

город Кемерово

«19» сентября 2022 года

Индивидуальный предприниматель **Николаева Наталья Петровна**, действующая на основании свидетельства серии 42 № 003699811, выданного Инспекцией ФНС по г. Кемерово 11.02.2012 г., именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и **АНО ПО «Колледж предпринимательских и цифровых технологий»** в лице Директора колледжа **Авдеевой Ирины Александровны**, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

- 1.1. По настоящему Договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение (зал) для занятий физической культурой и спортом по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, г. Кемерово, Центральный район, ул. Н. Островского 10 «А», пом.2. Размер сдаваемых площадей составляет 510 кв. метров.
- 1.2. Состояние арендуемого нежилого помещения на момент заключения настоящего договора: пригодное для использования в соответствии с пунктом 1.1. настоящего Договора.
- 1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

### 2. Порядок приема-передачи нежилого помещения и пользования им

- 2.1. Арендуемое нежилое помещение передается Арендодателем в пользование Арендатором в соответствии с заранее согласованной заявкой (Приложение № 1).
- 2.2. По истечении установленного вышеуказанного срока пользования помещением Арендатор должен передать данное помещение Арендатору. Если Арендатор не освободил или освободил с нарушением сроков, установленных пунктом 2.1 настоящего Договора, освободил арендуемое нежилое помещение и не передал его, он уплачивает арендную плату за все время просрочки.
- 2.3. Арендуемое нежилое помещение должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано во временное пользование с учетом нормального износа.
- 2.4. Арендодатель осуществляет письменно количественный учёт пользования Арендатором помещения.

### 3. Срок действия договора

- 3.1. Настоящий Договор заключен на срок с «19» сентября 2022 года по «31» октября 2022 года.
- 3.2. Настоящий договор пролонгируется автоматически, если ни одна из Сторон не заявит о своем намерении прекратить действие данного договора и не уведомит другую сторону об этом за 15 календарных дней.
- 3.3. Любая из сторон вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора, предупредив при этом предупредив другую сторону за 15 (пятнадцать) календарных дней.

### 4. Арендная плата и порядок расчетов

- 4.1. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере 1300 (одна тысяча триста) рублей за 1 час аренды нежилого помещения по предварительной заявке в произвольной форме каждый случай аренды, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения.
- 4.2. Оплата производится по выставленному счету ежемесячно в срок не позднее 10 числа расчетного месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
- 4.3. Стоимость коммунальных услуг (электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации, вывоза ТБО), услуг по охране арендуемого имущества входит в арендную плату.

### 5. Права и обязанности арендодателя

- 5.1. Арендодатель обязан:
  - а) передавать в пользование нежилое помещение Арендатору в соответствии с Приложением № 1, согласованном сторонами;
  - б) обеспечить Арендатору вход в здание, в котором находится арендуемое нежилое помещение;
  - в) производить за свой счет капитальный ремонт мест общего пользования в здании;
  - д) за свой счет устранять неисправности и поломки капитального характера, а также последствия аварий коммуникаций в арендуемом нежилом помещении, произошедшие не по вине Арендатора;
  - е) производить обслуживание и уборку арендуемого помещения, мест общего пользования, прилегающей территории, вывоз твердых бытовых отходов.

### 6. Права и обязанности арендатора

- 6.1. Арендатор обязуется:

- д) использовать арендуемые площади исключительно по целевому назначению в соответствии с пунктом 1.1. настоящего Договора;
- б) уплачивать арендную плату в сроки, установленные пунктом 4.2. настоящего Договора;
- в) содержать арендуемое нежилое помещение в надлежащем санитарном состоянии с соблюдением всех установленных действующим законодательством требований, предъявляемых к содержанию нежилых помещений, а также в состоянии, не создающим помехи в работе Арендодателю и другим Арендаторам в здании;
- г) соблюдать противопожарные правила и не совершать действия, нарушающие противопожарную безопасность арендуемых им помещений, других арендуемых помещений и здания в целом (в частности, при проведении ремонтных работ в арендуемых им помещениях);
- д) соблюдать правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей в помещении;
- е) соблюдать установленный Арендодателем режим охраны и безопасности здания и прилегающей территории;
- ж) не осуществлять без согласия Арендодателя перестановку оборудования, находящегося в помещении.

#### 6.2. Арендатор имеет право:

- а) пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании;
- д) пользоваться гардеробом, раздевалками и туалетами, находящимися в здании, а также находящимися в здании вспомогательными площадями (лестничные марши, коридоры и иные места общего пользования) по их целевому назначению и не создавать каких-либо препятствий Арендодателю, другим арендатором и третьим лицам в пользовании указанными площадями.

