

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1

нежилых помещений

__С.НОВАЯ УРАДА .

Дата Договора 01.09.2020 г.

В лице Гаджиевой П. Р. (директора Новоурядинской СОШ Шамильского района , именуемый в дальнейшем «Арендатор» с одной стороны , и в лице , Инусова М.Г .(серия 82 06 номер 082625) , именуемый в дальнейшем « Арендодатель» ,с другой стороны, заключили настоящий договор ,в дальнейшем «Договор» о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение, для организации горячего питания детей 1-4 классов Новоурядинской СОШ Шамильского района, расположенное по адресу с.Новая Урада Шамильского района общей площадью кухня- 48 кв.м. кладовку- 40 кв.м .принадлежащее Арендодателю

1.2. Арендуемое помещение предоставляется Арендатор для организации горячего питания детей и для хранения продуктов , на момент передачи в аренду помещения пригодным для использования на эти цели.

1.3 Арендатору на срок действия настоящего договора предоставляется право использования воды , сантехники ,электричества и газа с оплатой ,согласно договора.

1.4. Арендодатель гарантирует, что передаваемые в аренду помещения не заложены, не арестованы и не обременены правами третьих лиц.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ.

2.1. Арендуемое помещение ,его оборудование и имущество должны быть переданы Арендодателем и приняты Арендатором по акту сдачи-приемки. При перезаключении договора такие акты могут не составляться, т.к. состав и состояние арендуемых помещений Арендатору известно.

2.2 . С момента подписания акта сдачи-приемки арендатору должен быть обеспечен беспрепятственный доступ в арендуемое помещение.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1.Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать арендатору Помещение по Передаточному акту в согласованные Сторонами сроки.

3.1.2. Обеспечить доступ Арендатора в арендуемые Помещения.

3.1.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора.

3.1.4. При наличии технической возможности, по запросу Арендатора обеспечить Арендатора необходимыми коммунальными услугами:

_____ за счет Арендатора.

2.1.5. Производить капитальный ремонт здания, в котором расположены арендуемые Помещения, по мере возникновения соответствующей необходимости.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Вносить арендную плату, а также иные обязательные платежи в порядке и сроки, оговоренные настоящим договором.

2.2.2. Не производить перепланировок (переоборудования) в арендуемых Помещениях, без письменного согласования таких перепланировок с Арендодателем и уполномоченными государственными органами.

2.2.3. Содержать арендуемые Помещения, их инженерное оборудование и системы в полной исправности и в порядке, предусмотренном санитарно-гигиеническими требованиями и противопожарными правилами. Нести ответственность за соблюдение требований СЭС, организаций, осуществляющих пожарный надзор, экологических требований, также требований иных государственных органов.

2.2.4. За свой счет производить текущий ремонт арендуемых Помещений для поддержания их в рабочем состоянии, а также обеспечить необходимое благоустройство прилегающей территории.

2.2.5. Выполнять все необходимые противопожарные правила и санитарные требования, предъявляемые к данным Помещениям с учетом их назначения и деятельностью осуществляемой в них Арендатором (п. 1.2 Договора). А в случае предъявления претензий контролирующими государственными органами (надзорными органами) к Арендодателю или намерения указанных органов наложить штрафные санкции на Арендодателя в связи с невыполнением или ненадлежащим выполнением в арендованных Помещениях указанных выше требований – административную, уголовную и иную вытекающую из данных фактов ответственность в полном объеме несет Арендатор.

2.2.6. Устранять аварии (и их последствия), произошедшие по вине Арендатора в арендуемых Помещениях.

2.2.7. Без письменного согласия Арендодателя: не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам; не предоставлять арендуемые Помещения в безвозмездное и возмездное (субаренду) пользование, не вносить права аренды в качестве вклада в уставный капитал или паевого взноса.

2.2.8. Допускать в арендуемые Помещения Арендодателя (в том числе – Технический персонал) для осуществления контроля за соблюдением условий настоящего договора и предотвращения возможных аварийных ситуаций, а при необходимости – исполнителей работ по обслуживанию коммуникаций и устранению аварий.

