

г. Сызрань

«19» февраля 2025 г.

Гражданка Бадаева Гульнара Фаритовна, 22 марта 1968 года рождения, место рождения село Большой Чирклей Николаевского района Ульяновской области, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Самарская область, город Сызрань, улица Паровозная дом № 47, паспорт гражданина РФ 36 12 № 703909, выдан Отделом УФМС России по Самарской области в городе Сызрань и Сызранском районе 27 апреля 2013 года, код подразделения, 630-007, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и ЧОУ ДПО «Альянс-авто», далее именуемое «Арендатор», в лице директора Бадаева Камиля Рафиковича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное владение и пользование (аренду) нежилое помещение общей площадью 120.7 квадратных метров, расположенное на 1 этаже, комнаты №34-42, №44-45, находящееся по адресу: Самарская область, г. о. Сызрань, ул. Шигонская д.5. (далее Помещение)

1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, зарегистрированном в Едином государственном реестре недвижимости, что подтверждается выпиской из ЕГРН № 63/169-н/63-2024-2-213 от 12.02.2024 года.

1.3. Помещение предоставляется Арендатору под учебный класс для проведения занятий по подготовке водителей автотранспортных средств.

1.4. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами сроком на 11 месяцев до 18.02.2026 г.

1.5. В случае непоступления уведомления о расторжении договора за 10 (десять) дней до истечения срока его действия договор считается пролонгированным на прежних условиях на каждый последующий календарный год. Обязательных требований к оформлению дополнительного соглашения не предусмотрено.

1.6. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи Помещения.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Помещение в состоянии, пригодном для целевого использования.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять Помещение от Арендодателя в состоянии, соответствующем п. 2.1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Вносить арендную плату, а также иные платежи в порядке и сроки, оговоренные настоящим Договором.

2.2.3. Использовать Помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора.

2.2.4. Выполнять требования санитарно-гигиенического и природоохранного законодательства, требования пожарной безопасности, содержать помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии.

2.2.5. Не предпринимать каких-либо действий, изменяющих внешний вид здания, в котором находится Помещение.

2.2.6. Следить за состоянием коммуникационных, инженерных сетей на арендованных площадях. При обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования, а также в аварийной ситуации немедленно информировать об этом Арендодателя.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. За пользование Помещением Арендатор обязуется ежемесячно оплачивать Арендодателю арендную плату. Арендная плата состоит из:

1. Постоянной части – суммы, равной 10 000,00 рублей (Десять тысяч рублей 00 копеек).

2. Переменной части – суммы, равной сумме расходов, произведенных Арендодателем по тарифам снабжающих организаций в текущем месяце на оплату потребленных ресурсов (водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение). Объем потребленных ресурсов определяется по показаниям соответствующих приборов учета потребления, по тарифам снабжающих организаций в текущем месяце на основании копий счетов, подтверждающих фактическое потребление и показания приборов учета в текущем месяце.

3.2. Налоговым агентом по налогу на доходы физических лиц по настоящему договору является Арендатор ЧОУ ДПО «Альянс-авто».

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения своих обязательств по договору, стороны несут взаимную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора аренды он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе:

- потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков нежилого помещения, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков нежилого помещения;

- непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом Арендодателя;

- потребовать досрочного расторжения Договора.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды, или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества.

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1 Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

5.2. Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора при условии письменного уведомления Арендатора не менее чем за 10 дней.

Основания для отказа Арендодателя от исполнения Договора и его расторжения во внесудебном порядке:

— Арендатор использует Помещение не в соответствии с п. 1.3 настоящего Договора;

— Арендатор существенно ухудшает предоставленное в пользование Помещение;

— Арендатор производит или произвел работы по перепланировке Помещения;

— Арендатор допускает просрочку оплаты арендных платежей.

5.3. Арендатор имеет право досрочно прекратить настоящий Договор в одностороннем порядке при условии предварительного письменного уведомления Арендодателя за 5 дней.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

6.2. При ликвидации, реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, телефонов, факсов и т.п. Стороны обязаны письменно сообщать друг другу о произошедших изменениях.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Арендодатель»	«Арендатор»
Бадаева Гульнара Фаритовна, Самарская область, город Сызрань, улица Паровозная, дом № 47, паспорт гражданина РФ 36 12 № 703909, выдан Отделом УФМС России по Самарской области в городе Сызрань и Сызранском районе 27 апреля 2013 года, код подразделения, 630-007  Бадаева Г.Ф	ЧОУ ДПО «Альянс - Авто» РФ, 446010, Самарская область, г. Сызрань, ул. Шигонская, д. 5 ИНН 6325050012, КПП 632501001, БИК 043606811 Р/с 407038107030000004101 ПРИВОЛЖСКИЙ Ф-Л ПАО ПРОМСВЯЗЬБАНК" БИК 042202803 К/с 301018107000000000803 Тел/факс (8464) 37-06-66, 8-927-7-927-927 8-927-610-66-66 Директор ЧОУ ДПО «Альянс - Авто»  К.Р. Бадаев 