

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
ОБЩЕСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ
№ 7**

г. Ростов-на-Дону

« 2 » июля 2020г.

Военно-охотничье общество Северо-Кавказского военного округа-Межрегиональная спортивная общественная организация (ВОО СКВО-МСОО), именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице председателя совета ВОО СКВО МСОО Фирюлина А.В., действующего на основании Устава, с одной стороны и индивидуальный предприниматель Мурадян Е.В. ЕГРИП 304610228300032 именуемая в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель представляет Арендатору в аренду за арендную плату помещение, именуемое в дальнейшем Объектом для организации питания сотрудников ССК, СШОР 19, граждан, прибывающих на обучение, проведение учебных и тренировочных стрельб по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, ул. Темерницкая, 5, общей площадью 36 кв.м., открытая площадка 35 кв.м.

1.2. Настоящий договор считается заключенным с 2 июля 2020г. и действует до 31 декабря 2021 г

1.3. Размер арендной платы определяется исходя из постоянной и переменной величин. Постоянная величина арендной платы определяется договорной стоимостью составляет 6000 (шесть тысяч) рублей и дополнительно НДС 20% (1200 руб.). Переменная величина арендной платы в соответствии с п. 2 ст. 616 Гражданского кодекса РФ составляет сумму расходов на содержание имущества указанного в настоящем договоре (вода, электроэнергия).

1.4. Указанный Объект находится на балансе ВОО СКВО - МСОО и является собственностью Общества.

1.5. Сдача помещения в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него. Выкупу либо залогу передаваемое помещение не подлежит.

2. Права и обязанности сторон

Арендодатель имеет право:

2.1. Согласно статьи 622 ГК РФ, если Арендатор не возвратил арендованное имущество, либо возвратил его несвоевременно, потребовать от Арендатора внесения арендной платы за время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать от Арендатора их возмещения.

2.2. Изменить размер арендной платы в одностороннем порядке.

2.3 В случае нарушения условий Договора, предусмотренных п. 3.1, ограничить и (или) прекратить доступ Арендатора на Объект и (или) к системам жизнеобеспечения Объекта.

Арендатор обязан:

2.4. Использовать арендуемое помещение исключительно по назначению, указанному в п.1.1 Договора и не допускать ухудшения его состояния.

2.5. Своевременно и полностью выплачивать установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом.

2.6. Содержать арендуемое помещение, инженерные сети, коммуникации и оборудование в полной исправности, образцовом санитарном и пожаробезопасном состоянии. В случае нарушения правил санитарного и пожаробезопасного содержания помещения нести ответственность перед надлежащими надзорными органами. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию.

2.7. Самостоятельно организовать эксплуатацию электрооборудования как своего, так и переданного совместно с помещением соблюдение правил, мер и техники безопасности при

обращении с электроприборами, своевременно проводить техническое обслуживание и профилактику в соответствии с требованиями ПЭЭП, ПУЭ и ПТБ ЭП.

2.8.Своевременно и за свой счет производить текущий (капитальный) ремонт арендуемого помещения, как внутри, так и снаружи, с представлением согласованного графика, который является неотъемлемой частью договора.

2.9.Не производить на Объекте никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения (вызванных потребностями Арендатора) без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения самовольных перестроек или перепланировок либо монтажа оборудования или сетей, таковые должны быть ликвидированы Арендатором за свой счет в срок определенный односторонним предписанием Арендодателя. При не выполнении данного пункта, Арендатор подлежит выселению.

2.10.Обеспечить представителям Арендодателя доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.11.Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принять все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.12.Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых явится или может являться какое-либо обременение представленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договор залога, субаренды, внесение прав на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия, договор о совместной деятельности и тому подобное) без письменного разрешения Арендодателя.

2.13.За свой счет производить обязательное страхование Объекта, если таковое предусмотрено законодательством РФ.

2.14.Не позднее чем за 2 дня письменно сообщить Арендодателю, о предстоящем освобождении помещения, досрочном освобождении или расторжении Договора.

2.15.В 2-х дневный срок с даты окончания срока действия настоящего Договора, а так же с даты его досрочного прекращения или расторжения передать Арендодателю Объект в технически исправном состоянии, со всеми произведенными улучшениями, по акту сдачи-приему помещения (здания); средства, потраченные на улучшение Объекта возмещению не подлежат.

2.16.В срок не менее чем за 2-а дня до окончания срока действия Договора письменно уведомить о намерении пролонгировать Договор и переоформить его на новый срок. Договор, не переоформленный в установленном порядке, по истечению срока его действия считается прекращенным с даты его окончания, а Арендатор подлежит выселению в бесспорном порядке.

2.17.Совместно с Арендодателем принимает участие в ремонте систем жизнеобеспечения необходимой для его деятельности (освещение, водопровод, отопление, канализация), очистка от снега подъездных путей за счет своих средств в равных долях всех заинтересованных предприятий и организаций, расположенных на территории ССК ВОО СКВО-МСОО.

