

Договор № 1-03/2024
аренды нежилого помещения

г. Красноярск

«01» марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Отрика», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Смолина Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Токавчук Владимир Владимирович, ОГРНИП 321246800100322, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется за плату предоставить в аренду Арендатору следующее имущество, для осуществления образовательной деятельности (далее по тексту Имущество):

- нежилое помещение № 7 площадью 28,7 м², расположенное на втором этаже здания, находящемся по адресу: г. Красноярск, ул. 2-я Брянская, д.20 «Ж», пом. 7, с кадастровым номером 24:50:0300003:185 (далее Здание);

1.2. Расположение Имущества, указанного в п.п.1.1 настоящего Договора, и передаваемого в аренду указано в Техническом паспорте.

1.3. Имущество, указанное в п.п.1.1. настоящего Договора, передается Арендатору в соответствие с его назначением, здания в целом и назначениями каждого отдельного помещения, входящими в состав передаваемого Имущества.

1.4. Имущество, указанное в п.п.1.1 настоящего Договора, находится у Арендодателя в собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «04» декабря 2019 г. № 24:50:0300003:185-24/112/2019-2.

1.5. Состав и характеристики передаваемого в аренду по настоящему Договору Имущества приведены в акте приема-передачи, являющимся Приложением № 1, и одновременно являющимся неотъемлемой частью данного Договора.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком до 31.01.2025 г.

2.2. Настоящий Договор заключен на срок менее 1 года и не подлежит государственной регистрации.

2.3. Если за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока аренды ни одна из сторон не уведомила другую о своём намерении расторгнуть данный Договор, то данный Договор пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Арендодатель в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора, обязан передать Арендатору Имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора.

3.2. Передача Имущества по данному Договору между Сторонами должна оформляться соответствующим актом приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах.

3.3. Арендодатель должен передать Арендатору Имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением указанных объектов.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании Имуществом, указанного в п.1.1. настоящего Договора.

4.1.2. Принять по акту приема-передачи от Арендатора Имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора (с учетом его нормального износа), в течении 3 (трех) рабочих дней по истечении срока действия настоящего Договора, либо при прекращении настоящего Договора в иной срок и по иным основаниям.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. В любое время осуществлять проверку состояния Имушества, указанного в п.1.1. настоящего Договора, в присутствии Арендатора.

4.2.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного ему в аренду Имушества, указанного в п.1.1. настоящего Договора.

4.2.3. Требовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует Имушество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Своевременно и в полном размере оплачивать Арендодателю арендную плату за пользование Имушеством, указанным в п.1.1. настоящего Договора.

4.3.2. Пользоваться Имушеством в соответствии с условиями настоящего Договора и целевым назначением Имушества.

4.3.3. Поддерживать Имушество, переданное по настоящему Договору в надлежащем исправном состоянии.

4.3.4. Не производить отдельные и неотделимые улучшения, перепланировку и переоборудование переданного в пользование Имушества, без предварительного письменного согласования с Арендодателем.

4.3.5. Арендатор, осуществивший неотделимые улучшения, перепланировку или переоборудование переданного ему в аренду Имушества без предварительного письменного согласия Арендодателя, принимает на себя всю ответственность за любые последствия, вызванные ими перед собственником Имушества и третьими лицами.

4.3.6. При получении от Арендодателя каких-либо актов, в течении 3 (трех) рабочих дней с момента получения соответствующего акта, направить Арендодателю подписанный со своей стороны экземпляр акта или мотивированный отказ от подписания с приложением всей обосновывающей документации. При непредставлении Арендатором Арендодателю указанного экземпляра акта или обосновывающей документации, или представлении акта с нарушением указанного в данном п.п. срока, указанный акт считается подписанным Сторонами по истечении 3 (трех) рабочих дней с момента вручения акта Арендатору без каких-либо возражений со стороны Арендатора.

4.3.7. За свой счет обслуживать и поддерживать Имушество, переданное в аренду по настоящему Договору, в полной исправности и в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, обеспечивать пожарную, электрическую и иную безопасность.

4.3.8. Арендатор в полном объеме и за свой счет несет ответственность перед Арендодателем и третьими лицами за все последствия, вызванные его действиями или бездействием по обеспечению исправности переданного ему в аренду Имушества, соблюдение санитарно-эпидемиологических требований, правил пожарной и иной безопасности, в полном объеме и за свой счет возмещает все понесенные указанными лицами убытки (в том числе фактические затраты, убытки и предъявленные санкции третьих лиц), в случае доказательства вины Арендатора.

