



Подписан: Зарапин Олег
Геннадьевич
SN= Зарапин, G= Олег Геннадьевич
Т= Директор
CN= АНО ДПО «АБВ-Волгодонск»
E= zog@abv61.ru
Основание: я подтверждаю этот документ
своей электронной подписью.
Дата: 10.01.2022 Время: 10:15

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 10/01/22

г. Волгодонск.

"10" января 2022г.

Зарапин Олег Геннадьевич, Паспорт 6019 №694716 выдан ГУ МВД России по Ростовской области, дата выдачи 01.11.2019 код подразделения 610-002, зарегистрированный по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Манычская, д. 36, далее именуемый "Арендодатель", с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация Дополнительного профессионального образования "Академия безопасного вождения - Волгодонск" (АНО ДПО "АБВ-Волгодонск"), именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице Зарапина Олега Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование (аренду) недвижимое имущество (далее - "объекты", "помещения"), а Арендатор обязуется принять объекты и уплачивать Арендодателю арендную плату.

1.2. Объектами по Договору являются:

- нежилое помещение общей площадью 64,9 кв. м, (далее – «помещение»), находящееся по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, пр. Курчатова, 22А, пом4. Экспликация плана помещения отображено в Приложении №1, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. На момент заключения Договора помещения, сдаваемые в аренду, принадлежат Арендодателю на праве собственности (Выписка из ЕГРН. Кадастровый номер 61:48:0040216:1467), не заложены, не арестованы, не являются предметом исков третьих лиц.

1.4. Арендатор использует помещение для осуществления образовательной деятельности. Приведенное описание целей использования помещения является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием»

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с «10» января 2022г. и действует 11 (одиннадцать) месяцев по «09» декабря 2022г. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение нового договора аренды нежилого помещения. Если срок договора истек и ни одна из сторон не изъявила желания его прекратить, договор считается автоматически продленным на тот же срок на прежних условиях.

2. Арендная плата и расчеты по Договору

2.1 Арендная плата, установленная Договором за пользование помещением, составляет 25000 (двадцать пять тысяч) руб. в месяц.

2.2 Арендатор обязуется оплачивать коммунальные расходы в сроки и в размерах, предусмотренных актами выполненных работ с поставщиками коммунальных услуг, выставленным по счетам арендодателю, согласно занимаемой площади. Коммунальные услуги не входят в состав арендной платы и оплачиваются Арендатором дополнительно. Эксплуатационные расходы включены в арендную плату и отдельно не оплачиваются. Эксплуатационные расходы включают в себя: техническую эксплуатацию общего имущества здания, техническое обслуживание оборудования, инженерных коммуникаций, находящихся в помещениях и относящихся к общему имуществу здания, а также пользование прилегающим земельным участком и распоряжение фасадом здания в рекламных целях.

2.3. Сумма арендной платы вносится ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа расчетного

месяца без предварительного выставления счета Арендодателем.

2.4. Арендатор перечисляет арендную плату на счет Арендодателя.

Обязательство Арендатора по внесению арендной платы считается исполненным в момент поступления денежных средств на счет Арендодателя.

2.5. Арендатор выступает в качестве налогового агента Арендодателя по исчислению, удержанию и перечислению налога на доходы физических лиц в соответствии со ст. 24 Налогового кодекса Российской Федерации.

Арендатор удерживает налог Арендодателя при фактической выплате арендной платы (п. 4 ст. 226 Налогового кодекса Российской Федерации).

3. Предоставление и возврат объектов

3.1. Предоставление объектов

3.1.1. Передача объектов осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение №2, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора) в состоянии, соответствующем их назначению и условиям Договора.

3.1.2. Арендодатель передает объекты с подведенными к ним и находящимися в исправном состоянии инженерными сетями и оборудованием, необходимыми для их обеспечения коммунальными и эксплуатационными услугами согласно назначению (а именно: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение). Одновременно с объектами по Акту передаются ключи от арендуемого помещения.

3.1.3. В Акте приема-передачи Стороны подробно фиксируют данные о состоянии объектов, инженерных сетей и оборудования, выявленных недостатках.

3.2. Возврат объектов

3.2.1. По окончании срока аренды или при досрочном расторжении Договора Арендатор возвращает объекты с находящимися в них инженерными сетями и оборудованием в том состоянии, в каком он их получил, с учетом нормального износа, а также ключи от арендуемых помещений по Акту приема-передачи (возврата).

4. Права и обязанности сторон

4.1. Права и обязанности Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель обязан передать помещение по Акту приема-передачи (Приложение №2, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора) от «10» января 2022г.

4.1.2 Арендодатель обязан проводить совместно с обслуживающими организациями необходимые профилактические работы, связанные с эксплуатацией объектов, сантехоборудования, электрооборудования и электропроводки, подготовкой здания к отопительному сезону в сроки, определенные в соответствии с нормами и правилами, установленными в порядке, определенном действующим законодательством РФ, при этом ответственность за нарушения противопожарной и санитарной безопасности, связанные с надлежащей технической эксплуатации здания помещений, несет Арендатор.

