

ДОГОВОР аренды нежилого помещения

р.п. Выездное
Арзамасского района

«__» ____ 202_ г.

Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Физкультурно-оздоровительный комплекс в р.п. Выездное Арзамасского района Нижегородской области», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Кригина Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, и

_____,
именуемое в дальнейшем – Арендатор, в лице _____,
действующего на основании _____, далее именуемые Стороны, заключили
настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании _____,
Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду часть нежилого здания, общей площадью 133,6 кв.м, состоящую из части комнаты № 112 площадью 104,3 м², комнат №117 площадью 7,3м², №118 площадью 1,8м², №120 площадью 1,3м², №121 площадью 3,8м², №123 площадью 15,1м², расположенных на 2 этаже здания (далее Объекты, имущество) по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, р.п. Выездное, ул. Пушкина, д.108 для организации услуг общественного питания. Общая площадь сдаваемых в аренду Объектов составляет 133,6кв.м.

1.2. Договор заключен на срок 11 месяцев. Дата начала действия договора "_____"
_____ 202_ г.

1.3. Передача Объектов в аренду не влечет передачи права собственности на них.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых Объектов производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды и является собственностью Арендодателя.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объекты по акту приема-передачи. Акт приема-передачи Объектов подписывается Арендодателем и Арендатором (Приложение № 2).

2.1.2. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

2.1.3. Своевременно информировать Арендатора о предстоящих сроках капитального ремонта Объектов, занимаемых Арендатором.

2.1.4. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.1.5. Осуществлять контроль и своевременно принимать меры по надлежащему содержанию и эксплуатации Объектов, переданных в аренду согласно договору.

2.1.6. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном настоящим договором.

2.1.7. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объектов и условий их использования.

2.1.8. Не менее чем за один месяц предупредить Арендатора об отказе от договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объекты исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора и в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарных норм

и правил, правил пожарной безопасности. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав Арендатора и претензиях на арендуемые Объекты со стороны третьих лиц.

2.2.2. Заключить в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора отдельный договор с организацией, осуществляющей профдезинфекционные профилактические работы (дезинсекция, дератизация).

2.2.3. Не производить никаких прокладок скрытых и открытых проводок, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестановок оборудования, нарушения целостности стен, перегородок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объектов, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещения приведены в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объекты для осмотра и проверки соблюдения условий договора представителям Арендодателя, государственного пожарного надзора и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания, и в установленные сроки устранять зафиксированные нарушения.

2.2.5. Письменно сообщить Арендодателя, не позднее чем за два месяца, о предстоящем освобождении Объектов и сдать их Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.6. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение, предоставленных Арендатору по договору прав, в частности, переход их иному лицу (заклад, субаренда, вклад в уставный капитал и др.).

2.2.7. Передать Арендодателю Объекты по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пп.2.1.1, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения договора в том состоянии, в котором Арендатор их получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями безвозмездно. Возврат имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в Акте приема-передачи, в котором определяется размер ущерба, нанесенного объектам, и сроки его возмещения.

2.2.8. Своевременно и полностью производить платежи по настоящему договору, возмещать затраты и расходы по обязательствам, оформленным в соответствии с п.п.2.2.2. настоящего договора и связанным с эксплуатацией, обслуживанием и содержанием Объекта.

2.2.9. Ежеквартально производить сверку платежей с Арендодателем.

2.2.10. В срок до 11 числа каждого месяца представлять Арендодателю копии платежных документов о перечислении арендной платы Арендодателю с указанием договора аренды.

2.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях. В случае неизвещения стороны о произошедших изменениях, письма, направленные по ранее известному адресу, будут свидетельствовать о надлежащем исполнении обязанности по извещению другой стороны.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за пользование имуществом, указанным в п.1.1. настоящего договора, устанавливается на основании _____, и на дату его заключения составляет - _____ (_____) рублей.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на счет Арендатора.

3.2. Платежи оплачиваются Арендатором платежным поручением, в кассу Арендодателя или через банк в следующие сроки:

3.2.1. Оплата плановых платежей за аренду имущества производится равномерно по месяцам, **не позднее 28-го числа месяца, за который производится оплата.**

Первый платеж за период с _____ по _____ в сумме _____ рублей должен быть внесен до « ____ » _____ 202_ г.

3.3. Перечисление средств по договору осуществляется Арендатором, следующим образом:

- 100% арендная плата перечисляется:

Получатель - Министерство финансов Нижегородской области (Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Физкультурно-оздоровительный комплекс в р.п. Выездное Арзамасского района Нижегородской области», л/с 34002030450)

Банк - Волго-Вятское ГУ Банка России г. Нижний Новгород// УФК по

Нижегородской области г. Нижний Новгород

Казначейский счет: №03224643220000003200

Единый казначейский счет: №40102810745370000024

БИК 012202102

ИНН 5202012745, КПП 520201001

ОКТМО 22603155

Код бюджетной классификации 16711020000000000 121.

Перечисление арендной платы производится Арендатором самостоятельно.