2.2.9. Возместить ущерб Арендодателю в полном объеме, в сумме стоимости возврата Помещений в прежнее состояние: в случае пожара либо аварии, возникших в арендуемых Помещениях, вследствие несоблюдения Арендатором правил пожарной безопасности или неправильной эксплуатации Помещений, коммуникаций, нарушений правил техники безопасности; или осуществить восстановительный ремонт собственными силами и/или за свой счет.

2.3. Охрана арендуемых Помещений и иного имущества, принадлежащего Арендатору, осуществляется силами и за счет средств Арендатора. На территории Арендодателя действует пропускной режим в соответствии с графиком работы Арендодателя.

2.4. Сбор, хранение, вывоз, мусора, бытовых и опасных отходов производится Арендатором самостоятельно за свой счет.

2.5. Контроль приборов учета коммунальных услуг осуществляется Арендодателем.

2.6. Арендодатель вправе производить отключение электроэнергии в помещениях Арендатора при аварийных ситуациях – без предупреждения, а при резком возрастании собственных электрических мощностей, по предписанию инспекции Энергонадзора и Энергосбыта, при несвоевременной оплате, а также в случае нарушения эксплуатационных норм и требований – при условии письменного предупреждения Арендатора не менее чем за 24 часа до предполагаемого времени отключения.

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За указанные в первом разделе настоящего договора помещения Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату, исходя из договоренности сторон. Сумма арендной платы в месяц составляет 15 (пятнадцать тысяч руб.), в каждую месяц. Сумма Договора составляет 60 (шестьдесят) тысяч рублей.

3.2. Платежи вносятся Арендатором ежемесячно равными долями от годовой суммы не позднее числа текущего месяца согласно выставленному Арендодателем счету.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неуплаты арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, Арендодатель может взыскать положенную сумму в судебном порядке.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до 31.12.2020 года

6.2. Арендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, при условии уведомления Арендодателя о намерении расторгнуть договор.

- если Арендатор использует переданные ему в аренду помещения не по назначению и/или с нарушением существенных условий настоящего договора аренды;

- если Арендатор производит работы по переустройству и перепланировке арендуемых помещений или изменение конструкции данных помещений без письменного согласования с Арендодателем и согласования таких изменений с уполномоченными организациями;

6.4. Арендатор, по окончании срока действия настоящего договора, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение (продление) договора аренды помещений, указанных в настоящем договоре, на новый срок на условиях, согласуемых Сторонами дополнительно.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности, в том числе за полное неисполнение обязательств по настоящему договору, его дополнительным соглашениям, если это является следствием обстоятельств непреодолимой силы, независящей от воли Сторон (форс-мажор), которые должны быть подтверждены документально.

7.2. Все споры, связанные с заключением, исполнением, расторжением, толкованием настоящего договора, будут решаться путем переговоров. В случае если возникшие споры и разногласия невозможно будет урегулировать путем переговоров, они будут переданы сторонами на рассмотрение и разрешение в арбитражный суд по месту нахождения

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.5. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью, должны быть составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон

7.6. Договор, оформленный должным образом и вся документация к нему, переданная Сторонами путем факсимильной и/или электронной связи имеет юридическую силу до предоставления оригиналов.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Инусов Магомед

Гитиномагомедович.

Паспорт номер серия: 82 06 082625

Выдан: Отделом Внутренних Дел Шамильского района
Республики Дагестан.

Банк получателя: Отделение – Дагестанский РФ АО
«Россельхозбанк»

ИНН 052801594954

Кор. Счет банка получателя : 3010181000000000793

БИК банка получателя : 048209793

КПП банка получателя: 057243001

Получатель: Инусов Магомед Гитиномагомедович

Счет получателя в банке получателя: 40817810104370017272

ОГРН: 1027700342890

ОКПО: 49205736

Ф.И.О. Инусов М.Г. ИНУСОВ М.Г.

Арендатор

ГКОУ РД «Новоурядинская СОШ Шамильского
района»

ОГРН: 1020501839269

ИНН: 0528007974

ОКПО: 49193200

КПП: 052801001

БИК: 048209001

Р/С 40201810500000000002

Банк: Отделение – НБ РЕСПУБЛИКА
ДАГЕСТАН

Ф.И.О. Гаджиева П.Р. ГАДЖИЕВА П.Р.

