

Договор аренды нежилого помещения

Десятое января 2024 г.

город Усть-Джегута

число месяц год

КАРАКОТОВ УМАР ЗЕКЕРЬЯЕВИЧ 1939г. рождения (паспорт 91 03 298551 выдан 25.07.2005г. проживающего город Усть-Джегута ул. Красная № 22) с одной стороны и председатель Хусей Аскербиевич Дотдаев., действующая на основании Устава КЧРОО «Автомобилист» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в возмездное и срочное пользование нежилое помещение, общей площадью 151,7 кв. метров, (свидетельство о государственной регистрации права серия 09АА 445778) расположенное по адресу г. Усть-Джегута ул. Красная 22 с целью использования его в качестве учебного помещения.

1.2. Принимаемые Арендатором в пользование помещение, имущество и оборудование находятся в состоянии, обеспечивающем их нормальную эксплуатацию.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. в течение 1 дней со дня вступления настоящего Договора в силу, предоставить соответствующее помещение Арендатору в пользование.

2.1.2. обеспечить доступ сотрудников Арендатора в арендуемые им помещения в установленном порядке.

2.1.3. в случае аварии, происшедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры к устранению их последствий.

2.1.4. обеспечить надлежащие условия для эксплуатации Арендатором арендуемого помещения на условиях настоящего Договора.

2.2. Арендодатель имеет право ежемесячно осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в предмете Договора.

2.3.2. содержать помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, в соответствии с требованиями СЭС, соблюдать правила эксплуатации инженерного и сантехнического оборудования, правила внутреннего распорядка и правила пожарной безопасности.

2.3.3. письменно согласовывать с Арендодателем проведение любых ремонтных работ, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений.

2.3.4. вносить арендные платежи в установленные сроки.

2.3.5. письменно сообщить Арендодателю о своем намерении продлить срок аренды не позднее чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия настоящего Договора.

2.3.6. письменно сообщить Арендодателю о дате освобождения занимаемых помещений в связи с прекращением арендных отношений не позднее чем за 30 (тридцать) дней до прекращения арендных отношений.

2.3.7. при освобождении (возврате) помещений сдать их Арендодателю по соответствующему акту, в исправном состоянии, с учетом нормального износа, в течении 1 (одного) дня с момента истечения срока аренды или согласованной Сторонами даты возврата помещения (при досрочном освобождении).

2.3.8. не передавать арендуемые помещения в пользование или в субаренду третьим лицам.

2.3.9. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, немедленно принять меры к их устранению и сообщить об этом Арендодателю.

2.4. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств и возмещает моральный ущерб нанесенный Арендодателю в установленном законом порядке.

3. Платежи и расчеты

3.1. За пользование указанным в предмете настоящего Договора помещением Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату в сумме 16500 рублей (Десять тысяч рублей)

3.2. Арендатор считается оплатившим аренду только после поступления всей суммы арендного платежа на счет Арендодателя.

3.4. За просрочку арендных платежей, установленных настоящим Договором, Арендатору начисляются пени в размере ____ - ____ процента с суммы задолженности за каждый день просрочки. Выплата пени не освобождает Арендатора от выполнения его основного обязательств.

3.6. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в зависимости от состава передаваемого в аренду имущества, изменения тарифов и цен на коммунальные и эксплуатационные услуги, пользование телефонной связью, а также в случае изменения реально складывающихся цен на рынке аренды. Арендатор извещается об этом не позднее, чем за один месяц до введения таковых изменений.

4. Изменение Договора

4.1. Арендатор, надлежащим образом выполняющий принятые на себя обязательства по настоящему Договору, имеет преимущественное право на возобновление аренды.

4.2. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускается по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок.

4.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор - принудительному выселению в 3-х (трех) дневный срок, в следующих случаях:

4.3.1. если Арендатор не внес арендные платежи в течение более одного раза по истечению установленного срока платежа.

4.3.2. использования Арендатором арендуемых помещений, в целом или частично, с нарушением условий, оговоренных настоящим Договором.

4.3.3. если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние арендуемого помещения.

4.3.4. передачи Арендатором арендуемых им помещений в субаренду третьим лицам в любой форме.

4.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случае, если арендуемое помещение окажется в непригодном для использования виде, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не может нести ответственность, а также по соглашению Сторон.

4.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных обстоятельств или обстоятельств непреодолимой силы.

4.6. Все изменения условий настоящего Договора и дополнения к нему оформляются Сторонами в виде дополнительных соглашений, которые будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами в рабочем порядке путем переговоров.

5.2. При не достижении взаимного согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из Сторон, Договор может быть расторгнут в соответствии с законодательством, действующим на территории РФ.

6. Особые условия

6.1. Стоимость произведенного Арендатором ремонта или каких-либо улучшений в арендуемых им помещениях возмещению не подлежат.

6.2. Арендуемое помещение считается возвращенным из пользования с даты подписания обеими Сторонами акта приема-передачи помещений из аренды.

6.3. Если Договор подлежит досрочному расторжению, а Арендатор - выселению, согласно п. 4.3. настоящего Договора, то Арендодатель, после письменного уведомления Арендатора, вправе:

- удерживать имущество Арендатора в качестве обеспечения выполнения последним обязательств по настоящему Договору.

- прекратить предоставление Арендатору возможности пользования электросетью, телефонной связью и т.д.

- прекратить допуск в арендуемые помещения сотрудников Арендатора.

7. Заключительные положения

7.1. Срок аренды помещения по настоящему Договору устанавливается с "01" сентября 2022 года по "31" августа 2023 года.

7.2. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, номеров телефонов, телефаксов не позднее 7 (семи) дней с даты их изменения.

7.3. Настоящий договор заключен в г. Усть-Джегута в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, и вступает в силу с даты его подписания. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

7.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяется гражданское законодательство РФ.

8. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

Каракотов У.З.

Паспорт 91 03 298551

Выдан Усть-

Джегутинским РОВД

25.07.2005



«АРЕНДАТОР»

КЧРОО

«Автомобилист»

ИНН 916003218

КПП091601001

Г. Усть-Джегута ул.

Красная д. 22

Председатель КЧРОО

«Автомобилист»

Х.А. Дотдаев Х.А. Дотдаев