

ДОГОВОР № 10/19А
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,

г. Химки Московской обл.

"31" августа 2019г.

ООО «Олимпийский учебно-спортивный центр «ПЛАНЕРНАЯ» именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора **Пановой Элеоноры Ашотовны**, действующего на основании УСТАВА, с одной стороны, и Негосударственное частное учреждение дополнительного образования «Учебный центр неолимпийских видов спорта» именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора **Новиковой В.П.**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение комната № 20, общей площадью 21,5м², находящиеся в спортивном комплексе, нежилого здания, общей площадью 2668,8 кв.м., инв. № 46:483:002:000270860:0001, лит.А, адрес объекта: Московская область, г. Химки, мкр. Планерная.

1.2. Помещение будет использоваться под образовательную деятельность.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Производить капитальный ремонт за свой счет.

2.1.2. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.1.3. Осуществлять вывоз крупногабаритного мусора. Выполнять дератизационные и дезинсекционные мероприятия против синантропных членистоногих в соответствии с требованиями. Проводить обезвреживание люм.ламп прямых и предоставление тары для транспортировки.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором.

2.2.2. Содержать помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями Роспотребнадзора, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

2.2.3. Своевременно за счет собственных средств производить текущий и косметический ремонт.

2.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.

2.2.5. Не проводить реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производить только с письменного разрешения Арендодателя.

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

2.3. Арендуемые помещения могут сдаваться в субаренду Арендатором только с письменного согласия Арендодателя.

3. РАСЧЕТЫ

3.1. Арендатор своевременно производит арендные платежи в сумме: **21500 руб.** (Двадцать одна тысяча пятьсот рублей 00 копеек), в т.ч. НДС 20% **3583.33 руб.** (Три тысячи пятьсот восемьдесят три рубля тридцать три копейки) в месяц из расчета 1000 руб. за один м², с учетом налога на добавленную стоимость. Оплата электроэнергии производится отдельно согласно выставленным счетам.

3.2. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно по требованию Арендодателя в случаях изменения реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость в составе, характеристике и стоимости передаваемых помещений.

3.3. Оплата производится ежемесячно путем перечисления суммы, определенной договором, с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя не позднее 10 числа каждого месяца, начиная с первого месяца аренды.

3.4. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 1% от суммы задолженности, но не более 100% от общей суммы арендной платы.

3.5. В случае оставления Арендатором помещений до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью косметического или текущего ремонта помещений.

3.6. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок аренды устанавливается с **"1" сентября 2019 г. по "31" мая 2020г.**

4.1.1. По истечении срока договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на возобновление договора.

4.1.2. За месяц до истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о намерении продлить срок договора.

4.1.3. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочном освобождении, и сдать помещение по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

4.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор выселению:

4.3.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды;

4.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения;

4.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение двух месяцев;

4.3.4. Если Арендатор не производит ремонтов, предусмотренных договором аренды.

4.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

4.4.1. Если Арендодатель не производит вменяемого ему капитального ремонта помещения.

4.4.2. Если помещение в силу обстоятельства, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования.

4.5. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

4.6. Одностороннее расторжение договора не допускается.

4.7. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров.

4.8. При не достижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего договора одной из сторон договор может быть расторгнут в арбитражном суде в установленном законом порядке.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: ООО ОУСЦ ПЛАНЕРНАЯ

Юридический адрес: 141400, Московская обл., г.Химки, пос. Спартак

Фактический адрес: Московская область, г. Химки, мкр. Планерная.

р/с 40702810500000000323

в ООО КБ «Крокус-Банк» г. Красногорск, Московская область.

к/с. 30101810445250000881

БИК 044585881 ИНН 5047035706

Арендатор: НЧУДО «УЦНВС»

Фактический адрес: 141401, Московская обл., г. Химки, проспект Мира, д.2, кв.18

р/с 40703810800000000373

в АО «Первый Инвестиционный»

к/с 30101810900000000408

БИК 044525408 ИНН 5047998457

Подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор

