

Договор № 878
аренды нежилого помещения

г. Саранск

«01» июня 2010 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Мануфактура Успех» (ООО "Мануфактура Успех"), в лице Директора Лончина Владимира Ильича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **АРЕНДАТОР:** Автономная некоммерческая организация «Учебно-консультационный и научный центр «Арсема (Мысль)» (АНО «УКНЦ Арсема (Мысль)»), в лице Директора Кудашкина Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование и владение нежилое помещение № 9 согласно поэтажному плану строения, находящееся на втором этаже здания, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Васенко, д. 32. общей площадью 22,2 кв. м., (далее по тексту - арендуемое помещение).

1.2. Передаваемое имущество принадлежит Арендодателю на праве общей долевой собственности на основании:

договора купли-продажи, составленного в ППФ от 19.06. 2002 г.;

договора купли-продажи, составленного в ППФ от 19.10. 2004 г.;

свидетельства о государственной регистрации права 13-ВА № 085664, выданного 2 ноября 2004 года.

Доля Арендодателя в общей долевой собственности составляет 1999 / 2091.

1.3. Арендодатель гарантирует, что передаваемое Арендатору имущество не продано, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

1.4. Состояние (качество) арендуемого помещения на момент передачи в аренду: годное для эксплуатации.

2. Цель аренды

2.1. Помещение будет использоваться в качестве учебного класса.

3. Цена договора

3.1. Размер арендной платы составляет четыреста семьдесят пять рублей (475 руб., без НДС) в месяц за один кв. метр. В дальнейшем размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год.

3.2. Стоимость арендной платы определяется общей площадью арендуемого помещения, определенной в п. 1.1. и составляет десять тысяч пятьсот сорок пять рублей 00 коп. в месяц (10 545,0 руб. без НДС).

3.3. Размер арендной платы, указанный в п.3.1 включает в себя плату за временное владение и пользование арендуемым помещением, а также плату за охрану арендуемого помещения, уборку территории, вывоз мусора, техническое обслуживание. Плата за электроэнергию в размер арендной платы не включается, ее оплата производится Арендатором отдельно.

3.4. Порядок оплаты:

3.4.1. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно авансовым платежом в размере 100% не позднее 10 числа следующего месяца.

3.4.2. Оплата электроэнергии производится Арендатором ежемесячно в размере 100% в

От Арендодателя

Договор аренды № 878 от 01 июня 2010 г.

От Арендатора



течение 5 дней с момента получения соответствующих расчетных документов (квитанций об оплате, счетов и т.д.).

3.5. Форма оплаты: наличный и безналичный расчет.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

- обеспечивать охрану арендуемого помещения, уборку территории, вывоз мусора, техническое обслуживание и ремонт имеющихся коммуникаций (сантехнического оборудования, электросетей, систем горячего и холодного водоснабжения);
- составлять и согласовывать с арендатором график проведения капитального ремонта;
- предоставить одну комнату площадью 22,2 кв. м. на срок, определенный настоящим договором. Передача арендуемого помещения сопровождается подписанием сторонами акта о его передаче, который готовит Арендодатель. Акты подписываются в день передачи помещения в аренду;
- предоставить Арендатору помещения в состоянии, не требующем капитального ремонта;

4.2. Арендодатель имеет право:

- контролировать полноту и своевременность внесения арендной платы;
- давать согласие и контролировать производимые Арендатором отдельные и неотделимые улучшения арендуемого помещения;
- осуществлять проверку порядка пользования Арендатором арендуемым помещением в соответствии с условиями настоящего договора.

4.3. Арендатор обязан:

- своевременно производить арендные платежи, предусмотренные настоящим договором;
- своевременно производить платежи за электроэнергию;
- своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения;
- использовать арендуемое помещение по целевому назначению;
- содержать арендуемое помещение в соответствии с установленными правилами и нормами, а также выполнять предписания пожарной и санитарной служб города;
- соблюдать правила внутреннего распорядка, действующие на территории Арендодателя;
- не производить никаких перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Арендодателя;
- по истечении срока настоящего договора, а также в случаях его досрочного расторжения, сдать арендуемое помещение по передаточному акту в исправном состоянии с учетом нормального износа;
- не сдавать арендуемое помещение как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения Арендодателя;
- по истечении срока действия настоящего договора, а так же при досрочном его прекращении, передать Арендодателю безвозмездно все производимые перестройки и улучшения, составляющие принадлежность арендуемого помещения и неотделимые без вреда от конструкций арендуемого помещения;
- нести ответственность за противопожарные мероприятия и противопожарную безопасность.

4.4. Арендатор имеет право:

- осуществлять эксплуатацию сантехнического оборудования, электросетей, систем горячего и холодного водоснабжения;
- устанавливать в арендуемом помещении дополнительные двери и решетки на окнах по своему желанию и за свой счет;
- установить в арендуемом помещении электрический счетчик за свой счет.

От Арендодателя _____
Договор аренды № 878 от 01 июня 2010

От Арендатора _____

- по истечении срока действия настоящего договора, а так же при досрочном его прекращении, забрать установленные железные двери и электрический счетчик.

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. Арендодатель не несет ответственности за сохранность товарно-материальных ценностей, находящихся на территории арендуемого помещения.