Изменения в распределении платежей устанавливаются Арендатором, сообщаются Арендатору, не позднее десяти календарных дней до наступления срока очередного платежа, в письменной форме (заказным письмом) и принимаются сторонами в безусловном порядке.

3.4. При наличии задолженности по платежам поступившие от Арендатора денежные средства зачитываются в счет погашения имеющейся задолженности, независимо от расчетного периода, указанного в платежном поручении, в следующей очередности:

- основной платеж;
- пени за несвоевременную оплату.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения п. 2.2.6. договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере годовой арендной платы. Указанное нарушение влечет признание недействительным договора, в соответствии с которым имущество или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван этот договор).

4.3. Санкции, установленные настоящим договором, не освобождают стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения допущенных нарушений. При этом убытки взыскиваются в полной сумме сверх сумм пени, штрафа.

4.4. В случае нарушения сроков исполнения обязанностей, указанных в пункте 3.1 договора субаренды, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере, равном арендной плате за три месяца, за объект, указанный в пункте 1.1 договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора, его расторжение или прекращение допускается по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором (п.п. 3.3., 5.2. 5.3.).

5.2. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут по решению суда, арбитражного суда - в случае нарушения условий договора.

5.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование Объекта Арендатором не по целевому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора;
- не внесения арендной платы более 2-х сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

- существенное ухудшение Арендатором состояния имущества;
- при проведении Арендатором перестановки оборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части без согласования с Арендодателем;
- нарушения Арендатором п. 2.2.6 (сдачи Объекта в субаренду без согласования с Арендодателем) независимо от того, устранено это нарушение по требованию Арендодателя либо нет.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Объекта, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению, он обязан возместить Арендатору ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.4. Споры, возникающие при исполнении и расторжении настоящего договора, рассматриваются Арбитражным судом Нижегородской области.

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Физкультурно-оздоровительный комплекс в р.п. Выездное Арзамасского района Нижегородской области»

Юридический адрес:

607247, Нижегородская область, Арзамасский район,

р.п. Выездное, ул. Пушкина, д. 108

т. (83147) 9-53-53

ИНН 5202012745, КПП 520201001

ОГРН 1155243000880

ОКПО 49378046, ОКАТО 22203555000, ОКТМО 22603155051

Волго-Вятское ГУ Банка России г. Нижний Новгород//

УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород

Казначейский счет: №03224643220000003200

Единый казначейский счет: №40102810745370000024

БИК 012202102

АРЕНДАТОР:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

А.А. Кригин

М.П.

М.П.

Приложение № 1
к договору аренды
нежилого помещения
от "___" _____ 202_ г.

**Планировка помещения с указанием объекта из технического паспорта объекта
недвижимости**

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

_____ А.А. Кригин

М.П.

Арендатор

_____ / _____ /

М.П.

А К Т
приема-передачи Объекта

В соответствии с договором аренды нежилого помещения от "___" _____ 202_ г. "Арендодатель"- Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Физкультурно-оздоровительный комплекс в р.п. Выездное Арзамасского района Нижегородской области» сдает, а "Арендатор"- _____ принимает в аренду с "___" _____ 202_ г. часть нежилого здания, состоящую из части комнаты № 112 площадью 104,3 м², комнат №117 площадью 7,3м², №118 площадью 1,8м², №120 площадью 1,3м², №121 площадью 3,8м², №123 площадью 15,1м², расположенных на 2 этаже здания (далее Объекты) по адресу: Нижегородская область, Арзамасский район, р.п. Выездное, ул. Пушкина, д.108 для организации услуг общественного питания. Общая площадь сдаваемых в аренду Объектов составляет 133,6 (сто тридцать три целых шесть сотых) кв.м.

На момент подписания акта сдаваемые в субаренду Объекты и инженерные коммуникации в них находятся в УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ состоянии.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора субаренды нежилого помещения от "___" _____ 202_г.

Примечание: Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объектов.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

_____ А.А. Кригин

_____ / _____ /

М.П.

М.П.

ХАРАКТЕРИСТИКА
Объектов, передаваемого в субаренду

1. Инвентарный номер БТИ - 1608
2. Населенный пункт - р.п. Выездное Арзамасского район,
улица Пушкина, дом 108
3. Литера (по данным БТИ) А
4. Процент износа - 0 %
5. Тип здания: (да,нет).....
производственное.....
складское.....
административное - ДА
прочее.....
6. Вид строительного материала: (да,нет)
кирпич.....ДА
железобетон..ДА
шлакоблочное.....
дерево.....
прочее.....ДА
7. Площадь передаваемых в субаренду комнат 133,6 кв.м
8. Расположение комнат №112,117,118,120,121,123 - 2-й этаж здания
9. Техническое обустройство (да/нет):
Отопление ДА
Водопровод ДА
Электроснабжение ДА
Канализация ДА
10. Удобство коммерческого использования (да/нет):
отдельный вход со улицы....
отдельный вход со двора....
общий вход с улицы ДА
общий вход со двора.....

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

_____ А.А. Кригин

М.П.

Арендатор

_____ / _____ /

М.П.