4.3.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Имушеству, переданному в аренду по настоящему Договору, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имушества, переданного в аренду по настоящему Договору.

4.3.10. При обнаружении признаков аварийного состояния Имушества, а также электротехнического, коммунального или прочего оборудования, а также при обнаружении недостатков, препятствующих пользованию Имушеством, Арендатор за свой счет немедленно устраняет данные недостатки, поломки, и т.п. В дальнейшем стороны совместно устанавливают причину аварийного состояния Имушества, а также электротехнического, коммунального или прочего оборудования, аварии или иного события, нанесшего (или грозящего нанести) ущерб Имушеству, переданному в аренду по настоящему Договору, а также недостатков, препятствующих пользованию Имушеством, и лицо за чей счет осуществляется их устранение или возмещение уже понесенных расходов по их устранению.

4.3.11. Оставлять проход не менее 0,5 м. для осуществления обслуживания инженерных сетей и электрооборудования, не загромождать пожароопасными и иными предметами инженерные и электрические сети.

4.3.12. Арендатор не имеет права заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, залога, внесение права на аренду Имушества, указанного в п.п. 1.1. настоящего Договора или его части в уставный капитал предприятия и др.). Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок является основанием для расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке.

4.3.13. Письменно за два месяца до планируемой даты освобождения арендуемого Имушества сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого имущества в связи с досрочным расторжением Договора.

4.3.14. При прекращении настоящего Договора вернуть Арендодателю Имушество в целости и сохранности, в исправном состоянии, пригодном к использованию.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. На преимущественное заключение Договора на новый срок в случае надлежащего исполнения всех своих обязанностей по настоящему Договору.

4.4.2. По предварительному письменному согласованию с Арендодателем использовать отдельные внешние конструктивные элементы Здания (крыша, фасад, торцы Здания и т.д.) для рекламных и иных информационных целей. При этом размещение рекламы и информации на внешней части имущества должно быть осуществлено Арендатором в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Арендная плата составляет 16500 (шестнадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек в месяц (в т.ч. налоги).

5.2. Арендатор обязуется оплачивать арендную плату за текущий календарный месяц безналичным платежом на расчетный (лицевой) счет Арендодателя ежемесячно, согласно п. 5.3. настоящего договора.

5.3. Величина арендной платы за пользование Имушеством, указанным в п.1.1. настоящего Договора, установлена в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью данного Договора.

5.4. Арендатор обязан оплачивать Арендодателю арендную плату в суммах и в сроки, указанные в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью данного Договора.

5.5. Обязанность по оплате арендной платы и возмещению затрат, осуществленных Арендодателем в интересах Арендатора, возникает у Арендатора с даты подписания сторонами акта приема-передачи Имушества в аренду от Арендодателя к Арендатору и прекращается с даты, следующей за датой возврата имущества из аренды от Арендатора к Арендодателю.

5.6. Все платежи по настоящему договору, производимые Арендатором в пользу Арендодателя, засчитываются в погашение обязательств в следующей очередности: возмещение затрат, осуществленных Арендодателем в интересах Арендатора, штрафы, пени, арендная плата.

5.7. В случае несвоевременной или неполной оплаты Арендатором арендных платежей или платежей в возмещение затрат, осуществленных Арендодателем в интересах Арендатора, Арендодатель обязан оплатить Арендодателю пени в размере 0,1% от своевременно неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий настоящего Договора допускается исключительно по письменному соглашению сторон.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке и без предварительного уведомления Арендатора расторгнуть настоящий Договор, если Арендатор просрочил уплату арендных или иных платежей, предусмотренных настоящим договором, на срок более 30 календарных дней или использует Имушество, переданное ему по настоящему Договору не в соответствии с его назначением, или если Имушество, переданное ему по настоящему Договору, повреждено, но повреждение не является страховым случаем и Арендатор отказывается от устранения повреждений.

6.3. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от его обязанностей по оплате Арендодателю всех платежей, предусмотренных данным договором, в том числе погашения задолженности по арендной плате, возмещению затрат, осуществленных Арендодателем в интересах Арендатора, штрафных санкций и пени.

6.4. Передача Имущества в пользование по настоящему Договору не влечет перехода права собственности на него.

