

**Договор
аренды нежилого помещения**

г. Глазов

«09» января 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью Учебно-методический центр «Компас», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Генерального директора Ершова Владимира Прокопьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования Учебно-методический центр «Компас», именуемая в дальнейшем Арендатор, в лице Генерального директора Макарова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в возмездное и срочное пользование (аренду) нежилое помещение с кадастровым номером 18:28:000032:3028, площадью 17,2 кв. м., расположенное по адресу: УР, г. Глазов, ул. Кирова, д.4, помещение № 2.
- 1.2. Арендуемое помещение расположено на втором этаже и представляет собой прямоугольную комнату площадью 17,2 кв. м. с двумя окнами. Арендуемое помещение имеет централизованное отопление и освещение.
- 1.3. Арендуемое помещение предназначено для АНО ДПО УМЦ «Компас» для ведения им уставной деятельности.
- 1.4. Договор вступает в силу с момента подписания договора обеими Сторонами и действует 350 календарных дней.

2. Обязанности Арендодателя

- 2.1. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору по Акту приема-передачи арендуемое помещение в двухдневный срок с момента подписания настоящего договора обеими Сторонами;
- своевременно выставлять Арендатору счет за аренду помещения;
- доводить до сведения Арендатора об изменении размера платы за аренду вышеназванного помещения не позднее, чем за один месяц до изменения платы за аренду;
- производить капитальный ремонт арендуемого помещения;
- в аварийных ситуациях, произошедших не по вине Арендатора, принимать участие для их устранения;
- обеспечить надлежащие условия для эксплуатации Арендатором арендуемого помещения на условиях настоящего Договора.

3. Обязанности Арендатора

- 3.1. Арендатор обязан:

- принять от Арендодателя по Акту приема-передачи арендуемое помещение в двухдневный срок с момента подписания настоящего договора обеими Сторонами;
- содержать арендуемое помещение в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами и нормами;
- соблюдать правила эксплуатации инженерного и сантехнического оборудования;
- использовать арендуемое помещение по прямому назначению, указанному в настоящем договоре;
- производить необходимый текущий ремонт арендуемого помещения;

- не производить перепланировку арендаемого помещения без письменного согласия Арендодателя;
- не производить переоборудование арендаемого помещения без письменного согласия Арендодателя;
- регулярно оплачивать аренду помещения по представленному Арендодателем счету;
- регулярно оплачивать коммунальные услуги за арендаемое помещение и за места общего пользования по представленному Арендодателем счету;
- извещать Арендодателя за один месяц о предстоящем освобождении арендаемого помещения. Арендатор передает Арендодателю арендаемое помещение в исправном состоянии по Акту приема-передачи;
- извещать Арендодателя за один месяц о своем намерении продлить срок аренды помещения;
- не передавать арендаемое помещение во временное пользование или в субаренду третьим лицам;
- при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического, иного оборудования и строительных конструкций, немедленно сообщить Арендодателю и принять меры к недопущению аварий.

4. Порядок расчетов за арендаемое помещение

- 4.1. Арендатор ежемесячно до пятого числа выставляет Арендатору счет за аренду помещения.
- 4.2. Арендатор ежемесячно оплачивает Арендодателю арендную плату, в течение пяти банковских дней со дня выставления счета за арендаемое помещение в размере 1 000,00 (Одна тысяча) рублей. Оплата может производиться как наличным способом, так и безналичным способом.
- 4.3. Взыскание задолженности производится Арендодателем с Арендатора в установленном законом порядке с взысканием пени в размере 0,2% от ежемесячной суммы арендной платы за каждый день просрочки оплаты. Оплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему договору.
- 4.4. Арендатор считается оплатившим аренду только после поступления всей суммы арендного платежа на счет Арендодателя.

5. Продление и расторжение договора

- 5.1. Арендатор, в полном объеме выполняющий свои обязательства по настоящему договору, имеет преимущественное право перед другими лицами на пролонгацию настоящего договора.
- 5.2. Досрочное расторжение договора допускается в следующих случаях:
 - по инициативе Арендатора, при условии письменного уведомления Арендодателя, за один месяц о предстоящем освобождении арендаемого помещения;
 - по инициативе Арендатора, если арендаемое помещение окажется в непригодном для использования состоянии, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не может нести ответственность, а также по соглашению Сторон;
 - по инициативе Арендодателя в случае разрушения или порчи арендаемого помещения по вине Арендатора;
 - по инициативе Арендодателя в случае перепланировки помещения Арендатором без письменного согласия Арендодателя;
 - по инициативе Арендодателя в случае переоборудования помещения Арендатором без письменного согласия Арендодателя;
 - по инициативе Арендодателя в случае невнесения Арендатором арендной платы более чем за два месяца;

- по инициативе Арендодателя в случае в случае использования арендуемого помещения частично или полностью, не по назначению, оговоренному в настоящем договоре;
 - в силу форс-мажорных обстоятельств или обстоятельств непреодолимой силы.
- 5.3. В случае, если Стороны не проинформировали друг друга о расторжении договора за один месяц, договор считается продленным на следующий срок в 350 дней.
- 5.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменной форме, и будут являться неотъемлемой частью настоящего договора.

