

ДОГОВОР АРЕНДЫ №01-2024-А

пгт.Ойсхара

«15» июля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СИРХА», в лице Генерального директора **Ахматова Рамзана Сайдсалаховича**, действующего на основании Устава, расположенный по адресу 117148, г.Москва, ВН.ТЕР.Г. Муниципальный округ Южное Бутово, ул.Брусилова, 15, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны и Автономная некоммерческая организация среднего профессионального образования «**Чеченский гуманитарно-технический техникум**», в лице директора **Ахматова Сайдсалаха Саид-Альвиевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**» с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», в соответствии с **п.4 ч.1. ст.93 ФЗ-44**, заключили настоящий договор (далее - **Договор**) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование нежилое помещение, указанное в **п.1.2** настоящего Договора (далее - **Объект**), а Арендатор обязуется принять Объект в аренду и выплачивать за него арендную плату. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, договор купли-продажи №1 от «11» мая 2021г.

1.2. Объект имеет следующие характеристики:

- объект недвижимости: **часть нежилого помещения общей площадью 1126,0 кв.м.,**
- расположенного по адресу: **Чеченская Республика, Гудермеский район, сп.Осхара, ул.Коммунистическая 55.**
- кадастровый номер **20:04:1901010:237**
- назначение: **нежилое.**
- площадь Объекта: **1126,0 кв.м.**
- Этажность: **2**

1.3. Фактическая передача Объекта осуществляется по Акту приема-передачи (**Приложение №1**), являющемуся неотъемлемой частью Договора.

1.4. На момент заключения Договора Объект не обременен залогом или иными правами третьих лиц, кроме известных Арендатору. Арендатору известно обо всех ограничениях (**обременениях**) Объекта.

1.5. Объект передается в аренду для использования в производственно-образовательной деятельности Арендатора, далее по тексту «**Разрешенное использование**».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Объект в течение **7 (семи)** дней с даты подписания Договора по Акту приема-передачи (**Приложение №1**), который подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Обеспечить возможность беспрепятственного пользования Арендатором Объектом.

2.1.3. Принять Объект у Арендатора по Акту приема-передачи в течение **7 (семи)** дней с момента прекращения действия Договора.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять Объект у Арендодателя в течение **7 (семи)** дней с даты подписания Договора по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора (**Приложение №1**).

Арендатор Ахматов Сайдсалах

Арендодатель Ахматов Рамзан

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, а также прочие платежи, установленные Договором и последующими изменениями к нему.

2.2.3. Производить своевременную оплату за коммунальные услуги из лимитов, выделенных «Арендатору» на 2023-2024 года.

2.2.4. Не производить на Объекте без письменного согласования Арендодателя любых работ, связанных с изменением внешнего вида Объекта, работ, затрагивающих почвенный покров, прокладок инженерных коммуникаций, строительства зданий и сооружений.

Для получения согласования представить на рассмотрение в адрес Арендатора: проекты реконструкции или строительства инженерных коммуникаций, зданий, сооружений; смету; план производства работ; проект рекультивации нарушенных земель.

В случае обнаружения Арендодателем несогласованных изменений внешнего вида Объекта, самовольных построек, переделок или прокладок инженерных сетей, изменения почвенного покрова, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендатора.

2.2.5. Участвовать в содержании Объекта.

2.2.6. При осуществлении коммерческой деятельности на Объекте соблюдать правила и нормы его эксплуатации (**использования**), а также общепринятые нормы делового оборота и деловой этики.

2.2.7. Обеспечить сохранность инженерных сетей и коммуникаций, расположенных на Объекте с учетом их нормального износа.

2.2.8. Деятельность, указанную в п.1.5, согласовывать с проверяющими и контролирующими органами и другими организациями, осуществляющими функции надзора, в том числе в области деятельности Арендатора.

2.2.9. Соблюдать на Объекте требования законодательства в области деятельности Арендатора, нести все расходы, связанные с этим и полную ответственность за соблюдение технических, пожарных, экологических и санитарных норм и правил, а также выполнять предписания контролирующих органов, вызванные действиями (**бездействием**) Арендатора. Обеспечить безопасную эксплуатацию электрооборудования на Объекте в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

В случае привлечения Арендодателя к ответственности по вине Арендатора, последний обязан возместить Арендодателю понесённые расходы.

