

ДОГОВОР № 01-25 аренды нежилых помещений

г. Липецк

«09» января 2025г.

Частное образовательное учреждение высшего образования «Липецкий эколого-гуманитарный институт», именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице ректора Филоненко Виктора Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и частное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Межрегиональный образовательный центр» в лице заместителя директора Фаустовой Оксаны Владимировны, действующего на основании Доверенности № 1 от 09 января 2025г., именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** предоставляет **АРЕНДАТОРУ** за плату в повременное пользование для проведения дополнительного образования: дополнительного профессионального образования - нежилое помещение, оборудованное системой видеонаблюдения согласно акта приёмки-передачи (Приложения № 2), **общей площадью 33,4 кв.м.:** аудитория № 14, площадью 33,4 кв.м. (по выкопировке ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация» - кабинет №2)(Приложение №1), находящееся на первом этаже административного здания института расположенного по адресу: 398050 г. Липецк, ул. Нижняя Логовая, д. 2, помещение № 9, принадлежащее **АРЕНДОДАТЕЛЮ** на праве собственности, вид, номер и дата государственной регистрации права: 48:20:0013405:463-48/073/2018-1 от 29.09.2018г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Права и обязанности **АРЕНДОДАТЕЛЯ**:

2.1.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** предоставляет помещение **АРЕНДАТОРУ** в пригодном к использованию состоянии, даёт право использования всеми вспомогательными помещениями (включая туалетные), всеми созданными приспособлениями и условиями для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидам (входной пандус, расширенный дверной проём, таблички с указаниями наименования организации, режима работы и наименованиями кабинетов шрифтов Брайля, звукоусиливающей аппаратурой и др.), в период проведения учебных занятий, а также право пользоваться заключёнными **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** договорами на услуги (охрана, пожарная сигнализация и др.).

2.1.2. Устраняет последствия аварий и повреждений арендуемого(ых) помещения(й) если они произошли по вине **АРЕНДАТОРА**.

2.1.3. В связи с инфляционными процессами и централизованным изменением цен и тарифов по содержанию и эксплуатации зданий и помещений **АРЕНДОДАТЕЛЬ** имеет право в одностороннем порядке изменить стоимость арендной платы.

2.2. Права и обязанности **АРЕНДАТОРА**:

2.2.1. В случае надлежащего исполнения своих обязанностей по истечении срока настоящего договора **АРЕНДАТОР** имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок.

2.2.2. **АРЕНДАТОР**, желающий продолжить арендные отношения, обязан письменно уведомить об этом **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за месяц до окончания срока действия Договора.

2.2.3. **АРЕНДАТОР** обязан:

а/ пользоваться арендованным помещением (имуществом) в соответствии с его назначением;

б/ содержать помещение(я) в порядке, предусмотренном санитарными, техническими и противопожарными правилами;

в/ поддерживать арендуемое(ые) помещение(я) в исправном состоянии;

г/ вернуть помещение после прекращения срока аренды в том состоянии, в котором оно было передано с учетом нормального износа;

д/ обеспечить соблюдение правил внутреннего трудового распорядка и режима работы, установленного для всех арендаторов (с 8-00 до 17-00 часов в будние дни, суббота, воскресенье - выходной; требований техники безопасности со стороны своих сотрудников;

е/ в случае несоблюдения правил единого внутреннего трудового распорядка и режима работы, оговоренного в п.2.2.3 настоящий договор считается автоматически расторгнутым в течение трех дней без уведомления арендатора.

3. ПОРЯДОК. УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата составляет 5 000 (пять тысяч) рублей в месяц (НДС не облагается на основании п. 1 ст. 145 НК РФ) за всю занимаемую площадь согласно предъявленному **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** счету и оплачивается не реже одного раза в 6 месяцев.

3.2. Коммунальные платежи оплачивает **АРЕНДОДАТЕЛЬ**.

3.3. **АРЕНДАТОР** платеж производит по выставленным **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** счетам.

3.4. При нарушении сроков оплаты, установленных п.3.3. настоящего договора. **АРЕНДАТОР** несет ответственность в соответствии с п.5.1. настоящего договора.

4. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. По обоюдному соглашению каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив письменно о своих намерениях другую Сторону за один месяц.

4.2. В случае расторжения договора по инициативе **АРЕНДАТОРА**, на момент расторжения договора, сдает освобожденное(ые) помещение(я) в исправном состоянии и при необходимости оплачивает его(их) ремонт.

