

# ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

НСО, р.п. Кольцово

«30» сентября 2020 г.

Гр., Загайнов Юрий Семенович, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Региональная академия профессиональных стандартов», именуемая в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Лариной Елены Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду объект нежилого фонда – часть нежилого помещения, именуемое далее "Помещение", расположенное по адресу: Новосибирская обл., р.п. Кольцово, дом №35, номера на поэтажном плане 3, кадастровый (или условный) номер 54:19:190102:0105-068:07/161/01 для использования в качестве офиса компании. Общая площадь сдаваемого в аренду Помещения составляет 13,0 кв.м.

Помещение является собственностью Арендодателя (Свидетельство о государственной регистрации права серия 54 АВ 533854 от 03 марта 2005г.)

1.2. Настоящий договор действует с «30» сентября 2020 г. по «30» мая 2021г.

1.3. Договор имеет силу акта-приёма передачи.

## 2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Помещение по акту приемки-сдачи не позднее 30 сентября 2020 года.

2.1.2. Обеспечить тепло-, водо-, энергоснабжение и водоотведение в пределах, отпущенных Арендодателю по соответствующим договорам мощностей

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, незамедлительно сообщить Арендодателю и совместно с Арендатором за счет Арендодателя принять все необходимые меры к их устранению.

2.1.4. Письменно сообщить Арендатору не позднее чем за 30 дней о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока договора, так и при его досрочном расторжении.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Соблюдать в арендуемом помещении требования, установленные для организаций данного вида деятельности.

2.2.2. Не производить никаких перестроек в помещении без письменного разрешения Арендодателя (перепланировка, установка решеток и прочее).

2.2.3. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Помещения или его части в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.4. Обеспечивать эксплуатацию и текущий ремонт в арендуемом помещении внутренних инженерных сетей своими силами и за свой счет.

2.2.5. Все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкции, согласовываются с Арендодателем.

2.2.6. В случае аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей по вине Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет.

2.3. Проведенные Арендатором (с согласия и без согласия Арендодателя) неотделимые улучшения арендуемого имущества при освобождении помещения переходят в собственность Арендодателя без возмещения стоимости этих улучшений.

## 3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендатор принимает указанное в п. 1.1 настоящего договора Помещение в аренду на условиях оплаты Арендодателю арендной платы: в размере 17 500 (семнадцать тысяч пятьсот) рублей, НДС не облагается, за всю площадь Помещения.

Арендная плата включает в себя все коммунальные платежи.

3.2. Арендатор оплачивает арендную плату наличным путем не позднее десятого числа текущего месяца.

## 4. Условия расторжения и продления договора

4.1. Договор аренды может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

а) по решению арбитражного суда;

б) по взаимному соглашению сторон с уведомлением второй стороны не менее чем за 30 дней до даты расторжения.

в) по причине систематического нарушения Арендатором условий договора;

г) по причине систематического нарушения Арендодателем условий договора;



д) при невозможности согласования использования Помещения в соответствии с правилами инспектирующих организаций,

4.2. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.3. Арендатор имеет преимущественное право на продление договора при условии надлежащего исполнения своих обязательств.

#### 5. Действие непреодолимой силы

5.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких, как стихийные бедствия или военные действия, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по договору, принятие государственными органами законодательных актов, препятствующих выполнению условий настоящего договора.

В этом случае выполнение обязательств по договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по договору, должна немедленно уведомить другую сторону в письменном виде о начале и окончании обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее 5 дней после их начала.

#### 6. Ответственность сторон

6.1. Арендатор в случае задержки любого из платежей в сроки, установленные настоящим договором, уплачивает пени в размере 0,1% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки при своевременном предоставлении счетов Арендодателем.

6.3. Штрафные санкции оплачиваются в 10-дневный срок после их предъявления на основании счетов.

6.6. Уплата пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

#### 7. Особые условия

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

7.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, стороны разрешают путем переговоров. При невозможности решения спорных вопросов путем переговоров стороны обращаются в Арбитражный суд Новосибирской области.

Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

7.3. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### 8. Прочие условия

8.1. Все изменения настоящего договора действительны в том случае, если они составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.

8.2. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

8.3. После подписания договора все предыдущие переговоры и корреспонденция, связанные с ним, являются недействительными.

#### 9. Адреса и реквизиты и подписи сторон

##### Арендодатель

Загайнов Юрий Семенович, 12.11.1954г.р., паспорт 50 03 076386 выдан 22.04.2002г. 8 отделом внутренних дел ГУВД Новосибирской области, зарегистрированный по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, ул. Весенняя д. 5

##### Арендатор

АНО ДПО «РАПС» ИНН/КПП 5404068363/540401001, р/с 40703810100430001562 в Филиал «Сибирский» Банка ВТБ ПАО г. Новосибирск к/с 30101810850040000788 в Операционное управление Сибирского ГУ Банка России БИК 045004788 Юридический адрес: 630032, г. Новосибирск, ул. Горский микрорайон 56-50 Почтовый адрес: 630032, г. Новосибирск, ул. Горский микрорайон 56-50.

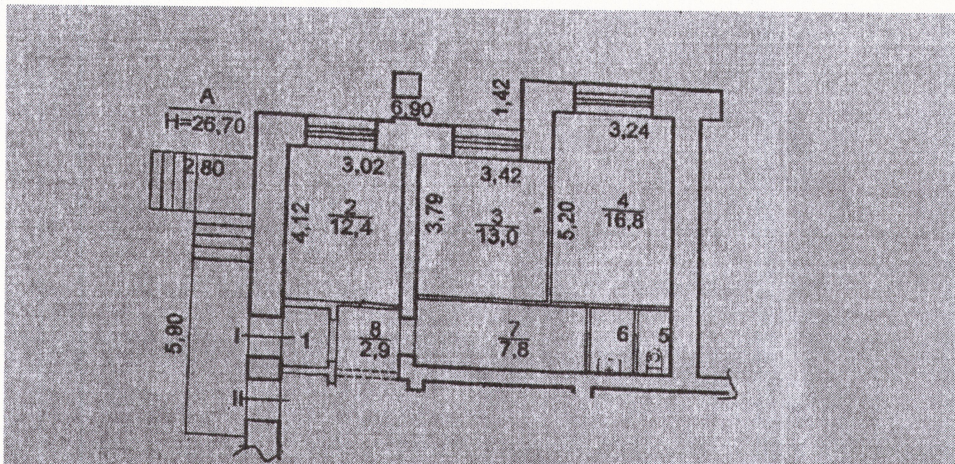
Директор \_\_\_\_\_



Ларина Е.А.



ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ (приложение № 1 к договору аренды от 30.09.2020 года)



**Экспликация**  
к поэтажному плану здания (строения)

Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни и т.п.	Название помещений: жилая комната, кухни и т.п.	В т.ч. Площадь				лоджий, балконов,
			Общая площадь квартиры	из нее		полсобная	
				полезная	жилая		
3	4	5	6	7	8	9	
1	1	Тамбур	1,9			1,9	
	2	Кабинет	12,4			12,4	
	3	Кабинет	13			13	
	4	Служ. помещение	16,8			16,8	
	5	Туалет	1,6			1,6	
	6	Умывальная	2,1			2,1	
	7	Коридор	7,8			7,8	
	8	Коридор	2,9			2,9	
		Итого:	58,5			58,5	