

ДОГОВОР № 001
АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

с.п.Ассиновское
(место заключения)

01 Августа 2024г.

Мы, гр. Чекиев Адам Акиевич 13.07.1951 года рождения, место рождения с. Кутузовская, Иртышевского района, Повладарской области, гражданство Российская Федерация, пол: мужской, Паспорт серия 4608 658146 выданный Отделением УФМС России по Московской ОБЛ. в Рузском р-не, 22.10.2009г., к/п 500-143 зарегистрированный по адресу: Московская Обл., Рузский район, деревня Филатово, дом 1 корп: - кв: 2: именуемый далее «Арендодатель» с одной стороны, и Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 2 «Ручеек» с.п. Ассиновское» Серноводского муниципального района Именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Заведующей МБДОУ «Детский сад № 2 «Ручеек» с.п.Ассиновское» Серноводского муниципального района Кагировой Марет Абдурахимовны, действующего на основании Устава МБДОУ «Детский сад № 2 «Ручеек» с.п.Ассиновское» Серноводского муниципального района с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду жилое помещение по адресу с.п. Ассиновское, ул. И. Харикова, д. 23 общей площадью 303,9 кв.м., в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию.

1.2. Помещение будет использоваться под (указать): Детский сад

1.3. Жилое помещение расположено на земельном участке площадью 2141 кв.м. с кадастровым номером 20:10:02 01 012:221

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать необходимые меры по устранению ее последствий.

2.1.2. В случае расторжения договора по вине Арендодателя, Арендодатель должен выплатить неустойку денежную сумму в размере 3-месячной оплаты аренды.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором.

- 2.2.2. Содержать помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную, электрическую безопасность.
- 2.2.3. Своевременно за счет собственных средств, производить текущий и косметический ремонт.
- 2.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщить об этом Арендодателю.
- 2.2.5. Не проводить реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производить только с письменного разрешения Арендодателя.
- 2.2.6. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю в установленном законом порядке.
- 2.3. Арендуемые помещения могут сдаваться в субаренду Арендатором только с письменного согласия.
- 2.4. Счета за коммунальные услуги, а также плату за электроэнергию оплачивает Арендатор.

3. РАСЧЕТЫ

- 3.1. Арендатор своевременно производит арендные платежи согласно прилагаемому расчету в общей сумме **600000,00** руб. в год.
- 3.2. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно по требованию одной из сторон в случаях реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость в составе, характеристики и стоимости передаваемых помещений. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы должна предупредить об этом не позднее, чем за **три** месяца.
- 3.3. Оплата производится по мере поступления финансирования.
- 3.4. В случае оставления Арендатором помещений до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им, и является его обязанностью косметического и текущего ремонта помещения.
- 3.5. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

4.СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок аренды устанавливается с **01.08.2024г.** по **30.06.2025г.**

4.1.1. По истечении срока договора и выполнении его условий Арендатор имеет преимущественное право на возобновление договора.

4.1.2. За месяц и до истечения срока Арендатор должен уведомить Арендодателя о намерении продлить срок аренды.

4.1.3. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока договора, так при срочном освобождении, и сдать помещение по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

4.2. Изменения условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по согласию сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор выселению:

4.3.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды;

4.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения;

4.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение трех месяцев;

4.3.4. Если Арендатор не производит ремонт, предусмотренный договором аренды.

4.4. Договор аренды, может быть расторгнут по требованию Арендатора:

4.4.1. Если Арендодатель не производит вменяемого ему капитального ремонта помещения.

4.4.2. Если помещение в силу обстоятельства, за которые Арендатор не отвечает, негодно для использования.

4.5. Договор, не может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств

4.6. Одностороннее расторжение договора не допускается

4.7. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров.

4.8. При не достижении согласия, не исполнении или не надлежащем исполнении условий настоящего договора одной из сторон. Договор, может быть, расторгнут арбитражным судом в установленном законом порядке.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

- 5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
- 5.2. Другие условия по усмотрению сторон
- 5.3. К договору прилагаются: ксерокс паспорта, выписка из хозяйственной книги, ИНН.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель домовладелец Чекиев Адам Акиевич, ЧР, Серноводский район, с.п. Ассиновское, ул. И. Харикова, 23
Паспортные данные: серия 46 08 № 658146
Выданный Отделением УФМС России по Московской области в Рузском районе.

Арендатор в лице Заведующей МБДОУ «Детский сад № 2 «Ручеек» с.п.Ассиновское» Серноводского муниципального района Кагировой Марет Абдурахимовны,
ИНН 2029001473 КПП 202901001 Л/С 20946Ц46900
Р/с 474222810999990000000000 БИК 049690001 ЧР РФ АО «Россельхозбанк»

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

А.А. Чекиев

Арендатор

М.А. Кагирова

М.П.