

ДОГОВОР № 4/2023
аренды нежилого помещения

г. Тула

30 декабря 2022 г.

Общественная организация «Тульский областной еврейский благотворительный центр «ХАСДЭЙ НЭШАМА» /«МИЛОСЕРДИЕ»/, в лице Президента Совета Саневич Фаины Перецовны, действующей на основании Устава, в дальнейшем именуемая «Арендодатель» с одной стороны и Частное общеобразовательное учреждение «Образовательный комплекс - «Лаудер Скул» («Школа Лаудер»), в лице директора Оводовой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые Стороны Договора, заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает во временное пользование нежилые помещения общей площадью 458,1 кв.м (далее по тексту – Помещение), расположенные на втором и третьем этаже в здании по адресу: г. Тула, ул. Свободы, д.41 (далее по тексту – «Здание»), с кадастровым номером 71:30:040119:2756. Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается регистрационной записью в ЕГРН № 71-71-01/009/2010-472 от 31.03.2010 г.

1.2. Расположение Помещения в Здании указано в Приложении № 1.

1.3. Арендатор использует Помещение для деятельности образовательного учреждения.

1.4. Срок аренды Помещения устанавливается с «01» января 2023 г. по «30» ноября 2023 г. включительно.

1.5. Передача Помещения осуществляется на основании акта приема-передачи.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору по акту приема-передачи Помещение, указанное в п.1.1. настоящего Договора, в состоянии, пригодном для его использования.

2.1.2. Осуществлять коммунальное обслуживание, а именно:

- а) обеспечение электроэнергией;
- б) обеспечение отоплением Здания (в зимнее время);
- в) уборку мест общего пользования;
- г) круглосуточную охрану Здания;
- д) обеспечение водой и канализацией мест общего пользования;
- е) предоставление телематических услуг связи.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять от Арендодателя, а при прекращении Договора возвратить Арендодателю в последний день срока аренды Помещение в технически исправном состоянии со всеми переделками, перестройками, а также улучшениями, составляющими принадлежность Помещения и неотделимыми без вреда для целостности внутренней отделки Помещения.

2.2.2. Использовать Помещение по целевому назначению, указанному в п.1.3. Договора.

2.2.3. Содержать Помещение в надлежащем санитарном состоянии, поддерживать в надлежащем техническом состоянии в соответствии с нормами и правилами использования нежилых помещений, установленных действующим законодательством, в том числе осуществлять текущий ремонт Помещения.

2.2.4. Обеспечивать пожарную безопасность в Помещении, соблюдать пожарную безопасность в Здании.

2.2.5. Соблюдать правила техники безопасности, нормы охраны труда в пределах арендованной площади как со своими работниками, так и с посетителями, а также нести полную материальную ответственность за любой ущерб и вред, причиненный третьим лицам.

2.2.6. Нести полную имущественную и материальную ответственность за случайную гибель или порчу арендованного имущества;

2.2.7. Не передавать арендованное помещение в любые формы пользования (в том числе в субаренду) без письменного согласования с Арендодателем третьим лицам;

2.2.8. Использовать потребляемую электроэнергию только для электроосвещения и оргтехники.

2.2.9. В случае расторжения договора Арендатор обязуется передать арендованное помещение Арендодателю в пригодном для эксплуатации состоянии на основании акта приема-передачи.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Общая сумма арендной платы по Договору составляет 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) рублей в месяц, НДС не облагается.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором самостоятельно, без предварительного выставления Арендодателем счетов и предоставления дополнительных документов: расшифровок, калькуляций и т.п..

3.3. Оплата по Договору производится Арендатором ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя не позднее 15 числа расчетного месяца. Арендатор, впервые заключивший Договор, обязан произвести платеж в течение первых суток срока Договора.

3.4. Арендодатель на основании ст.359 ГК РФ вправе удерживать принадлежащее Арендатору имущество, находящееся в Помещении, в обеспечение обязательства Арендатора по внесению арендной платы за Помещение.

4. Условия изменения и расторжения договора

4.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и являются неотъемлемой частью Договора.

4.2. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке (п.3 ст. 450 ГК РФ) отказаться от настоящего Договора путем направления письменного уведомления Арендатору за 10 календарных дней до даты предполагаемого отказа в случаях:

если оплата арендной платы или любых других сумм, подлежащих оплате Арендатором по Договору, просрочена более чем на 30 дней и/или если Арендатор существенным образом нарушает свои обязательства по Договору.

Через 10 календарных дней с даты получения Арендатором указанного уведомления, Договор считается расторгнутым, а Арендатор подлежит выселению. Уведомление считается полученным на пятый календарный день после отправления по реквизитам, указанным в Договоре, либо с даты вручения должностному лицу Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право расторгнуть настоящий Договор с предварительным уведомлением Арендодателя не менее чем за 30 календарных дней.

4.4. В случае непредставления Арендатором Помещения в срок, установленный п.2.2.1. Договора, и/или отказа от подписания акта приема-передачи, Арендодатель вправе опечатать Помещение со всем находящимся в нем имуществом, и/или прекратить доступ Арендатора в Помещение, и /или освободить Помещение от имущества Арендатора, составив Опись имущества, подлежащего удержанию на основании ст. 359 ГК РФ.

5. Заключительные положения

5.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами, решаются путем двусторонних переговоров.

5.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон Договора.

5.3. Все дополнительные соглашения и приложения, заключенные сторонами в будущем, являются неотъемлемой частью настоящего Договора, при условии, что они составлены в письменной форме.

6. Адреса и реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Общественная организация
«Тульский областной еврейский
благотворительный Центр «ХАСДЭЙ
НЭШАМА» /«МИЛОСЕРДИЕ»/**

Юридический и фактический адрес:
300041, г. Тула, ул. Свободы, д.41
Тел.: 36-92-25, факс: 36-92-35
ИНН 7106025505
КПП 710601001
Р/счет 40703810766020130729
Тульское отделение № 8604
ПАО Сбербанк г. Тула
К/счет 30101810300000000608
БИК 047003608
Код по ОКОНХ 96130
Код по ОКПО 43553123

АРЕНДАТОР:

**Частное общеобразовательное
учреждение «Образовательный
комплекс - «Лаудер Скул» («Школа
Лаудер»)**

Юридический и фактический адрес:
300041, г. Тула, ул. Свободы, д.41
ИНН 7106528210
КПП 710601001
р/с 40703810743100001046 в ПАО АКБ
«АВАНГАРД», г. Москва
к/с 30101810000000000201
БИК 044525201
ОГРН 113715403237

7. Подписи сторон договора:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



Ф.П. Саневич

АРЕНДАТОР:



Т.В. Оводова