2.18.Арендатор обязан самостоятельно организовать охрану арендуемого помещения.

2.19.Арендатор самостоятельно организывает и заключает договора на вывоз твердых бытовых отходов и отходов производства, на обеспечение объекта коммунальными услугами со специальными организациями, с установлением индивидуальных приборов учета. Производит их оплату в сроки, предусмотренные этими договорами.

Арендатор имеет право:

2.20.Соблюдать требования природоохранного законодательства. В установленные законодательством сроки рассчитывать, вносить плату и предоставлять отчет за негативное воздействие на окружающую среду. Выполнять в срок предписания контролирующих органов и Арендодателя, принимать необходимые меры по предотвращению ситуаций, опасных для экологической и санитарной обстановки.

3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1.Арендатор перечисляет платежи, предусмотренные настоящим Договором в соответствии с п. 1.3 за месяц позднее 10-го числа следующего месяца. Разрешается внесение

арендной платы наличными денежными средствами в кассу Арендодателя. Днем внесения платежа считается день поступления на расчетный счет или кассу Арендодателя.

3.2 Арендная плата, указанная в п. 1.3 вносится Арендатором самостоятельно, независимо от получения счетов на оплату. Сумма арендной платы определяется исходя из величины указанной в договоре.

4.Порядок внесения изменений и дополнений в условия договора и его досрочного расторжения

4.1.Внесение в Договор дополнения и изменения, кроме указанных в п.4.2, рассматриваются сторонами в месячный срок с даты поступления предложений любой из сторон и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2.По требованию Арендодателя, Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях нарушения и (или) невыполнения и (или) ненадлежащего выполнения Арендатором требований и условий, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.1.При не обеспечении Арендатором в течение 2-х рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя на Объект для осмотра.

4.2.2.При не устранении существенных недостатков в срок, указанный в соответствующем письменном предупреждении (предписании) со стороны Арендодателя, или других надзорных органов (санэпидстанции, пожарного надзора др.).

4.2.3 При использовании Арендатором Объекта не по назначению, указанному в п.1.1 Договора.

4.2.4.При сдаче Объекта без письменного разрешения Арендодателя как в целом, так и частично, в субаренду или иное пользование, при передаче прав аренды под залог, в уставный капитал иного предприятия или обременение его иным способом.

4.2.5.Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшил состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности предусмотренные п. 2.6, 2.8 Договора.

4.2.6.При образовании задолженности по внесению общей суммы арендной платы за Объект, указанной в п. 1.3 настоящего Договора, в течение одного месяца.

4.3.Расторжение договора, как в одностороннем порядке, так и по соглашению сторон, не освобождает Арендатора от обязательного погашения задолженности по общей арендной плате, коммунальным услугам, а также начисленных пени и (или) штрафов за нарушение условий Договора.

5.Ответственность сторон

5.1.В случае несвоевременного перечисления Арендатором платежей по п.1.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает пени в размере 0,5% от суммы долга за каждый день просрочки платежа. Расчет и оплату суммы пени Арендатор осуществляет самостоятельно. Расчет пени производится начиная со дня следующего за днем оплаты, предусмотренным в п.3.1 Договора.

5.2.В случае нарушения п. 2.6, 2.11 настоящего Договора Арендатор несет расходы по возмещению ущерба (штрафных санкций) в полном объеме.

5.3.Уплата пени (штрафов) не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по Договору.

5.4. В случае неуплаты Арендатором арендных платежей, сумма задолженности за использование Объекта может быть истребована в судебном порядке.

6.Особые условия

6.1.Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим Гражданским законодательством РФ.

6.2.Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случае если это явилось последствием обстоятельств непреодолимой силы, возникающих после заключения Договора в результате событий

чрезвычайного характера, которые со стороны не могли, не предвидеть, ни предотвратить мерами.

6.3. В случае возникновения между сторонами по вопросам, возникающим из настоящего договора, стороны принимают все возможные меры по их разрешению путем переговоров между собой.

6.4. В случае, если указанные разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат рассмотрению Арбитражным Судом.

6.5. Реорганизация Арендодателя не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

6.6. При изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в недельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

6.7. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах. Указанные экземпляры Договора имеют одинаковую юридическую силу.

8. Юридические адреса сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Военно-охотничье общество Северо-Кавказского военного округа-межрегиональная спортивная общественная организация
ИНН 6161022461 КПП 616101001
344068 г. Ростов-на-Дону,
ул. Ларина 26-А
р/сч 40703810500000000027
в ПАО КБ «ЦЕНТР-ИНВЕСТ»
к/сч 30101810100000000762
БИК 046015762,
тел. факс 242-28-42, 242-22-01



ФИРЮЛИН А.В.

АРЕНДАТОР

Мурадян Е.В.
ЕГРИП 304610228300032



МУРАДЯН Е.В.