

Договор № А-1/22
аренды нежилого помещения

г. Терек

«27» мая 2022г.

На основании распоряжения главы местной администрации Терского муниципального района КБР от 27.05.2022г. № 77-р местная администрация Терского муниципального района КБР, в лице первого заместителя главы местной администрации Терского муниципального района КБР Хуштова Асланби Ажгериевича, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Атова Елена Владимировна, 21.10.1981 года рождения, паспорт гражданина РФ: серия 83 08 № 950984, выданный 23.04.2009г. Отделением УФМС России по Кабардино-Балкарской Республике в Терском районе, ИНН - 070505462788, действующая на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 04.04.2013г., ОГРНИП 313072409400032, с другой стороны, именуемая в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (буфет) площадью 8,4 кв.м., находящееся в здании МКОУ СОШ с.п. Красноармейское, расположенном по адресу: Терский район, пос. Опытное, ул. Бербекова Н.Л., 11 (далее – имущество). Имущество является муниципальной собственностью Терского муниципального района КБР.

1.2. Имущество используется Арендатором для размещения буфета.

1.3. Настоящий Договор заключен сроком до: «25» мая 2023 года. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия он будет считаться продленным на тот же срок и на тех же условиях.

2. Платежи и расчеты по договору

2.1. Размер ежегодной арендной платы за помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, составляет 24 600 (двадцать четыре тысячи шестьсот) рублей 00 копеек в год. Арендатор вносит арендную плату в размере **2 050 (две тысячи пятьдесят) рублей 00 копеек ежемесячно в срок до 10 числа следующего месяца**. В связи с проведением ремонта в МКОУ СОШ с.п. Красноармейское, начисление арендной платы начинается с **01.12.2022г.**

2.2. Арендатор обязан вносить арендную плату по следующим реквизитам: УФК по Кабардино-Балкарской Республике г. Нальчик (МУ «Местная администрация Терского муниципального района КБР»), в Отделение НБ Кабардино-Балкарская Республика Банка России, р/счет 03100643000000010400, Единый казначейский счет – 40102810145370000070 ИНН 0705001317, КПП 070501001, БИК 018327106, ОКТМО 83635101, КБК 80311105035050000120. Назначение платежа: оплата по договору аренды № А-1/22 от «27» мая 2022г., Ф.И.О. плательщика.

2.3. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке с учетом индекса инфляции, но не чаще одного раза в год. При этом размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения. Об изменении арендной платы Арендодатель ставит в известность Арендатора за 30 дней. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по передаточному акту в пятидневный срок с момента подписания настоящего договора.

3.1.2. Направить Арендатору уведомление, не позднее чем за 1 месяц, о досрочном расторжении договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять от Арендодателя имущество по передаточному акту.

3.2.2. Вносить ежемесячно арендную плату согласно пункту 2.1. договора.

3.2.3. Использовать имущество по назначению в соответствии с пунктом 1.2 договора.

3.2.4. Обеспечить Арендодателю и организации, предоставляющей коммунальные услуги, доступ к имуществу в любое время. Сообщить Арендодателю и организации предоставляющей коммунальные услуги, не позднее 24 часов об обнаружении признаков неисправного состояния имущества.

3.2.5. Поддерживать имущество в исправном состоянии, осуществлять за свой счет ремонт имущества, нести расходы на содержание имущества, оплату коммунальных услуг.

3.2.6. Не совершать сделки, следствием которых является обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и т.п.) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.7. Не проводить перепланировок и переоборудование имущества, без письменного разрешения Арендодателя и без согласования с контролирующими государственными органами.

3.2.8. Вернуть Арендодателю имущество по передаточному акту не позднее 5 рабочих дней со дня истечения срока действия договора.

3.2.9. Вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, при этом Арендатор обязан безвозмездно передать Арендодателю все улучшения, неотделимые без вреда для имущества.

4. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по договору, виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3. В случае несвоевременного возврата Арендатором имущества Арендодателю после прекращения действия настоящего договора, арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки.

4.5. Споры между Сторонами подлежат разрешению в судебном порядке.

5. Порядок изменения и расторжения договора

5.1. Условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

5.2. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий договора:

5.2.1. Арендатор более 2 раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату, независимо от ее последующего внесения.

5.2.2. При умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества.

5.2.3. В случае невыполнения Арендатором условий пунктов 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7 договора.

6. Прочие условия

6.1. В остальном, что не предусмотрено договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.2. Договор составлен в 2 экземплярах по одному для каждой из Сторон.

7. Подписи Сторон

Арендодатель:

МУ «Местная администрация Терского
муниципального района КБР»
ИНН 0705001317, ОГРН 1020700590019
адрес: РФ, 361202, КБР, Терский район,
г.п.Терек, ул.Ленина, 15

Первый заместитель главы местной администрации
Терского муниципального района КБР



А.А. Хуштов

м.п.

Арендатор:

ИП Атова Елена Владимировна
ИНН 070505462788,
ОГРНИП 313072409400032
адрес: 360000, РФ, КБР, Терский район,
с.п. Красноармейское, ул. Интернациональная, д.
20

Индивидуальный предприниматель

Е.В. Атова

м.п.

**Акт приема-передачи
к договору аренды нежилого помещения от 27.05.2022 № А-1/22**

г. Терек

«27» мая 2022г.

МУ «Местная администрация Терского муниципального района КБР», в лице первого заместителя главы местной администрации Терского муниципального района КБР Хуштова Асланби Ажгериевича, действующего на основании Положения, с одной стороны передает, а индивидуальный предприниматель Атова Елена Владимировна, 21.10.1981 года рождения, паспорт гражданина РФ: серия 83 08 № 950984, выданный 23.04.2009г. Отделением УФМС России по Кабардино-Балкарской Республике в Терском районе, ИНН - 070505462788, действующая на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 04.04.2013г., ОГРНИП 313072409400032, с другой стороны принимает следующее недвижимое имущество:

Нежилое помещение (буфет) площадью 8,4 кв.м., находящееся в здании МКОУ СОШ с.п. Красноармейское, расположенном по адресу: Терский район, пос. Опытное, ул. Бербекова Н.Л., 11 (далее – имущество).

Качественное состояние имущества сторонами осмотрено, претензий по техническому состоянию передаваемых объектов у принимающей стороны не имеется.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения от 27.05.2022г. № А-1/22

Передал:

МУ «Местная администрация Терского
муниципального района КБР»
ИНН 0705001317, ОГРН 1020700590019
адрес: РФ, 361202, КБР, Терский район,
г.п.Терек, ул.Ленина, 15

Первый заместитель главы местной
администрации Терского муниципального района
КБР

А.А. Хуштов

м.п.

Принял:

ИП Атова Елена Владимировна
ИНН 070505462788,
ОГРНИП 313072409400032
адрес: 360000, РФ, КБР, Терский район,
с.п. Красноармейское, ул. Интернациональная, д.
20

Индивидуальный предприниматель

Атова

Е.В. Атова

м.п.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 176382614773150070335747769939328150673109022334

Владелец Кангашуева Марина Шалиховна

Действителен с 19.04.2023 по 18.04.2024