

Договор аренды нежилого помещения (на срок 11 месяцев)

от 1 августа 2024 года

Мы, граждане Российской Федерации Астанина Лариса Викторовна, Давиденко Марина Александровна, Шатохина Александра Григорьевна, именуемые в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация профессионального образования «Московский колледж здоровьесберегающих технологий» (Колледж «МКЗТ»), в лице директора Новиковой Ирины Валериевны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату объект недвижимого имущества - нежилое помещение площадью **157.4** квадратных метров на 1 этаже 23-этажного здания, расположенного по адресу: **г.Москва, бульв.Волжский, д.3, корп.1, помещение 8/1** (кадастровый номер:77:04:0002005:10629) (далее по тексту - помещение) для ведения образовательной деятельности.

1.2. Арендодатель обеспечивает в Помещении надлежащее оборудование системами коммунальной инфраструктуры (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и теплоснабжение) вывод ТБО, обеспечение телефонной связью, пожарной сигнализацией, средствами пожаротушения, вывод отходов класса А, вывод отходов класса Г, обслуживание систем кондиционирования (очистка и дезинфекция).

1.3. На момент заключения настоящего договора сдаваемое в аренду помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Сведениями о зарегистрированных правах Управления Федеральной службы государственной регистрации.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме. Общая стоимость аренды помещения составляет **50000 (пятьдесят тысяч) рублей в месяц.**

2.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем, не позднее 10-го числа каждого месяца.

2.3. В арендную плату входит стоимость коммунальных услуг, потребляемой Арендатором электроэнергии. Услуги телефонной связи арендатор оплачивает самостоятельно.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние помещения существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. С согласия Арендодателя сдавать арендованное помещение в субаренду.

3.1.4. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного помещения.

3.1.5. В случае нарушения Арендодателем своей обязанности по производству капитального ремонта:

- производить капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью за счет Арендодателя;

- требовать соответственного уменьшения арендной платы;
- требовать расторжения договора и возмещения убытков.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование помещением.

3.2.2. Пользоваться арендованным помещением в соответствии с условиями настоящего договора аренды и целевым назначением арендуемого помещения.

3.2.3. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий косметический ремонт (за исключением перепланировки), нести расходы за коммунальные услуги.

3.2.4. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю помещение в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендодатель имеют право:

3.3.1. Осуществлять проверку состояния помещения и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

3.3.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду помещения.

3.3.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует помещение не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим договором.

3.4. Арендодатель обязаны:

3.4.1. Предоставить Арендатору помещение в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании помещением.

3.4.3. Каждые 10 лет, а также в аварийных ситуациях, производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду помещения.

3.4.4. После прекращения действия настоящего договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с его согласия.

3.4.5. Принять от Арендатора по передаточному акту помещение в 5-тидневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. Срок аренды

4.1. Настоящий договор заключен на срок 11 месяцев с 1 августа 2024 г. по 30 июня 2025 года.

4.2. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее чем за 1 месяц до окончания действия настоящего договора.

4.3. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

4.4. Если Арендатор продолжает пользоваться помещением после истечения срока настоящего договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое помещение не по целевому назначению;
- существенно ухудшает состояние арендуемого помещения;

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет помещение в пользование Арендатору либо создают препятствия пользованию помещением в соответствии с его целевым назначением или условиями настоящего договора;
- переданное Арендатору помещение имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателями при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра;
- Арендодатель не производит капитальный ремонт помещения в установленные настоящим договором сроки;
- помещение в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. Ответственность сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненные задержкой возврата сданного внаем помещения.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1 % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования помещения не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. Заключительные положения

7.1. Передача помещения Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

7.2. В случае прекращения настоящего договора арендованное помещение должно быть возвращено Арендодателю по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

7.3. Переход права собственности на указанное помещение к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

7.4. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что помещение, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

Передаточный акт по договору аренды нежилого помещения

г. Москва

«1» августа 2024 года

Мы, граждане Российской Федерации Астанина Лариса Викторовна, Давиденко Марина Александровна, Шатохина Александра Григорьевна именуемые в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация профессионального образования «Московский колледж здоровьесберегающих технологий» (Колледж «МКЗТ»), в лице директора Новиковой Ирины Валериевны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату нежилое помещение площадью 157,4 квадратных метра расположенное по адресу: г.Москва, бульв.Волжский, д.3, корп.1, помещение 8/1 (далее по тексту - помещение) для ведения образовательной деятельности.
2. На момент приема-передачи помещение находится в следующем техническом состоянии:
- полностью пригодно для использования для ведения образовательной деятельности.
3. Оценка общего состояния помещения - отличное.
4. Обязательство Арендодателей передать помещение Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение и пользование и подписания Сторонами настоящего акта.
5. При прекращении договора аренды арендованное помещение должно быть возвращено Арендодателю по передачному акту, подписанному обеими Сторонами.
6. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах - по одному для каждой из Сторон.
7. Подписи сторон:


АРЕНДОДАТЕЛЬ:


_____ Астанина Л.В.

_____ Шатохина А.Г.

_____ Давиденко М.А.

АРЕНДАТОР:

Колледж «МКЗТ»
Юридический адрес: 109518,
Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
ОКРУГ РЯЗАНСКИЙ, УЛ САРАТОВСКАЯ, Д. 31,
ПОМЕЩ. XVII;
 директор Новикова И.В.



Директор
Колледжа
«МКЗТ»



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат
6B18548B4F8F8DFB72E4CE83B383CE598019E7A7

Владелец **Новикова Ирина Валериевна**

Действителен с 07.10.2024 по 07.01.2026

И.В.
Новикова