4.3. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** имеет право требовать расторжение Договора в одностороннем порядке и возмещение убытков, если **АРЕНДАТОР** использует арендованное помещение не по назначению или с существенными нарушениями условий настоящего Договора.

4.4. Досрочное расторжение настоящего Договора по требованию **АРЕНДАТОРА** производится в случаях, когда **АРЕНДОДАТЕЛЬ** не предоставляет помещение в пользование или сдает их в непригодном к использованию состоянии.

4.5. Договор считается возобновленным (продолженным) на прежних условиях и на прежний срок, если **АРЕНДАТОР** письменно уведомит об этом **АРЕНДОДАТЕЛЯ** за месяц до истечения срока действия Договора и со стороны **АРЕНДОДАТЕЛЯ** не будет к этому возражения.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

5.1. За неуплату **АРЕНДАТОРОМ** платежей в сроки, установленные настоящим Договором. **АРЕНДАТОР** может быть привлечен к ответственности в порядке ст. 395 ГК РФ.

5.2. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** не отвечает за недостатки сданных в аренду помещений, если об этом было оговорено при заключении настоящего Договора или они (недостатки) были заранее известны **АРЕНДАТОРУ**.

5.3. Стороны не несут ответственность за имущество друг друга, если утрата имущества происходит не по их вине (при аварии, в результате кражи и т.п.).

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ Д ОГОВОРА

- 6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
6.2. Договор действует с «09» января 2025г. по «31» декабря 2025 г.

7.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

ЧОУ ВО «Липецкий эколого-гуманитарный институт»
Адрес: 398050, г. Липецк, ул. Нижняя Логовая, д. 2
Телефон (4742) 28-03-75
Банковские реквизиты:
ИНН 4826013427, КПП 482601001
р/с 40703810824000000074
в Липецком РФ АО «Россельхозбанк»
к/с 30101810800000000756
БИК 044206756
ОГРН 1024840823699

Ректор _____ В.Ю. Филоненко

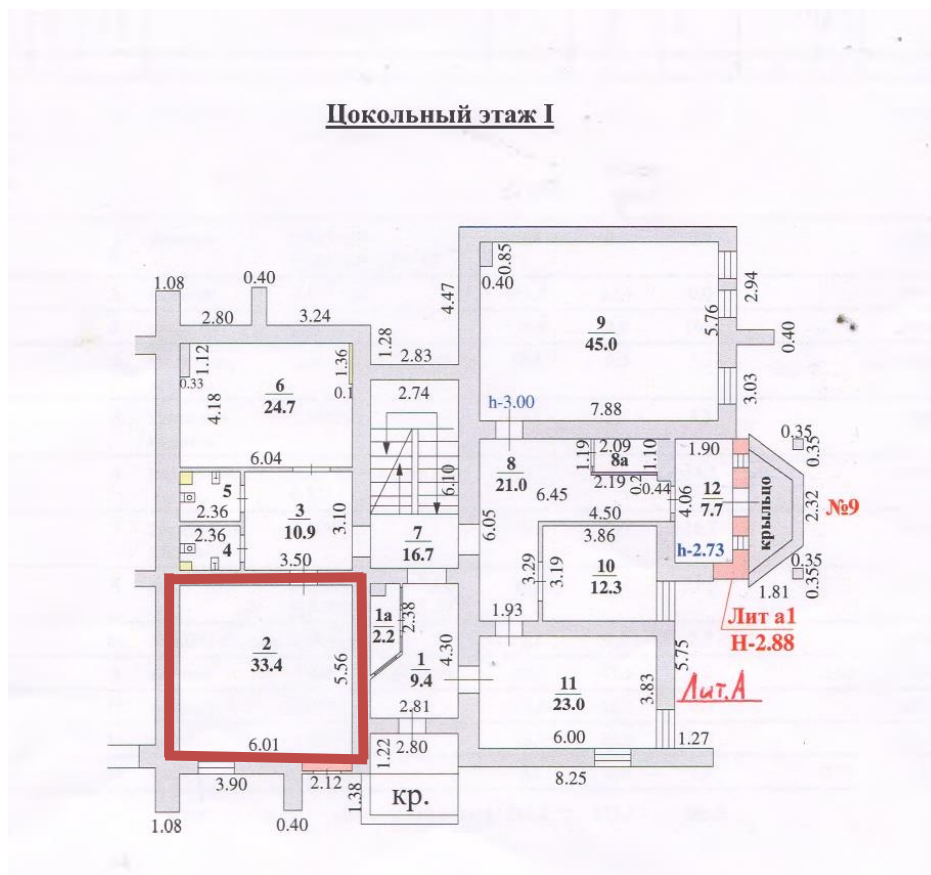
М.П.