6. Порядок разрешения споров

- 6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнения настоящего договора, разрешаются Сторонами в рабочем порядке путем переговоров.
- 6.2. При недостижении Сторонами взаимного согласия путем переговоров, споры между сторонами разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

- 7.1. Арендуемое помещение считается возвращенным из пользования с даты подписания обеими Сторонами Акта приема-передачи.
- 7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, оба экземпляра настоящего договора имеют одинаковую юридическую силу.
- 7.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов, не позднее пяти дней с момента изменения реквизитов.
- 7.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, обе Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Адреса и реквизиты Сторон

8.1. Арендодатель:

ООО УМЦ «Компас»

427621, УР, г. Глазов, ул. Кирова, 4

тел. (341 41) 3-16-16; факс (341 41) 7-14-97

e-mail: compas@umc-compas.ru

ИНН/КПП 1829013490/183701001 р/с 40702810065050000070 в ОАО «УралСиб»,

БИК 049401706, корр. счет 30101810800000000706,

www.umc-compas.ru

Генеральный директор



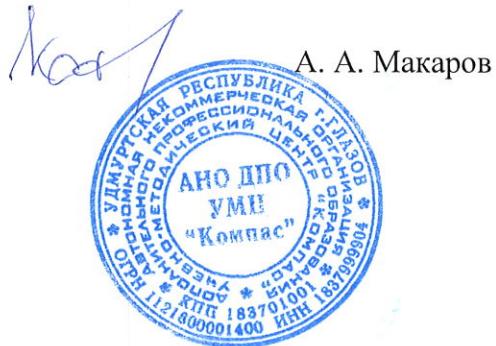
8.2. Арендатор:

АНО ДПО УМЦ «Компас»

427621, УР, г. Глазов, ул. Кирова, 4

ИНН/ КПП 1837999904/183701001

Генеральный директор



**Акт
приема-передачи нежилого помещения в аренду**

г. Глазов

«09» января 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью Учебно-методический центр «Компас», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Генерального директора Ершова Владимира Прокопьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования Учебно-методический центр «Компас», именуемая в дальнейшем Арендатор, в лице Генерального директора Макарова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

- 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в возмездное и срочное пользование (аренду) нежилое помещение с кадастровым номером 18:28:000032:3028, площадью 17,2 кв. м., расположенное по адресу: УР, г. Глазов, ул. Кирова, д.4, помещение № 2.
- 1.2. При проведении осмотра нежилого помещения, предоставленного в аренду, установлено, что состояние переданного в аренду нежилого помещения соответствует техническим, санитарным и противопожарным нормам и удовлетворяет условиям Договора аренды нежилого помещения от 09 января 2020 г. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному экземпляру – для Арендатора и Арендодателя).

Арендодатель:

ООО УМЦ «Компас»;

427621, УР, г. Глазов, ул. Кирова, 4

тел. (341 41) 3-16-16; факс (341 41) 7-14-97

e-mail: compas@umc-compas.ru

ИНН/КПП 1829013490/183701001 р/с 40702810065050000070 в ОАО «УралСиб»,

БИК 049401706, корр. счет 30101810800000000706,

www.umc-compas.ru

Генеральный директор



В. П. Ершов

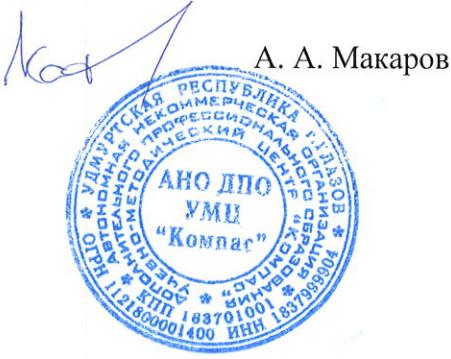
Арендатор:

АНО ДПО УМЦ «Компас»

427621, УР, г. Глазов, ул. Кирова, 4

ИНН/ КПП 1837999904/183701001

Генеральный директор



А. А. Макаров