

Иванов

# ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №1

с. Барда

31.08.2021 г.

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Бардымская гимназия имени Габдуллы Тукая» Бардымского муниципального округа Пермского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Ибрагимовой Гульнары Ревовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Акбашева Физия Шарифовна, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующего на основании свидетельства ОГРНИП №\_304593031000072 от 05.11.2004 г., с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование без права выкупа нежилое помещение по адресу: Пермский край, с. Барда, ул. Лесная 24, помещение буфета, общей площадью 12 кв. м.
- 1.2. Помещение будет использоваться под (указать): буфет.
- 1.3. Помещение является муниципальной собственностью и принадлежит Арендодателю по праву оперативного управления
- 1.4. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованных площадей, являются его собственностью.
- 1.5. Арендодатель гарантирует, что до подписания настоящего договора нежилое помещение не обременено правами третьих лиц.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Арендодатель обязуется:
  - 2.1.1. В течение 10 (десяти) дней с момента подписания настоящего договора передать в пользование Арендатору указанное в п. 1.1 договора нежилое помещение по акту приема-передачи (Приложение №1), в котором должно быть указано техническое состояние помещения на момент его сдачи в аренду.
  - 2.1.2. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого помещения.
  - 2.1.3. За свой счет производить капитальный ремонт помещения, занимаемого Арендатором.
  - 2.1.4. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий устранять последствия указанных событий, если они возникли не по вине Арендатора, и оказывать необходимое содействие Арендатору по устранению последствий указанных событий.
  - 2.1.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому помещению сотрудникам, клиентам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора.
  - 2.1.6. Обеспечивать прием и передачу Арендатору корреспонденции (писем, открыток, уведомлений), поступающей на его имя. Заказные письма, извещения и уведомления доставляются Арендатору без претензий.
- 2.2. Арендатор обязуется:
  - 2.2.1. Принять помещение по акту приема-передачи и использовать его исключительно по назначению в соответствии с настоящим договором.
  - 2.2.2. Содержать помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.
  - 2.2.3. Своевременно за счет собственных средств производить текущий и косметический ремонт, нести иные расходы по содержанию арендуемого помещения.
  - 2.2.4. В установленные настоящим договором сроки производить оплату арендной платы.
  - 2.2.5. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом



Арендодателю.

2.2.6. Не проводить реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.7. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.2.8. Соблюдать правила внутреннего распорядка Арендодателя, которые могут периодически корректироваться им.

2.2.9. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю по акту приема-передачи нежилое помещение, включая все произведенные в нем перестройки, переделки и неотделимые улучшения. Помещение должно передаваться Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа. Арендодатель подписывает акт приема-передачи только при полной оплате Арендатором всех его задолженностей перед Арендодателем и сторонними организациями, связанными с арендой указанного в п. 1.1 настоящего договора нежилого помещения.

2.3. Арендатор не вправе сдавать арендуемое помещение в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору другому лицу, предоставлять арендованное помещение в безвозмездное пользование и иным образом распоряжаться им.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Производить любые отделимые и неотделимые улучшения, перепланировки и переоборудование арендуемого нежилого помещения с письменного согласия Арендодателя и при условии соблюдения правил противопожарной и иной безопасности. Необходимые для этого согласования и получение разрешений осуществляет Арендатор.

2.5. Арендодатель вправе:

2.5.1. Отказать Арендатору в даче согласия на проведение улучшения имущества, перепланировки и переоборудования без представления объяснений.

### 3. РАСЧЕТЫ

3.1. Арендная плата за пользование помещением, указанным в п. 1.1 настоящего договора, составляет **2500 (две тысячи пятьсот) рублей (без учета НДС) в месяц.**

3.2. Оплата производится ежемесячно путем перечисления суммы, указанной в п. 3.1 договора, *на расчетный счет Заказчика (либо через кассу) по реквизитам, указанным в настоящем договоре*, не позднее 1 числа каждого месяца, начиная с первого месяца аренды. Арендная плата за первый месяц аренды должна быть уплачена в течение 10 дней со дня заключения договора.

3.3. Арендная плата может быть изменена досрочно по требованию одной из сторон в случае изменения рыночной стоимости арендуемого помещения, а также вследствие других факторов.

3.4. В случае освобождения Арендатором помещения до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью косметического или текущего ремонта помещения.

3.5. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы за пользование помещением считается исполненной с момента поступления денег в федеральный бюджет. Ежемесячно до 10 числа оплачиваемого месяца Арендатор представляет Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы и НДС по настоящему договору.

### 4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок аренды устанавливается с "01" сентября 2021 г. по "31" мая 2022 г.