#### 6.3. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя:

- а) сдавать арендуемое имущество в субаренду;
- б) передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем);
- в) предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование;
- г) передавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

#### 6.4. Арендатор не вправе:

- а) курить в здании и на его прилегающей территории, за исключением территории специально отведенных Арендодателем для этого мест;
- б) употреблять спиртные напитки и находиться в здании в нетрезвом состоянии;
- в) проводить праздничные и иные мероприятия с распитием спиртных напитков, использованием громкой музыки, танцами, песнями и созданием иного шума, создающего помехи в работе Арендодателя и иных арендаторов в здании;
- г) выставлять в местах общего пользования в здании свое имущество;
- д) оставлять в холле, коридорах, на лестничных площадках и иных местах общего пользования в здании бытовой и производственный мусор;
- е) находиться в сдаваемом помещении в ночное время и вне режима, установленного в здании.

### 7. Ответственность сторон

- 7.1. Арендатор несет следующую ответственность: за просрочку уплаты арендной платы - штрафная неустойка в размере 0,3 (трех десятых) процента от суммы подлежащей уплате арендной платы за каждый день просрочки. Арендодатель вправе также требовать возмещения убытков в полной сумме сверх установленной штрафной неустойки;
- 7.2. Арендатор несет установленную действующим законодательством ответственность за противопожарное состояние арендуемого им помещения, а также за совершение действий, нарушающих противопожарную безопасность арендуемого им помещения, других арендуемых помещений и здания в целом.
- 7.3. Арендатор несет установленную действующим законодательством ответственность за содержание арендуемых им помещений в надлежащем санитарном состоянии, а также за совершение действий, нарушающих санитарное состояние других арендуемых в здании помещений, здания в целом и прилегающей территории к зданию.
- 7.4. Арендатор несет полную материальную ответственность за оборудование и иное имущество, находящееся в арендуемом помещении во время пользования им арендатором и третьими лицами. В случае утраты, порчи оборудования и иного имущества Исполнитель обязуется возместить стоимость данного оборудования и имущества.

### 8. Основания прекращения (досрочного расторжения, отказа от исполнения) договора

- 8.1. Настоящий Договор прекращается истечением срока, на который он заключен.
- 8.2. Настоящий Договор может быть прекращён досрочно по соглашению сторон, в случае его досрочного расторжения по требованию одной из сторон, а также в случае одностороннего отказа одной из сторон от его исполнения в случаях, предусмотренных настоящим Договором.
- 8.3. Арендодатель вправе досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора, предварительно направив Арендатору письменное предупреждение о необходимости устранения нарушений в разумный срок, в случаях, когда Арендатор:
- а) использует арендуемое нежилое помещение и оборудование с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения помещения;
- б) существенно ухудшает арендуемое нежилое помещение и оборудование;

- в) по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не уплачивает арендную плату;
- г) без письменного согласия Арендодателя передал арендуемое нежилое помещение и оборудование в субаренду либо совершил другие действия, предусмотренные пунктом 6.3 настоящего Договора;
- д) не соблюдает противопожарные, санитарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, допускает перегрузки электросетей, нарушает режим, утвержденный в здании, а также совершил иные действия, предусмотренные пунктом 6.4 настоящего Договора.

8.4. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) в случаях, когда:

- а) Арендодатель не предоставляет помещение во временное пользование Арендатору;
- б) помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

**9. Прочие условия договора**

- 9.1. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
- 9.2. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.
- 9.3. Не урегулированные настоящим Договором вопросы разрешаются на основании действующего гражданского законодательства РФ.
- 9.4. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.
- 9.5. Все изменения, дополнения и исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

Арендодатель	Арендатор
<p><b>Индивидуальный предприниматель Николаева Наталья Петровна</b>            Адрес осуществления предпринимательской деятельности: 650004, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Н. Островского, дом 10, корпус А.            Тел. (3842) 44-16-44, факс (3842) 35-17-11            ОГРНИП 313420504200019, ИНН 420502393221</p> <p><i>С.П. Николаева</i>            Николаева Н.П.            МО ДОВЕРЕННОСТИ            В/Н ОТ 31.08.2022г</p>	<p><b>АНО ПО «Колледж предпринимательских и цифровых технологий»</b>            650023, Кемеровская область – Кузбасс, Кемеровский городской округ, г. Кемерово, пр. Московский, д. 2А, кв. 136            E-mail: zifra42@mail.ru  <b>ИНН 4205388631</b>  <b>ОГРН 1204200005195</b>  <b>КПП 420501001</b>  <b>БИК 043207612</b>            р/с 407038109260000000069            Отделение № 8615 ПАО Сбербанк России г. Кемерово            к/с 30101810200000000612</p> <p><i>И.А. Авдеева</i>            Директор Авдеева И.А.</p>

Российская Федерация  
город Кемерово, Кемеровская область-Кузбасс  
Четвёртого октября две тысячи двадцать второго года

Я, Митрякова Людмила Ивановна, нотариус Кемеровского нотариального округа Кемеровской области, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 42/54-н/42-2022-2-801.

Уплачено за совершение нотариального действия: 400 руб. 00 коп.



Л. И. Митрякова



Пр. пронумеровано и скреплено  
Подпись: *Людмила Ивановна Митрякова*