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 избежать, 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 (десять) дней с момента возникновения этих обстоятельств.

7.3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением сторон. При не достижении согласия стороны вправе обратиться в суд для решения этого вопроса.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

8.2. Сторона, получившая претензию от другой Стороны, в десятидневный срок с момента получения указанной претензии, должна направить другой Стороне свой ответ на неё.

8.3. Если споры не урегулированы сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Красноярского края в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Стоимость отдельных и неотделимых улучшений (ремонта) Имущества, произведенных Арендатором во время действия настоящего Договора, вне зависимости от наличия их согласования с Арендодателем, не засчитывается в счет уплаты арендных платежей. Неотделимые улучшения арендуемого им имущества, произведенные Арендатором, являются собственностью Арендодателя.

9.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, Стороны обязаны письменно в течение пяти рабочих дней сообщить друг другу о произошедших изменениях.

9.3. Переход права собственности на арендуемое Арендатором Имущество, указанное в п.п.1.1. настоящего Договора, к другому лицу не влечет за собой прекращение данного Договора.

9.4. Арендодатель не несет ответственности за сохранность Имущества Арендатора.

9.5. Если во время действия данного Договора арендуемому Имуществу нанесен ущерб по вине Арендатора (и вина Арендатора установлена и доказана), то Арендатор за свой счет устраняет его последствия и в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Арендодателя соответствующего счета возмещает Арендодателю нанесенный ущерб и убытки.

9.6. Если во время действия данного Договора иному Имуществу Арендодателя или третьих лиц, помимо арендуемого в соответствии с данным Договором, действием или бездействием Арендатора нанесен ущерб (и вина Арендатора установлена и доказана), то Арендатор за свой счет устраняет его последствия и в течении 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Арендодателя или третьих лиц соответствующего счета возмещает нанесенный ущерб и убытки.

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

9.8. Стороны допускают обмен экземплярами настоящего договора, приложений и дополнительных соглашений к нему, подписанных одной стороной, сканированных и направленных другой стороне по адресам электронной почты: *SmilinMikhail@mail.ru* – электронная почта Арендодателя; *ecospootnik@vk.com* – электронная почта Арендатора, признавая тем самым юридическую силу названных документов. Стороны также признают юридическую силу всех прочих документов уведомлений, претензий, направленных друг другу в электронном виде во исполнение настоящего договора по указанным адресам электронной почты.

Лица, уполномоченные на ведение переписки по указанным адресам электронной почты: со стороны Арендодателя – Смолин Михаил Сергеевич, со стороны Арендатора – Токачук Владимир Владимирович.

10. ПЕРЕЧЕЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Приложение № 1	Акт приема-передачи нежилого помещения. Состав и характеристики передаваемого в аренду имущества.
Приложение № 2	Величина и график оплаты арендной платы за пользование Имуществом.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

ООО «Отрика»

ИНН 2465253110, КПП 246501001
660077, г. Красноярск,
ул. Алексеева, 107- 106
р/сч 40702810412060139010
ФИЛИАЛ ООО "ЭКСПОБАНК" В Г.НОВОСИБИРСКЕ,
г. Новосибирск
БИК 045004861
к/сч 30101810450040000861
E-mail: SmolinMikhail@mail.ru

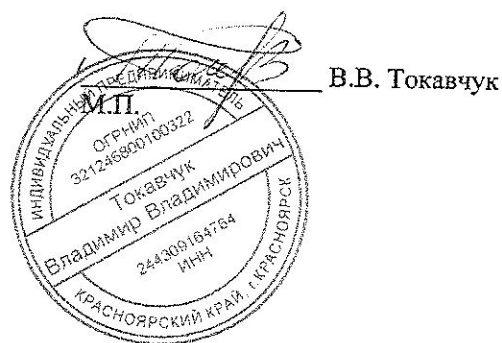
Генеральный директор


М.С. Смолин

Арендатор

ИП Токавчук В.В.

ИНН 244309164764
ОГРНИП 321246800100322
662040, Красноярский край, п. Новочерно-
реченский, ул. Кооперативная, д. 101
р/сч 40802810923560000213
ФИЛИАЛ «НОВОСИБИРСКИЙ» АО
«АЛЬФА-БАНК»
БИК 045004774
к/сч 30101810600000000774
E-mail: ecospootnik@vk.com


В.В. Токавчук

г. Красноярск

«01» марта 2024 г.

