

ДОГОВОР № 1.1

аренды здания

« 1 » ноября 2017 г.

Индивидуальный предприниматель, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Халилова Абдужалиля Шамхаловича, действующего на основании Свидетельства о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя, выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Махачкалы 4 октября 2017 года с одной стороны и Государственное казенное общеобразовательное учреждение Республики Дагестан «Шангодинско-Шитлибская средняя общеобразовательная школа Гунибского района», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Сагитовой Узлипат Асхабовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, а совместно именуемые далее «Стороны», заключили настоящий договор в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает за плату с последующим выкупом а Арендатор принимает здание (нежилое помещение), именуемое в дальнейшем «Здание», общей площадью 761 (семьсот шестьдесят один) кв.м., расположенное по адресу: Кумторкалинский район, к.Кумтоп СХПК А/Ф «Шангода»

1.2. Здание передается Арендатору с целью организации дошкольной дополнительной образовательной деятельности в соответствии с утвержденным расписанием (Приложение), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Здание принадлежит Арендодателю Халилову Абдужалилу Шамхаловичу.

2. Общие положения.

2.1. Договор заключается на период с «01» ноября 2017 г по « 30 » октября 2018 г.

2.2. Договор вступает в силу с момента подписания сторонами Акта приема-передачи арендуемого Здания.

2.3. По истечении срока действия Договора и при условии выполнения всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок или выкуп здания.

3. Цена договора.

3.1. Арендная плата, за Здание, указанное в разделе 1 настоящего договора, составляет: 300 000 (триста тысяч) рублей 00 копеек в месяц.

Арендодатель освобожден от исполнения обязанностей плательщика НДС в соответствии с нормами действующего законодательства.

3.2. Арендная плата в соответствии с п.3.1. настоящего договора, начисляется с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Здания.

3.3. Арендатор перечисляет арендную плату, в соответствии с п.3.1. настоящего договора по безналичному расчету путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

4. Обязанности Сторон

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Арендатору соответствующее Здание по акту приема-передачи с осмотром на месте.

4.1.2. Производить капитальный ремонт за свой счет.

4.1.3. В случае аварийной ситуации, произошедшей не по вине Арендатора, принять меры по устранению последствий.

4.1.4. Не позднее, чем за месяц предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Использовать Здание исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором.

4.2.2. Содержать арендуемое Здание в полной исправности, не допускать его ухудшения, порчи.

4.2.3. Содержать арендуемое Здание в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными правилами и нормами, содержать в чистоте и порядке прилегающую территорию, обеспечивать общественную безопасность на арендуемом объекте, в целях своевременного предотвращения террористических актов. В случае причинения материального ущерба по вине Арендатора, за свой счет возместить его в полном размере.

4.2.4. Обеспечить в случае необходимости беспрепятственный доступ работников аварийных служб, полномочным представителям Арендодателя в арендуемое помещение.

4.2.5. Производить текущий ремонт, перепланировку и переоборудование арендуемого помещения только с письменного согласия Арендодателя и уполномоченных органов.

4.2.6. Осуществлять капитальный ремонт и реконструкцию арендуемого помещения только с письменного согласия Арендодателя и уполномоченных органов.

4.2.7. При изменении арендной платы Арендодатель предоставляет обоснование с соответствующими расчетами.

4.2.8. В течении 5-и дней от даты истечения срока действия настоящего договора или установленной даты досрочного расторжения настоящего договора передать Здание Арендодателю в состоянии соответствующем состоянию на момент заключения настоящего договора с учетом естественного износа по Акту сдачи –приема Помещения.

5.1. Арендатор не имеет права:

5.1.1. Сдавать помещение в субаренду или по договору о совместном использовании помещений с иными юридическими и физическими лицами без письменного согласия Арендодателя.

5.1.2. Передавать помещения в пользование иным юридическим и физическим лицам по любым иным договорам без письменного согласия Арендодателя.

5.1.3. Использовать право аренды помещений в качестве вклада в акционерные, хозяйственные общества, товарищества, союзы и т.д.

5.1.4. Передавать помещения другому юридическому лицу при реорганизации, осуществляемой путем разделения или выделения.

5.1.5. Сдавать в аренду (субаренду) третьим лицам часть поверхности стены арендуемого им здания (помещения) для размещения средств распространения наружной рекламы.

6. Изменение и расторжение Договора

6.1. Досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке допускается по инициативе Арендодателя в случаях:

- порчи имущества по вине Арендатора;
- не внесения Арендатором арендной платы;
- нарушение правил пожарной безопасности и (или) санитарных правил и нормативов.

6.2. В случае расторжения Договора Стороны составляют и подписывают акт сверки по расчётам за предоставленные услуги.

6.3. Все изменения условий настоящего Договора оформляются Сторонами в письменной форме в виде дополнительных соглашений к Договору, являющихся его неотъемлемой частью.

6.4. Стороны могут расторгнуть договор, предупредив другую сторону за 1 месяц. Предупреждение направляется заказным письмом по адресу, указанному в настоящем договоре.

7. Порядок разрешения споров.

7.1. Все споры или разногласия, возникшие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются в рабочем порядке путем переговоров между сторонами.

7.2. Срок рассмотрения претензии – 14 календарных дней от даты получения претензии.

7.3. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров он и подлежат разрешению а Арбитражном суде РД.

8. Заключительные положения.

8.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

8. Реквизиты сторон

АРЕНДАТОР

АРЕНДОДАТЕЛЬ

ГКОУ РД «Шангодинско-Шитлибская СОШ
Гунибского района»

Индивидуальный предприниматель

РД, Гунибский район, с. Шангода

г. Махачкала, ул. Малыгина, д 84

ИНН: 0510009554/ КПП 051001001

ИНН: 056101097841

Р/счет 40201810500000000002

ОГРН: 317057100059432


/А.Ш. Халилов./




/У.А. Сагитова/
М.П.

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

нежилого здания

«01»_ноября_2017 г

Индивидуальный предприниматель, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Халилова Абдужалиля Шамхаловича, действующего на основании Свидетельства о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя, выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Махачкалы 4 октября 2017 года, с одной стороны и Государственное казенное общеобразовательное учреждение Республики Дагестан «Шангодинско-Шитлибская средняя общеобразовательная школа Гунибского района», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Сагитовой Узлипат Асхабовны, действующей на основании Устава, с другой стороны вместе именуемые далее «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

На основании договора аренды нежилого здания от «_01_» «_11_» 2017 года

Арендодатель ПЕРЕДАЕТ, а Представитель Арендатора **принимает**:

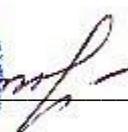
1. Нежилое здание (далее – Здание), общей площадью 761_ (семьсот шестьдесят один) кв.м., расположенное по адресу: Кумторкалинский район, к.Кумтоп СХПК А/Ф «Шангода»кв.м.
2. Цель использования – дошкольная дополнительная образовательная деятельность с обучающимися ГКОУ РД «Шангодинско-Шитлибская СОШ Гунибского района».
3. Техническое состояние Здания на момент его передачи и подписания настоящего Акта находится в исправном, удовлетворительном состоянии, без дефектов, не требующее ремонта и пригодно для дальнейшего использования.
4. Настоящий Акт не является документом, подтверждающим право собственности Арендатора на Здание.

ПЕРДАЛ: ПРИНЯЛ:

Арендодатель


/А,Ш,Халилов/
м.п.




/У,А,Сагитова/

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 603332450510203670830559428146817986133868575873

Владелец Сагитова Узлипат Асхабовна

Действителен с 23.04.2021 по 23.04.2022