

# **ДОГОВОР № 2**

## **аренды нежилым помещением**

ст.Наурская

27.01.2025 года.

Гражданка РФ Амаева Зухра Дибировна, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и Частное профессиональное образовательное учреждения «Наурский социально-экономический колледж», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Ясакова Ильяса Сайдусмановича, действующего на основании Устава, с другой стороны совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: ЧР, Наурский район, ст. Наурская, ул. Красная д.27 общей площадью 517 кв. м., предназначенное под учебные кабинеты.

1.2. Срок действие настоящего договора устанавливается с 27.01.2025 г. по 30.12.2025 г.

1.3. Характеристики предоставляемого в пользование объекта нежилого фонда и его передачи Арендатору определяются актом приема – передачи, который подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Помещение предоставляется в пользование со всеми принадлежностями и относящимся к нему документами.

1.5. Арендодатель гарантирует, что передаваемое помещение не является предметом залога и не может быть отчуждено по иным основаниям третьими лицами, в споре и под арестом или запретом не состоит.

1.6. Арендатор вправе разместить в указанном месте вывеску со своим наименованием, а также указать адрес местонахождения в своих документах.

### **2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

а) передать Арендатору по акту приема-передачи помещение в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и его назначение, со всеми принадлежностями и относящимся к нему документами в течении пяти дней после заключения договора;

2.2. Арендатор обязуется:

- а) использовать помещение в соответствии с договором и его назначением;
- б) поддерживать помещение, полученное в пользование, в надлежащем состоянии.

2.3. Арендатор не вправе предоставлять передаваемое имущество в аренду, передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, отдавать имущество в залог.

### **3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. Арендодатель отвечает за недостатки помещения, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении договора.

При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору потребовать от Арендодателя безвозмездного устранения недостатков помещения или возмещения своих расходов на устранение недостатков помещения, либо досрочного расторжения договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

3.2. Арендатор не отвечает за недостатки помещения, которые были им, оговорены при заключении договора либо были заранее известны Арендодателю, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения при заключении настоящего договора или при передаче помещения.

### **4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

4.1. Сумма арендной платы составляет 100000(сто тысяч) рублей в месяц. Платежи вносятся не позднее первого числа текущего месяца.

### **5. РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ИЛИ СЛУЧАЙНОГО ПОВРЕЖДЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ**

5.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения передаваемого имущества несет Арендодатель, за исключением случаев, указанных в п.5.2 настоящего договора.

5.2. Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения помещения, если оно погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением помещения либо передал его третьему лицу без согласия Арендодателя. Арендатор несет также риск случайной гибели или случайного повреждения

помещения, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь.

## **6. ОТКАЗ ОТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ЕГО ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ**

5.1. Каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от настоящего договора, известив об этом другую сторону за 14 дней.

5.2. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, когда Арендатор:

- использует помещение не в соответствии с договором или его назначением;
- не выполняет обязанностей по поддержанию помещения в надлежащем состоянии;
- существенно ухудшает состояние помещения;
- без согласия Арендодателя передал помещение третьему лицу.

5.3. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование помещения невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;
- если помещение, в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;
- если при заключении договора Арендодатель не предупредил Арендатора о правах третьих лиц на передаваемое помещение;
- при неисполнении Арендодателем обязанности передать помещение либо его принадлежности и относящиеся к нему документы.

## **7. ИЗМЕНЕНИЕ СТОРОН В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ЕГО ДЕЙСТВИЯ**

7.1. Арендодатель имеет право одностороннего расторжения настоящего договора, только в каникулярное время.

7.2. Арендодатель вправе произвести отчуждения помещения или передать его в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по настоящему договору, а его права в отношении помещения обременяются правами Арендатора.

7.3. В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником.

## **8. ФОРС-МАЖОР**

8.1. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

## **9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

9.2. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством.

10.2. Настоящий договор составлен на русском языке в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

## 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель:**

366128, ЧР, ст. Наурская, ул. Красная д.27

ИНН: 200801304214

ОГРНИП: 3182036000001931

Банковские реквизиты:

ИНН Банка-получателя: 7725114488

Корр./счёт:301018106000000000719

БИК Банка-получателя: 049690719

ОКПО Банка-получателя:45278520

КПП Банка-получателя: 201302015

**Арендатор:**

366128, ЧР, ст. Наурская, ул. Красная д.27

Частное профессиональное

образовательное учреждение

«Наурский социально-экономический колледж»

ИНН: 2008004145

КПП: 200801001

ОГРН:1192036005699

Арендодатель:

Амаева З.Д. \_\_\_\_\_

М.П.

Арендатор

Ясаков И.С. \_\_\_\_\_

М.П.