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
(Состав и характеристики передаваемого в аренду имущества)

Общество с ограниченной ответственностью «Отрика», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Смолина Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Токавчук Владимир Владимирович, ОГРНИП 321246800100322, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее - Стороны, заключили настоящий Акт о нижеследующем:

Арендодатель в соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения №1-03/2024 от «01» марта 2024 г. (далее - "Договор") передает, а Арендатор принимает:
- нежилое помещение № 7 общей площадью 28,7 м², расположенное на втором этаже здания, находящемся по адресу: г. Красноярск, ул. 2-я Брянская, д.20 «Ж», пом. 7, с кадастровым номером 24:50:0300003:185;

На момент составления настоящего Акта, передаваемое имущество находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, а именно:

- стены в хорошем состоянии;
- потолки в хорошем состоянии;
- двери, окна в хорошем состоянии;
- полы и покрытие полов в хорошем состоянии;
- радиаторы отопления в отличном состоянии;
- электрические розетки и выключатели, светильники в отличном состоянии.

Подписание данного Акта также означает передачу Арендодателем и приемку Арендатором следующих документов:

- копия технического паспорта Здания;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Арендодатель

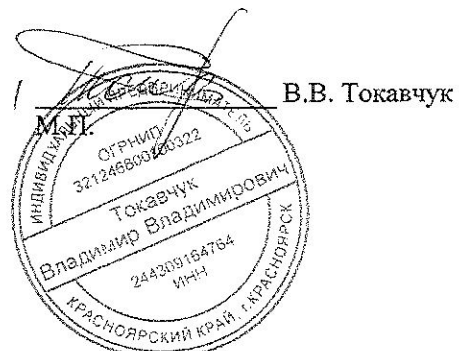
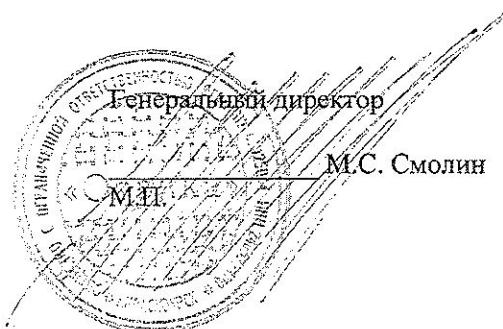
Арендатор

ООО «Отрика»

ИП Токавчук В.В.

ИНН 2465253110, КПП 246501001
660077, г. Красноярск,
ул. Алексеева, 107- 106
р/сч 40702810412060139010
ФИЛИАЛ ООО "ЭКСПОБАНК" В
Г.НОВОСИБИРСКЕ, г. Новосибирск
БИК 045004861
к/сч 30101810450040000861
E-mail: SmolinMikhail@mail.ru

ИНН 244309164764
ОГРНИП 321246800100322
662040, Красноярский край, п.
Новочернореченский, ул. Кооперативная, д.
101
р/сч 40802810923560000213
ФИЛИАЛ «НОВОСИБИРСКИЙ» АО
«АЛЬФА-БАНК»
БИК 045004774
к/сч 30101810600000000774
E-mail: ecospootnik@vk.com



г. Красноярск

ВЕЛИЧИНА И ГРАФИК ОПЛАТЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Приложение № 2
к договору № 1-03/2024 от 01.03.2024 г.
«01» марта 2024 г.

Арендатор обязан оплатить Арендодателю арендную плату за период аренды Имущества с 01.03.2024 г. по 31.01.2025 г. в следующих размерах и в указанные сроки*:

№ п/п	Наименование арендуемого имущества	В срок до 03.04.2024	В срок до 03.05.2024	В срок до 03.06.2024	В срок до 03.07.2024	В срок до 03.08.2024	В срок до 03.09.2024	В срок до 03.10.2024	В срок до 03.11.2024	В срок до 03.12.2024	В срок до 03.01.2025	В срок до 31.01.25
1	Имущество, указанное в п. 1.1 Договора аренды нежилого помещения №1-03/2024 от 01.03.2024 г.	16 500	16 500	16 500	16 500	16 500	16 500	16 500	16 500	16 500	16 500	16 500

Примечание: * - величина арендной платы и сроки её оплаты после 31.01.2025 г. определяются дополнительным Соглашением Сторон, при этом заключаемые Сторонами дополнительные Соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

Генеральный директор
ООО «Отриса»

Индивидуальный предприниматель

