

Договор аренды недвижимого имущества № 01

г. Новосибирск

«01» августа 2024 г.

ООО «Акварель плюс» в лице директора Симинович Тараса Петровича, именуемого в дальнейшем «Арендодатель», действующее на основании Свидетельства ОГРН 1125476110847, с одной стороны, и Частное дошкольное образовательное учреждение Детский Сад «Акварелька», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Ключничиной Татьяны Ивановны, действующей на основании Устава с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование помещения в здании (детский сад): площадь 1087,9 м² кадастровый номер: 54:35:101120:759, расположенные по адресу: г. Новосибирск, ул. Гоголя, д. 19/1, именуемый «Объект» для размещения детского дошкольного образовательного учреждения, досугового центра (Приложение №1).
- 1.2. Настоящий Договор аренды заключен на определенный срок. Срок начала аренды – 01 августа 2024 года, срок окончания аренды - 31 декабря 2025 года.

2. Обязанности Сторон.

2.1. Арендодатель обязан:

- 2.1.1. До момента начала аренды передать в пользование указанный в п.1.1. Договора Объект арендатору по Акту приема-передачи недвижимого имущества, в котором указывается техническое состояние Объекта на момент передачи в аренду Объекта;
- 2.1.2. Передать Объект в надлежащем техническом состоянии;
- 2.1.3. Не чинить препятствия арендатору в правомерном использовании арендуемого Объекта;
- 2.1.4. Строго соблюдать нормы и правила противопожарной безопасности, правила по использованию электрооборудования, теплового оборудования, санитарные и экологические нормы и правила;
- 2.1.5. Следить за исправным состоянием систем электрооборудования, водоснабжения и теплоснабжения, находящихся на Объекте, в соответствии с нормами эксплуатации внутренних коммунальных сетей;
- 2.1.6. По письменному запросу арендатора составлять и подписывать акт сверок взаимозачетов между Сторонами.

2.2. Арендодатель вправе:

- 2.2.1. Получать от арендатора любую информацию, необходимую для выполнения своих обязательств по настоящему Договору. В случае не предоставления, либо неполного или неверного предоставления арендатором информации, арендодатель имеет право приостановить исполнения своих обязательств по настоящему Договору до предоставления необходимой информации.

2.3. Арендатор обязан:

- 2.3.1. До момента начала аренды подписать Акт приема-передачи недвижимого имущества;
- 2.3.2. Своевременно и надлежащим образом исполнять обязанности по внесению арендной платы на основании счетов;
- 2.3.3. Производить косметический ремонт Объекта за свой счет и своими силами;
- 2.3.4. Следить за сохранностью переданного по Акту недвижимого имущества, а также его комплектацией;
- 2.3.5. В случае аварии известить об этом арендодателя, а также принять все необходимые меры по ее устранению. Арендатор самостоятельно оплачивает расходы по ликвидации аварии, предварительно согласовав данные действия с арендодателем.
- 2.3.6. При расторжении настоящего Договора передать Объект арендодателю в надлежащем состоянии, в той же комплектации. В случае, порчи или утери комплектности Объекта, возместить расходы по устранению данных недостатков арендодателю;

2.3.7. Если арендуемое помещение в результате действий арендатора придет в аварийное состояние, то арендатор восстанавливает его своими силами, за свой счет, а также возмещает ущерб, нанесенный арендодателю, в установленном законом порядке;

2.3.8. В случае если арендуемое помещение пришло в аварийное состояние (т.е. состояние не пригодное для использования Здания по назначению), а арендатор уведомил о расторжении настоящего Договора, то арендатор не только исполняет свои обязательства, предусмотренные п.2.3.11. Договора, но и оплачивает арендную плату до момента полного восстановления помещения;

2.3.9. По письменному запросу арендодателя составлять и подписывать акт сверок взаимозачетов между Сторонами;

2.3.10. Оплачивать пени и неустойки по настоящему Договору;

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Пользоваться арендуемыми помещениями в соответствии с условиями настоящего Договора.

3. Платежи и расчеты по Договору.

3.1. Арендная плата, по настоящему Договору составляет 200 000 (двести тысяч) рублей 00 копеек в т.ч. НДС 20%. Данная сумма уплачивается арендодателю за временное пользование и владение помещениями здания детского сада арендатором. Арендатор не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, перечисляет арендодателю сумму арендной платы;

3.2. Оплата по настоящему Договору производится в российских рублях, путем безналичного расчета. Сторона считается исполнившей свои обязательства по оплате с момента списания денежных средств с расчетного счета.

4. Ответственность Сторон.

4.1. В случае несвоевременной оплаты арендатором арендной платы, арендатор выплачивает арендодателю пени в размере 0,1% от суммы неоплаченной арендной платы за каждый день просрочки;

4.2. В случае утери или порчи арендатором предметов комплектации Объекта, переданных последнему по Акту приема-передачи недвижимого имущества, арендатор оплачивает расходы по восстановлению, ремонту, приобретению испорченного (утраченного) имущества, предварительно согласовав наименование, цену и характеристику предмета с арендодателем;

4.3. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства России;

4.4. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

5. Срок действия настоящего Договора и порядок его расторжения.

5.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания до полного исполнения Сторонами своих обязательств;

5.2. Изменения и/или дополнение условий Договора, его досрочное расторжение допускается по соглашению сторон. Вносимые изменения и/или дополнения рассматриваются сторонами в 10-дневный срок с момента поступления предложения заинтересованной стороны и в случае принятия оформляются письменным соглашением;

5.3. Настоящий Договор подлежит расторжению в одностороннем порядке по требованию арендодателя, а арендатор немедленно выселению, в случае если арендатор не осуществил своевременные платежи в соответствии с разделом 3 настоящего договора, с задержкой от установленных сроков, более 2 (двух) раз, до 30 числа месяца, следующего за отчетным. Расторжение договора не освобождает арендатора от оплаты просроченной арендной платы.

6. Заключительные положения.

- 6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, должны разрешаться путем переговоров между сторонами;
- 6.2. В случае, если Стороны не могут прийти к соглашению, все споры и/или разногласия, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат разрешению в судебных органах РФ;
- 6.3. Во всем ином, что прямо не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ;
- 6.4. Недвижимое имущество считается переданным по акту приема-передачи недвижимого имущества к договору аренды недвижимого имущества № 1 от 01.08.2024 г., дата составления акта 01 августа 2024 г.;
- 6.5. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) аутентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для каждой из Сторон.

7. Адреса и реквизиты Сторон.

«Арендодатель»	«Арендатор»
Общество с ограниченной ответственностью «Акварель плюс» (ООО «Акварель плюс») ИНН 5404464977 КПП 540601001 Юридический адрес: 630005, г. Новосибирск, ул. Гоголя, 19/1 Банковские реквизиты: Банк «Левобережный» (ПАО) р/сч 40702810501000003244 БИК 045004850 к/сч 30101810100000000850 ОГРН 1125476110847	Частное дошкольное образовательное Учреждение Детский Сад «Акварелька» Юридический адрес: 630078 г. Новосибирск, ул. Котовского, 7/2 ИНН 5404027487 КПП 540401001 ОГРН 1165476054050 Банк «Левобережный» (ПАО) БИК 045004850 р/сч 40703810201000000203 к/сч 30101810100000000850 тел. 209-20-16

Подписи сторон

[Подпись]
 М.П.
 ООО «Акварель плюс»
 ИНН 5404464977
 ОГРН 1125476110847

[Подпись]
 М.П.
 детский сад
 «Акварелька»
 Новосибирск