

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату нежилое помещение, расположенное на первом этаже помещения жилого дома по адресу: г.Новосибирск, ул. Перевозчикова, д.2, именуемое далее «объект недвижимости».

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь 19,5 кв. м, план и экспликация прилагаются.

1.2. Объект недвижимости, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, передается Арендатору для использования под: производственное помещение пункта питания (буфета).

1.3. Передача объекта недвижимости в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.4. Неотделимые улучшения арендованного объекта недвижимости производятся Арендатором за свой счет и только с разрешения Арендодателя.

Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать объект недвижимости Арендатору по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым объектом недвижимости.

2.1.3. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие по их устранению.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора.

Самостоятельно согласовать с органами государственного пожарного надзора и органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора возможность использования арендуемого объекта недвижимости по установленному договором виду деятельности.

Неиспользование арендованного объекта недвижимости или использование его не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора, не допускается.

соглашением.

2.2.6. Не производить перепланировку и реконструкцию объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем, департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственное-строительный надзор.

2.2.7. Не сдавать арендуемые площади в субаренду, не передавать в пользование третьим лицам и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу.

2.2.8. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора.

2.2.9. По окончании срока действия договора либо при досрочном расторжении договора передать объект недвижимости по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа, и провести сверку платежей.

2.2.10. Письменно извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения (места жительства) или фактического адреса.

2.2.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя, департамента земельных и имущественных отношений Новосибирской области для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

2.2.12. Компенсировать Арендодателю затраты по уплате налога на имущество организаций, исчисленных соразмерно арендуемой площади строения.

2.2.13. Не препятствовать представителям товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации, осуществляющих управление многоквартирным домом, в котором расположен объект недвижимости, в проведении осмотра, технического обслуживания и ремонта механического, электрического, сантехнического и иного оборудования (инженерных коммуникаций), в том числе в случаях устранения аварийных ситуаций (в случае, если объект недвижимости расположен в многоквартирном доме).

2.3. Арендодатель, Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области вправе проверять объект недвижимости в части выполнения Арендатором обязательств по договору аренды. При установлении нарушений Арендодатель вправе ставить

а) в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

б) иным не противоречащим действующему законодательству основаниям.

3.7. Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно, заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору под роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к договору. Письменное уведомление является приложением к настоящему договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.4. настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в установленном порядке задолженность и пеню, установленную пунктом 4.1 настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед, а также расторжения договора и освобождения объекта недвижимости.

4.3. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в следующих случаях:

а) при передаче объекта недвижимости или его части в субаренду, пользование третьим лицам или передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (пункт 2.2.7 настоящего договора) - в размере полугодовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом площади, используемой третьим лицом;

б) при использовании объекта недвижимости или его части не по целевому назначению (пункт 1.2 настоящего договора), а также при осуществлении Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без согласования с Арендодателем, департаментом земельных и имущественных отношений Новосибирской области и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственно-строительный надзор (пункт 2.2.6 настоящего договора), - в размере 20% от размера годовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом всей арендуемой площади по договору аренды.

использования арендуемого помещения.

5.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос являются основанием для прекращения договора аренды.

5.5. В случае если Арендодатель нуждается в арендуемом объекте недвижимости, Арендатор обязуется расторгнуть заключенный договор аренды объекта недвижимости и освободить нежилое помещение при условии, что Арендодатель предупредит об этом Арендатора не менее чем за один месяц.

5.6. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору объекта недвижимости без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

При этом Арендодатель имеет право передать в аренду объект недвижимости другому лицу.

5.7. Если Арендатор намерен прекратить договорные отношения по истечении срока действия договора, он обязан оформить акт сверки проведенных расчетов до прекращения договора, акт приема-передачи и дополнительное соглашение о расторжении договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендодатель и Арендатор договорились о том, что Арендатор принимает на себя обязательство застраховать в пользу Арендодателя арендуемое помещение в страховой компании на весь срок аренды без отнесения затрат в счет арендной платы.

6.2. В случае прекращения действия договора страхования до окончания арендных отношений, Арендатор несет ответственность за причинение ущерба имуществу и обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме без отнесения затрат за счет арендной платы.

6.3. Выбор страховой компании осуществляется Арендатором самостоятельно.

6.4. Обязательные требования к договору страхования:

Арендодатель

ГАОУ СПО НСО НМК, тел. (383)223-72-53,
факс. 223-72-53

630099, г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 7

ИНН 5407132994 КПП 540701001

ОГРН 1025403199304

БИК 045004870

Р/с 40603810904004000002

К/с 30101810250040000870

Ф-л МЦП ПАО «Ханты-Мансийский банк

Открытие»

Арендатор

ООО «Аллегро БП»

630064, г. Новосибирск, пр. К.Маркса , 27-54

Тел. (383) 232-75-53

ОГРН 1095404016674

ИНН 5404396580 КПП 540401001 р/сч. №

40702810590000000350 в Новосибирском

филиале «ФК Открытие» в Новосибирске

БИК 045004839

корр/сч. № 30101810550040000839



С.В. Домахина

Директор:



О.В. Оршуевич