2.2.10. Обеспечить соблюдение работниками Арендатора, а так же лицами, временно посещающими Объект, Правил внутри объектного, пропускного и охранного режимов Арендатора.

2.2.11. Содержать Объект в надлежащем санитарном, экологическом и противопожарном состоянии. Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором, Объект и территорию, прилегающую к арендованному Объекту. Сторонами установлена зона ответственности Арендатора по поддержанию чистоты и порядка в пределах арендуемого Объекта и 5 (**пяти**) метрах от границ по периметру.

Для выполнения требований противопожарной безопасности установить на Объекте контейнеры для сбора отходов производства и потребления.

В случае обнаружения Арендодателем нарушений условий настоящего пункта, Арендодатель вызывает представителя Арендатора для составления акта осмотра. При неявке представителя акт составляется в одностороннем порядке. По результатам осмотра Арендодатель выдает Арендатору предписание с указанием срока устранения допущенных нарушений.

2.2.12. Письменно за один месяц сообщать Арендодателю об освобождении арендуемого Объекта в связи с окончанием срока действия Договора, или при его досрочном расторжении.

2.2.13. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все

Арендатор Александр

Арендодатель Александр

возможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения Объекта.

2.2.14. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых может явиться какое-либо обременение или отчуждение Объекта без письменного разрешения Арендатора.

2.2.15. Обеспечивать представителям Арендатора, а также представителям обслуживающих и контролирующих организаций беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.16. Использовать Объект для целей Разрешенного использования.

2.2.17. Заключить договор на вывоз отходов производства и потребления (за счет Арендатора), копию которого предоставить Арендодателю в месячный срок с момента вступления настоящего договора в силу.

2.2.18. Передать Объект Арендодателю по акту приема-передачи в течение 7 (семи) дней с момента прекращения действия Договора.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. Производить осмотр Объекта в любое время.

2.3.2. Требовать устранения допущенных Арендатором нарушений в отношении использования Объекта согласно условиям Договора.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Производить отдельные улучшения Объекта по согласованию с Арендодателем.

2.4.2. Требовать устранения допущенных Арендодателем нарушений условий настоящего Договора.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. По настоящему договору Арендодатель предоставляет Арендатору Объект в **безвозмездное** пользование.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания. Договор заключается на срок с **15.07.2024г. по 30.06.2025г.**

5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Изменение рыночной конъюнктуры, а также иные экономические факторы (за исключением блокады и эмбарго) к таким событиям не относятся.

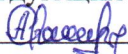
5.2. При наступлении и прекращении указанных в **п.6.1** Договора обстоятельств, сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна незамедлительно известить об этом другую сторону в письменной форме.

5.3. В случае если форс-мажорные обстоятельства продолжают действовать более **двух месяцев подряд**, Стороны проводят переговоры с целью выявления приемлемых для них альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор в следующих случаях:

Арендатор 

Арендодатель 

6.2.1. Арендатор осуществляет пользование Объектом с нарушением условий Договора.

6.2.2. Арендатор ухудшает состояние Объекта.

6.2.3. Арендатор однократно допускает нарушение сроков внесения предусмотренных настоящим договором платежей в полном размере на срок более чем **15(пятнадцать)** календарных дней.

6.2.4. Арендатор не выполняет условия **п.2.2.1** Договора в установленный срок.

6.3. Договор может быть расторгнут Арендатором в одностороннем внесудебном порядке:

6.3.1. Если Объект до его передачи окажется в состоянии, не пригодном для использования по его назначению, установленному Договором;

6.3.2. Арендодатель более одного месяца подряд нарушает обязательства, предусмотренные **п.2.1.1** Договора.

6.4. Договор может быть расторгнут сторонами в одностороннем внесудебном порядке (**п.3 ст.450 ГК РФ**) при отсутствии виновных действий другой стороны с предупреждением об этом другой Стороны не менее чем за **30 (тридцать)** календарных дней.