4.1.3. В случае аварии, происшедшей не по вине Арендатора, Арендодатель обязан немедленно принять все необходимые меры по устранению ее последствий.

4.1.4 Арендодатель обязан предоставить в пользование Арендатора мусорный бак.

4.1.5. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случаях, если им будут установлены факты использования помещений не в соответствии с условиями Договора аренды или назначением арендованных помещений.

4.1.6. Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора.

4.2. Права и обязанности Арендатора:

4.2.1. Арендатор обязан принять нежилые помещения по Акту приема-передачи в срок, указанный в п. 4.1.1 настоящего Договора.

4.2.2. Арендатор обязан уплачивать арендную плату за помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.3. Арендатор обязан использовать помещения исключительно по прямому назначению в соответствии с настоящим Договором.

4.2.4. Арендатор обязан содержать помещения в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями санитарных норм, обеспечивать пожарную

и электрическую безопасность, заключить договор на техническое обслуживание системы пожарной сигнализации и системы оповещения и эвакуации людей при пожаре, соблюдать правила техники безопасности.

4.2.5. Арендатор обязан своевременно за счет собственных средств производить текущий ремонт.

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

4.2.7. Обязанность по вывозу твердых бытовых отходов, уборке и охране здания и помещений, санитарному содержанию общего имущества здания, санитарному содержанию и уборке прилегающей к зданию территории лежит на Арендаторе.

4.2.8. Арендатор не вправе проводить реконструкции помещений, переоборудование сантехники и другие капитальные ремонтные работы без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся только с письменного разрешения Арендодателя.

4.2.9. Арендатору предоставляется право пользования прилегающим земельным участком для прохода клиентов и работников Арендатора в арендуемые помещения без взимания дополнительной платы.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную Договором, а при отсутствии указания на ответственность в Договоре, в соответствии с действующим законодательством.

5.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки в размере 0,1 % от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

6. Условия изменения и расторжения Договора

6.1. Изменение условий настоящего Договора возможно только по соглашению Сторон. Вносимые в настоящий Договор изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями, подписанными уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в иных случаях и порядке, предусмотренных законодательством РФ и Договором.

6.3. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор при условии предварительного письменного уведомления Арендатора о своем намерении не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

6.4. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор в случае:

6.4.1. Если Арендодатель не предоставляет нежилые помещения в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию ими в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением помещений;

6.4.2. В связи с утратой интереса (необходимости) Арендатора в использовании помещений при условии предварительного письменного уведомления Арендодателя не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

6.4.3. Расторжение договора аренды не освобождает Арендатора от обязательной оплаты задолженности, сложившейся на день подписания акта приема – передачи, подтверждающего полное освобождение здания и отсутствие претензий со стороны арендодателя.

7. Форс-мажор

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

7.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в течение 10 (десяти) календарных дней с момента возникновения этих обстоятельств.

7.3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением Сторон.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 3 (трех) месяцев, то каждая сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

8. Разрешение споров

Все неурегулированные путем переговоров споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением, изменением и расторжением настоящего Договора, рассматриваются в Волгодонском районном суде Ростовской области.

9. Заключительные положения

9.1. Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

9.2. Требования, претензии, уведомления и иные юридически значимые сообщения (далее - сообщения) направляются Сторонами любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении (при этом возврат письма с отметкой об «отсутствии Адресата», если оно было направлено по адресу регистрации Арендодателя/юридическому адресу Арендатора, приравнивается к надлежащему уведомлению);

- с нарочным (курьерской доставкой). В этом случае факт получения документа должен подтверждаться распиской, которая содержит наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ;