5.3. В случае просрочки по уплате арендных платежей и оплате коммунальных услуг, производимой в сроки и в размере, предусмотренном п.3.1.-3.4. Настоящего договора Арендатор уплачивает пеню в размере 0,50 % от суммы долга за каждый день просрочки.

6. Срок аренды

6.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» июня 2010 г. и действует по «01» июня 2016 г.

6.2. Срок действия настоящего договора составляет 6 (шесть) лет.

6.3. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон.

6.4. Арендодатель вправе в любое время досрочно расторгнуть настоящий договор, письменно уведомив об этом Арендатора за 30 дней.

6.5. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут и других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.6. По истечении срока действия настоящего договора, а также при его досрочном расторжении, Арендатор обязан в течение 2 дней по окончании срока его действия или по наступлении указанного в уведомлении дня освободить арендуемое помещение и сдать его по передаточному акту Арендодателю.

6.7. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, после окончания его срока действия, имеет, при прочих равных условиях, преимущественное пред другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.3. После подписания настоящего договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающиеся настоящего договора, теряют юридическую силу.

7.4. Все исправления по настоящему договору имеют юридическую силу только при взаимном удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

8. Юридические адреса сторон

«Арендодатель»: ООО "Мануфактура Успех",

г. Саранск, ул. Васенко, д. 30

Договор аренды № 878 от 01 июня 2010 г.

От Арендодателя

От Арендатора



ИНН 1326183979, КПП 132601001, ОГРН 1021300974529
р/с 40702810904600140387 в Саранском филиале Банка Возрождение
(ОАО) г. Саранск, к/с 30101810100000000754, БИК 048952754
ОКВЭД 70.20.2, ОКПО 57560463

"Арендатор": АНО «Учебно-консультационный и научный центр «Арсема (Мысль)»,

г. Саранск, ул. Васенко, д. 32, тел: 47-73-97, 47-59-18,
ИНН 1326213711, КПП 132601001, ОГРН 1101300000031
р/сч 40703810800000004755 в ОАО КБ МПСБ г. Саранск.
к/с 30101810300000000729, БИК 048952729
ОКВЭД – 2001 – 80.42, ОКПО 639737789

Арендодатель:

Директор ООО «Мануфактура Успех»


В.И. Лоштин
«01» июня 2010 г.

Арендатор

Директор АНО «УКНЦ Арсема (Мысль)»


Д.В. Кулашкин
«01» июня 2010 г.

От Арендодателя: Договор аренды № 878 от 01 июня 2010 г.

От Арендатора



Передаточный акт

г. Саранск

«01» июня 2010 г.

На основании Договора аренды нежилого помещения № 878 от 01 июня 2010 г. "Арендодатель" - Общество с ограниченной ответственностью "Мануфактура Успех", в лице Директора Лончина В. И., действующего на основании Устава, передает, а "Арендатор" - АНО «Учебно-консультационный и научный центр «Арсема (Мысль)», в лице Директора Кудашкина Д.В., действующего на основании Устава, принимает нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Саранск, ул. Васенко, д. 32, общей площадью 22.2 кв. м.

Передал «Арендодатель»



В.И. Лончин

Принял «Арендатор»



Д.В. Кудашкин

От Арендодателя

Договор аренды № 878 от 01 июня 2010 г.

От Арендатора



Получено и
регистрация 5/мг
ишем.

Вышел АНО
"УКНУ", Арсама
(Алтай)

Вышел ООО
"Мануфактура Чукотка"
А. 21.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, КАДАСТРА
И ПАТЕНТНОЙ СЛУЖБЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ МОРДОВИЯ

Номер регистрационного округа 13
Произведена государственная регистрация
договора аренды
Дата регистрации 16.04.2010
Номер регистрации 13-13-01/194/2010-464
Администратор И.Л. Лизунова
(подпись)

**Доп.соглашение
о продлении срока аренды нежилого помещения
к Договору №878 от 01.06.10г.**

г.Саранск

01.02.21г.

Арендодатель: ООО «Мануфактура Успех» в лице Директора Лончина Владимира Ильича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Арендатор: АНО ДПО "УКЦ"Мысль" в лице Директора Башаевой Светланы Николаевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящее доп.соглашение о продлении срока аренды нежилого помещения (далее - "Соглашение") к договору аренды №878 от 01.06.10г. (далее - "Договор") о нижеследующем:

1. Стороны договорились продлить действие договора № 878 от 01.06.10г. на период с 01.02.21 по 31.12.21г.
2. Все условия Договора кроме условий о сроке его действия, указанного в пункте 6.1 Договора остаются в силе.
3. Соглашение составлено и подписано в двух экземплярах равной юридической силы по одному для каждой стороны.
4. Соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами.

5. Реквизиты сторон

Арендодатель: ООО "Мануфактура Успех", г. Саранск, ул. Васенко, д. 32, ИНН 1326183979, КПП 132701001, р/с 40702810608180000687 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва, к/с 30101810145250000411, БИК 044525411

Арендатор: : АНО ДПО "УКЦ"Мысль", 430030, г. Саранск, ул. Васенко, 32, ИНН 1326213711/132601001, р/с №40703810539000000732 в Мордовское отделение №8589 ПАО СБЕРБАНК г. Саранск, к/с 30101810100000000615, БИК 048952615

Арендодатель



Арендатор