- 4.2. В случае, если Арендатор намеревается продлить срок действия договора, он должен за 10 (десять) дней до истечения срока договора уведомить Арендодателя об этом.
- 4.3. Арендатор письменно сообщает Арендодателю не позднее чем за 10 (десять) дней о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочном освобождении.
- 4.4. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение действия допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10 (десяти) дневный срок и оформляются дополнительным соглашением.
- 4.5. Договор аренды подлежит досрочному расторжению Арендодателем в одностороннем порядке, а Арендатор - выселению:
- 4.5.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды.
- 4.5.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.
- 4.5.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение 3 (трех) месяцев.
- 4.5.4. Если Арендатор не производит ремонтов, предусмотренных договором аренды.
- 4.5.5. При нарушении следующих условий настоящего договора: \_\_\_\_\_.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 5.2. Каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему договору ущерб другой стороне, обязана возместить другой стороне причиненные убытки, включая неполученные доходы. Кроме того, виновная сторона обязана уплатить штраф в размере, установленном настоящим договором.
- 5.3. В случае несвоевременного возврата Арендатором помещений Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за весь срок пользования не возвращенными вовремя помещениями в двойном размере.
- 5.4. Арендодатель вправе описать находящееся в арендуемом помещении имущество, переместить его в свои помещения, освободив арендуемое помещение, и не возвращать имущество Арендатора до полного завершения всех расчетов в случае возникновения дебиторской задолженности более одного месяца или выезда Арендатора без уведомления Арендодателя.

## 6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров.
- 6.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры решаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

- 7.1. Стороны не несут ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств по настоящему договору, если такое невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: пожара, произошедшего не по вине Арендатора, наводнения, других стихийных бедствий, военных действий, постановлений и решений органов государственной власти или других событий.
- 7.2. Надлежащим подтверждением наличия форс-мажорных обстоятельств и их продолжительности для сторон является справка, выдаваемая уполномоченными органами.



## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 8.2. Настоящий договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон договора.
- 8.3. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение действий допускаются по соглашению сторон.
- 8.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и скреплены печатями.

## 9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель:** Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Бардымская гимназия имени Габдуллы Тукая» Бардымского муниципального округа Пермского края  
ИНН 5930001250/КПП 593001001  
Юридический адрес:  
618150, Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Лесная, д. 24  
Почтовый адрес:  
618150, Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Лесная, д. 24  
03234643575030005600 в Отделении Пермь г.Пермь  
БИК 015773997  
ОГРН 1025902116448  
Управление финансов Бардымского муниципального округа (МАОУ "Бардымская гимназия им.Г.ТУКАЯ", № 307040021)  
к.сч 40102810145370000048

### Арендатор:

ИП Акбашева Физия Шарифовна  
ИНН 593001007809  
ОРГНИП 304593031000072  
р/с 40802810149470040856 Волго-Вятский Банк ПАО Сбербанк г. Нижний-Новгород  
БИК 042202603  
к/с 30101810900000000603  
Адрес юр.: 618160, Пермский край, Бардымский район, с. 1-й Краснояр, ул. Мелиораторов, д. 17.  
Паспортные данные: 5701 538238 от 15.08.2001 ОВД Бардымского района Пермской области 15.08.2001 г.  
Тел. : 89082534345, 89519299786

## 10. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:  Г.Р.Ибрагимова/  
М.П. 

Арендатор:  Акбашева Ф.Ш./  
М.П. 



**АКТ N1**  
**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ АРЕНДАТОРУ**

«31» августа 2021г.

с. Барда

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Бардымская гимназия имени Габдуллы Тукая» Бардымского муниципального округа Пермского края, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Ибрагимовой Гульнары Ревовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Акбашева Физия Шарифовна, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующего на основании свидетельства ОГРНИП№\_304593031000072 от 05.11.2004 г., с другой стороны, составили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды N 1 от "31" августа 2021 г. (далее - Договор) Арендодатель передает нежилое помещение, указанное в п. 2 Акта, а Арендатор принимает данное нежилое помещение.

2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование без права выкупа нежилое помещение по адресу: Пермский край, с. Барда, ул. Лесная 24, помещение буфета, общей площадью 12 кв. м.


3. Помещение будет использоваться под (указать): буфет.

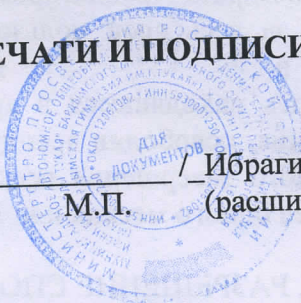
4. Помещение является муниципальной собственностью и принадлежит Арендодателю по праву оперативного управления


3. Нежилое помещение находится в надлежащем к использованию состоянии.

Настоящий Акт составлен в 2 экземплярах, один из которых передается Арендодателю, второй - Арендатору.

**ПЕЧАТИ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

Арендодатель:  / Ибрагимова Г.Р. /  
(подпись) М.П. (расшифровка)



Арендатор:  / Акбашева Ф.И. /  
(подпись) М.П. (расшифровка)

