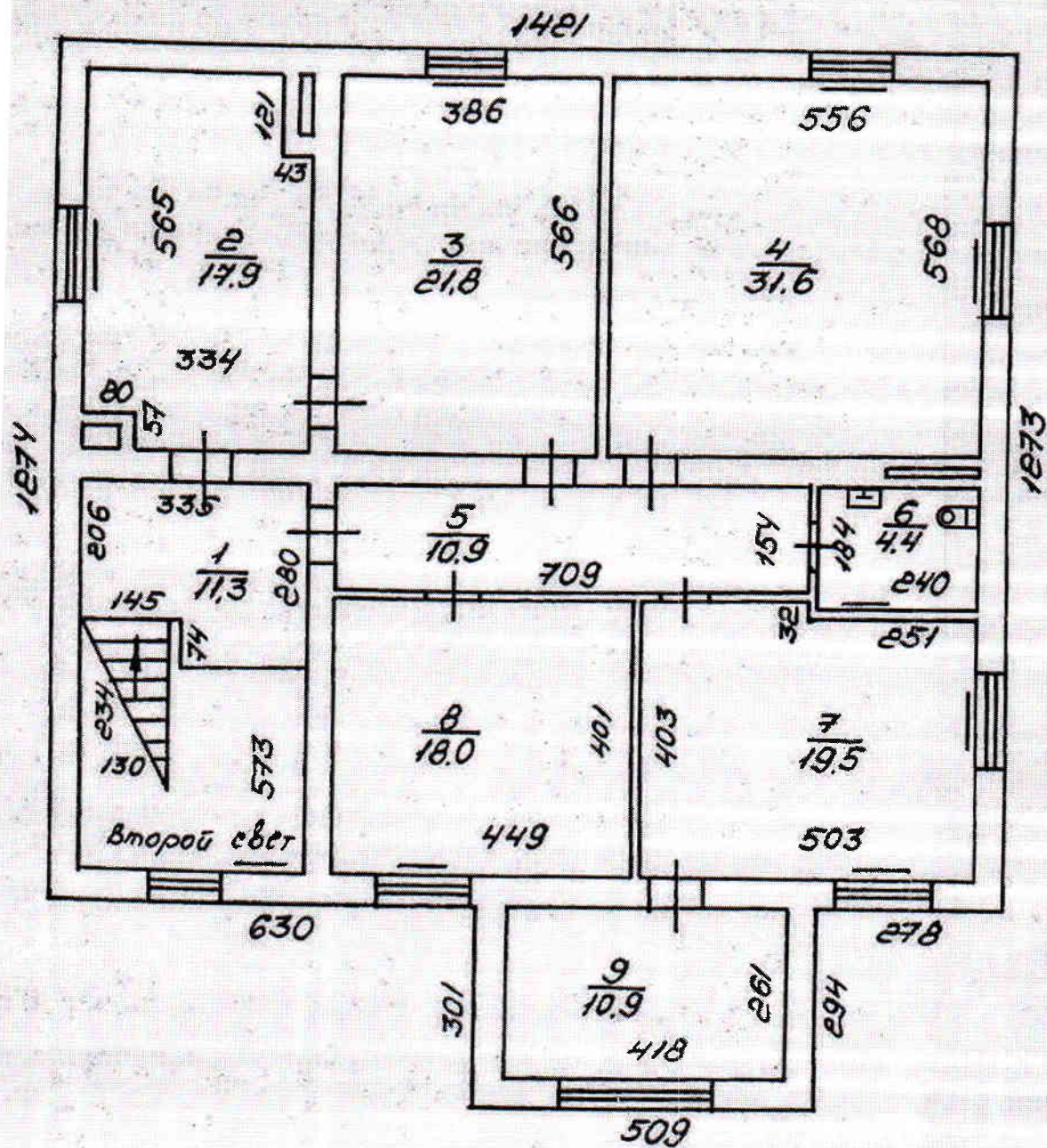
АРЕНДОДАТЕЛЬ

Погоржельская Л.К.

АРЕНДАТОР

Маркулис С.Р.

3-ЭТАЖ Н=2.70



«РОСНЕДВИЖИМОСТЬ»

Кали
ФГУП «И
Ф
Калини

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Роснедвижимость

АРЕНДАТОР

Арендатор