«АРЕНДАТОР»

ЧОУ ДПО «Межрегиональный образовательный центр»
Адрес: 398050, г. Липецк, ул. Нижняя Логовая, д. 2
Телефон (4742) 28-03-75
Банковские реквизиты:
ИНН 4826049695, КПП 482601001
р/с 40703810924000000071
в Липецком РФ АО «Россельхозбанк»
к/с 30101810800000000756
БИК 044206756
ОГРН 1064823007919

Зам. директора _____ О.В. Фаустова

М.П.



АРЕНДОДАТЕЛЬ»

«АРЕНДАТОР»

Ректор _____ В.Ю. Филоненко

Зам. директора _____ О.В. Фаустова

М.П.

М.П.

г. Липецк

09.01.2025 г.

АКТ

приемки передачи

нежилых помещений и материально-технического обеспечения и видеонаблюдения нежилых помещений в аренду

Арендодатель и Арендатор произвели приемку-передачу в повременное пользование следующие нежилые помещения общей площадью 33,4 кв.м (аудитория № 14), расположенное по адресу: 398050 г. Липецк, ул. Нижняя Логовая д.2, помещение 9.

1. Характеристика качества нежилых помещений и система видеонаблюдения:

1. Тип здания – прочее.
2. Дата ввода в эксплуатацию -2002 г.
3. Норма износа -3,3% шифр -10008.
4. Процент износа с начала эксплуатации – 27 %.
5. Тип расположения помещения 1 и 2 этажи.
6. Вид строительных материалов – кирпич.
7. Степень технического обустройства: водопровод, канализация, вентиляция, центральное отопление, горячая вода.
8. Средства видеонаблюдения: видеокамера RVi-129, видеорегистратор TSr-UV0811 фирмы Nantos, монитор «LG» FLATRON L1734S.

2. Материально-техническое обеспечение нежилых помещений:

Аудитория А-14 (по выкопировке ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация»: кабинет №2 - площадью 33,4 кв.м. на 1-м этаже):

- Доска настенная 3-элементная – 1 шт.;
- Столы ученические – 20 шт.;
- Стулья ученические – 40 шт.,
- Стул преподавателя – 1 шт.;
- Стол рабочий преподавателя - 1 шт.;
- Трибуна – 1 шт.;
- Проектор «BENQ» - 1 шт.;
- Проекционный экран 1,40 * 1,20 – 1 шт.;
- Жалюзи – 1 комплект;
- Вешалка – 5 шт.;
- Флипчарт «Nobo» - 1 шт.
- Ноутбук HP Compaq Presario CQ57-438ER, 15.6", AMD Fusion E-450 1.65ГГц, 4Гб, 500Гб, AMD Radeon HD 6320M, DVD-RW, Windows 7 Home Basic, A7S49EA, черный – 2 шт.;
- Ноутбук LENOVO IdeaPad B50-30, 15.6", Intel Pentium N3540 2.16ГГц, 4Гб, 500Гб, Intel HD Graphics , DVD-RW, Windows 8.1, 59430218, черный – 1 шт.;
- Ноутбук Lenovo G580, 15.6" 1920x1080, TN+film, AMD A6-9225, 2 x 2.6 ГГц, RAM 4 Гб,

SSD 256 ГБ, Radeon R4 , Wi-Fi, Windows 8], чёрный – 1 шт.;

- Ноутбук Lenovo B590 <59360559> Cel 1000M/4/500/DVD-RW/WiFi/ DVD-RW, Windows 7.0, 59430218, чёрный – 1 шт.;
- Ноутбук ASUS X540Y <90NB0CN1-M00670>E1 7010/2/500/ WiFi/BT/Win10/15.6"/, чёрный – 1 шт.;
- компьютеры с процессором INTEL Pentium Dual Core E6300 2,8 ГГц., оперативной памятью Kingston 1024 МБ., жестким диском WDC WD1600AAJS-00L7A0 160 ГБ., сетевой картой Realtek RTL8139 100 Мбит/с., монитором Acer V173 объединённые в сеть, клавиатура Genius KB-06XE, мышь Genius GM-03022P, микрогарнитура - 11 шт.

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

От Арендодателя

От Арендатора

Ректор _____ В.Ю. Филоненко
МП

Зам.директора _____ О.В. Фаустова
МП