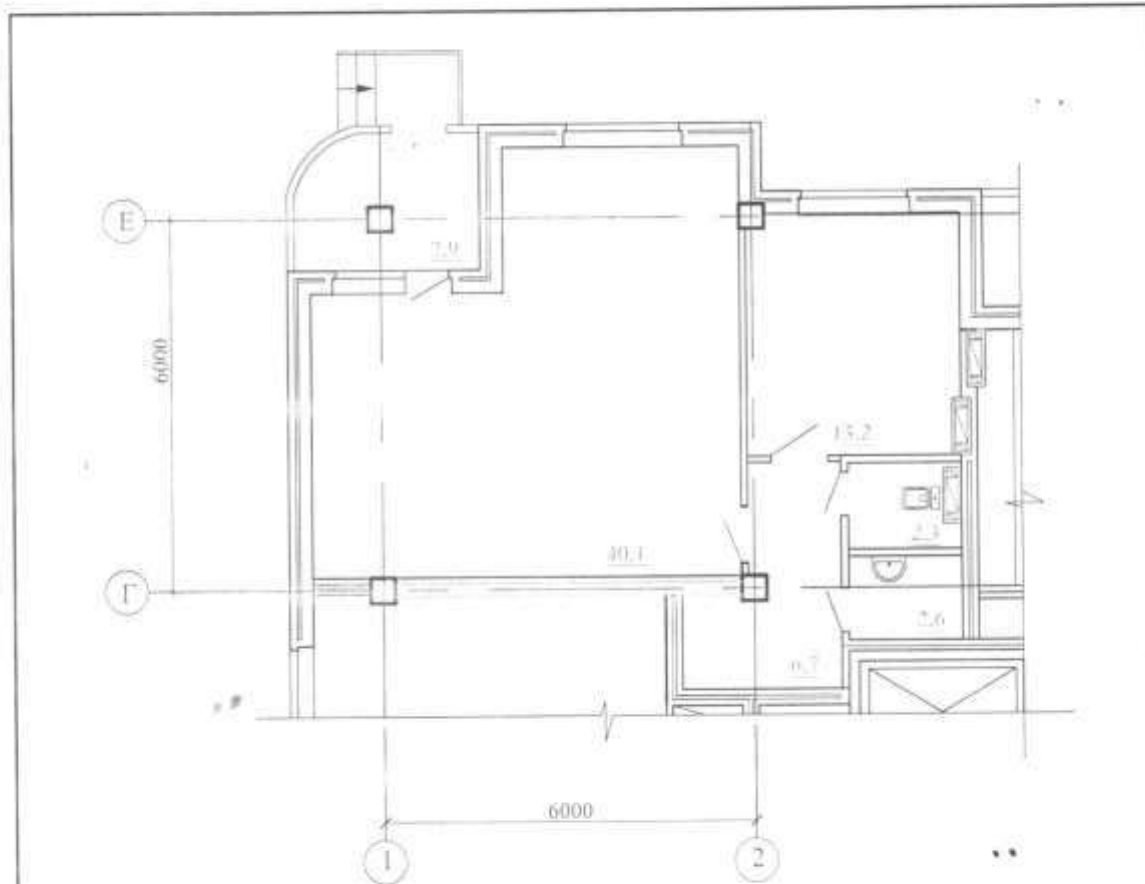
- по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

9.3. Сообщения влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, которой они направлены (далее - адресат), с момента доставки данных сообщений ей или ее представителю. Такие последствия возникают и в том случае, когда сообщение не было вручено адресату по зависящим от него обстоятельствам.

9.4 В случае окончания договорных отношений Арендатор обязуется уведомить МРИ ФНС №4 по РО об изменении адреса своего места нахождения.

10. Адреса и реквизиты Сторон

Арендатор	Арендодатель
Автономная некоммерческая организация Дополнительного профессионального образования "Академия безопасного вождения - Волгодонск" (АНО ДПО "АБВ-Волгодонск") ОГРН: 1176100001351 ИНН / КПП: 6143095146/614301001 Р/с: 40703810652090001893 Наименование банка: Юго-Западный Банк ПАО "Сбербанк" К/с: 30101810600000000602 БИК: 046015602 ИНН/КПП 7701000000/001	Заранин Олег Геннадьевич 20.10.1974 г.р., паспорт серия 6019 №694716 выдан ГУ МВД России по Ростовской области, дата выдачи 01.11.2019 код подразделения 610-002, зарегистрированный по адресу: Ростовская обл., г.Волгодонск, ул. Манычская, д. 36. Банк получателя: Отделение №5275221/877 Юго-Западный банк ПАО Сбербанк Счет получателя: 40817810052096341577 ИНН банка получателя: 7707083893 КПП банка получателя: 616143002 БИК банка получателя: 046015602 Корр счет: 30101810600000000602 (Заранин Олег Геннадьевич)
Директор  Заранин О.Г./	 /Заранин О.Г./



Арендодатель:

О.Г. Зарипин

ФИО

Арендатор:

Директор АНО ДПО "АБВ-Волгодонск"



О.Г. Зарипин

ФИО

Акт приема-передачи

«10» января 2022 г.

г. Волгодонск

Зарапин Олег Геннадьевич. Паспорт 6019 №694716 выдан ГУ МВД России по Ростовской области, дата выдачи 01.11.2019 код подразделения 610-002, зарегистрированный по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. Манычская, д. 36, далее именуемый "Арендодатель", с одной стороны и Автономная некоммерческая организация Дополнительного профессионального образования "Академия безопасного вождения - Волгодонск" (АНО ДПО "АБВ-Волгодонск") ОГРН: 1176100001351 ИНН / КПП: 6143095146/614301001 Р/с: 40703810652090001893 Наименование банка: Юго-Западный Банк ПАО "Сбербанк" К/с: 30101810600000000602 БИК: 046015602 ИНН/КПП 7707083893/616443001 в лице директора Зарапина Олега Геннадьевича, действующего на основании Устава, далее именуемое "Арендатор", с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял - нежилое помещение общей площадью 64,9 кв. м. (далее - «помещение») по адресу: Ростовская обл., г. Волгодонск, пр. Курчатова, 22А пом4. Расположение помещения на этаже отображено на копии поэтажного плана с экспликацией (Приложение №1, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора).

Арендатор осмотрел помещение и оборудование, признал его пригодным к осуществлению своей деятельности.

Арендодатель:

Арендатор:



О.Г. Зарапин,

ФИО

Директор АНО ДПО "АБВ-Волгодонск"



О.Г. Зарапин

ФИО