6.5. При нарушении Арендатором сроков передачи Объекта после прекращения действия Договора, комиссия, назначенная приказом директора Арендатора, принимает Объект самостоятельно, составляет акт приема-передачи Объекта. В этом случае Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора, находящееся на Объекте.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. По всем вопросам, не урегулированным Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.2. Все споры, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, подлежат урегулированию, в первую очередь, путем переговоров. В случае если Стороны не достигнут согласия, споры разрешаются в Арбитражном суде Чеченской Республики.

7.3. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

7.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они составлены в письменном виде, подписаны полномочными представителями и заверены печатями обеих сторон.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Указанные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.
Приложение №01. **Акт приема-передачи Объекта**

Арендатор 

Арендодатель 

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДАТОР

Юр.лицо: Автономная некоммерческая организация среднего профессионального образования «Чеченский гуманитарно-технический техникум»

Адрес: 366211, пгт.Ойсхара, ул.Коммунистическая, д.55

Банк отправителя: Ставропольский филиал ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г.Ставрополь.

Р/с: 407038105080000000384

К/с: 301018105000000000773

БИК: 040702773

ИНН: 2005012660

КПП: 200501001

Отправитель: Ставропольский филиал ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»

Адрес банка: 364063, г.Грозный, проспект Ахмата Кадырова, 117

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Юр.лицо: Общество с ограниченной ответственностью «СИРХА»

Адрес: 117148, г.Москва, ВН.ТЕР.Г. Муниципальный округ Южное Бутово, ул.Брусилова, Д.15

Банк получателя: ВТБ (ПАО) Филиал №2351

ОГРН: 1217700198726

Р/с: 407028109225800000086

К/с: 30101810145250000411

БИК: 044525411

ИНН: 7727464505

КПП: 772701001

Получатель: ВТБ (ПАО) Филиал №2351

Адрес банка: 350000, Краснодарский край, г Краснодар, ул Красноармейская, Д 43/68

Директор АНО СПО «ЧГТТ»

С.С-А.Ахматов



Генеральный директор ООО «СИРХА»

Р.С.Ахматов

Арендатор

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the tenant, written over a horizontal line.

Арендодатель

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the landlord, written over a horizontal line.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

пгт.Ойсхара

«15» июля 2024 г.

Настоящий Акт приема-передачи нежилого помещения удостоверяет, что **Общество с ограниченной ответственностью «СИРХА»**, в лице Генерального директора Ахматова Рамзана Сайдсалаховича, действующего на основании Устава, расположенный по адресу 117148, г.Москва, ВН.ТЕР.Г. Муниципальный округ Южное Бутово, ул.Брусилова, 15, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, передает, а Автономная некоммерческая организация среднего профессионального образования **«Чеченский гуманитарно-технический техникум»**, в лице директора Ахматова Сайдсалаха Саид-Альвиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»** принимает с «15» июля 2024 года нежилое помещение площадью **1126,0 кв. (далее - Помещения)**, расположенного по адресу: Чеченская Республика, Гудермесский район, пгт.Осхара, ул.Коммунистическая 55, предоставленные в аренду по договору аренды нежилого помещения между **Общество с ограниченной ответственностью «СИРХА» «Арендодатель»** и **АНО СПО «Чеченский гуманитарно-технический техникум» «Арендатор»** (Договор №01-2023-А от «15» июля 2024 г.) (далее - Договор).

Состояние Помещений: Помещения полностью соответствуют условиям вышеназванного Договора.

АНО СПО «Чеченский гуманитарно-технический техникум» «Арендатор» не имеет каких-либо претензий к **Общество с ограниченной ответственностью «СИРХА» «Арендодатель»** в отношении вышеуказанных Помещений.

Подписано от имени:

Арендатора:

Директор АНО СПО «ЧГТТ»


С.С.А.Ахматов



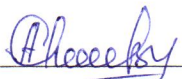
Арендодателя:

Генеральный директор ООО «СИРХА»


Р.С.Ахматов



Арендатор



Арендодатель

