

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1

нежилого помещения

г. Урай

«25» ноября 2025г.

Гражданин Самойлов Александр Иванович (паспорт серия 6722, номер 031323, выдан «17» декабря 2021 года), 03.04.1957 года рождения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Частное учреждение дополнительного профессионального образования «Лидер» в лице Директора Куракова Игоря Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель передает на безвозмездной основе, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение, общей площадью 109 кв.м., (1 этаж - Комната Хранения Оружия, 2 этаж – Учебный класс) кадастровый (условный) номер: 86:14:0101002:1922, расположенное по адресу: ХМАО-Югра, город Урай, ул. Механиков, дом 5/4.
- 1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на основании Свидетельства о собственности.
- 1.3. Арендатор намеревается использовать данные помещения с целью ведения деятельности, не запрещенной законодательством РФ, а именно: образовательной деятельностью.
- 1.4. Арендодатель гарантирует, что передаваемые в аренду помещения не заложены, не арестованы и не обременены правами третьих лиц.
- 1.5. Срок аренды указанного помещения устанавливается с 01 января 2026г. по 31 декабря 2026г.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Права и обязанности Арендодателя:

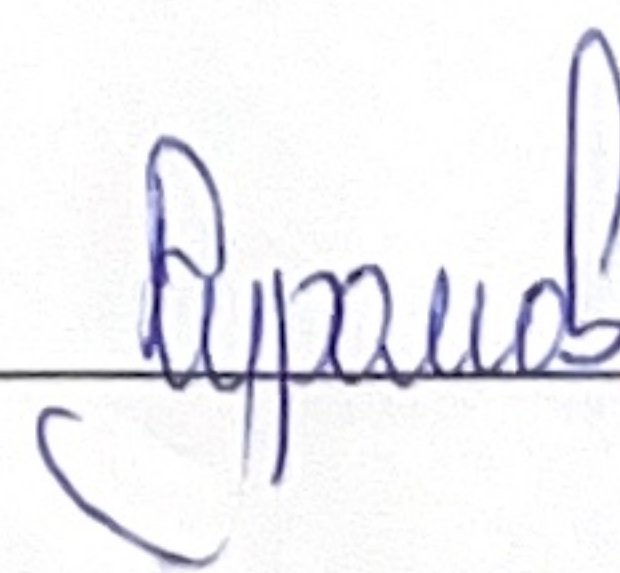
- 2.1.1. Арендодатель передает арендатору Помещения, указанные в п.1.1 настоящего договора по Передаточному акту в согласованные Сторонами сроки.
- 2.1.2. Арендодатель обеспечивает доступ Арендатора в арендуемые Помещения с момента подписания акта-приема передачи.
- 2.1.3. Арендодатель не вмешивается в деятельность Арендатора.
- 2.1.4. При наличии технической возможности, Арендодатель обеспечивает его необходимыми коммунальными услугами.
- 2.1.5. Арендодатель производит капитальный ремонт здания, в котором расположены арендуемые Помещения, по мере возникновения соответствующей необходимости.
- 2.1.6. В случае аварий и неисправностей, происшедших не по вине Арендатора, Арендодатель должен немедленно принимать меры к их устранению. (При авариях и неисправностях по вине Арендатора устранение производится за счет Арендатора силами Арендодателя или по договоренности сторон).
- 2.1.7. Контроль приборов учета коммунальных услуг осуществляется Арендодателем.
- 2.1.8. Арендодатель вправе производить отключение электроэнергии в помещениях Арендатора при аварийных ситуациях – без предупреждения, по предписанию инспекции Энергонадзора, а также в случае нарушения эксплуатационных норм и требований – при условии письменного предупреждения Арендатора не менее чем за 24 часа до предполагаемого времени отключения.

2.2. Права и обязанности арендатора

Арендодатель



Арендатор



2.2.1. Арендатор должен использовать переданные ему помещения по назначению, указанному в п.1.3 настоящего договора, поддерживать их в исправном состоянии.

2.2.2. Арендатор не может производить перепланировок (переоборудования) в арендуемых Помещениях, без письменного согласования таких перепланировок с Арендодателем и уполномоченными государственными органами.

2.2.3. Арендатор обязан содержать арендуемые Помещения, их инженерное оборудование и системы в полной исправности и в порядке, предусмотренном санитарно-гигиеническими требованиями и противопожарными правилами. Нести ответственность за соблюдение требований СЭС, организаций, осуществляющих пожарный надзор, экологических требований, также требований иных государственных органов.

2.2.4. Арендатор за свой счет производит текущий ремонт арендуемых Помещений для поддержания их в рабочем состоянии, а также обеспечить необходимое благоустройство прилегающей территории.

2.2.5. Арендатор обязан устранять аварии (и их последствия), произошедшие по своей вине в арендуемых Помещениях.

2.2.6. Арендатор должен беспрепятственно допускать в любое время представителей Арендодателя с целью контроля за состоянием и эксплуатацией арендуемых помещений, установленного в них оборудования. В случае неисправностей тепло- и электросетей немедленно вызывать представителей Арендодателя, а также принимать незамедлительные меры для устранения неисправностей и сохранения товарно-материальных ценностей.

2.2.7. Арендатор должен выполнять все необходимые противопожарные правила и санитарные требования, предъявляемые к данным Помещениям с учетом их назначения и деятельностью, осуществляемой в них Арендатором (п.1.3 Договора). А в случае предъявления претензий контролирующими государственными органами (надзорными органами) к Арендодателю или намерения указанных органов наложить штрафные санкции на Арендодателя в связи с невыполнением или ненадлежащим выполнением в арендованных Помещениях указанных выше требований – административную, уголовную и иную вытекающую из данных фактов ответственность в полном объеме несет Арендатор.

2.2.8. Без письменного согласия Арендодателя: не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам; не предоставлять арендуемые Помещения в безвозмездное и возмездное (субаренду) пользование, не вносить права аренды в качестве вклада в уставный капитал или паевого взноса.

2.2.9. Возместить ущерб Арендодателю в полном объеме, в сумме стоимости возврата Помещений в прежнее состояние: в случае пожара, либо аварии, возникших в арендуемых Помещениях, вследствие несоблюдения Арендатором правил пожарной безопасности или неправильной эксплуатации Помещений, коммуникаций, нарушений правил техники безопасности; или осуществить восстановительный ремонт собственными силами и/или за свой счет.

2.2.10 Охрана арендуемых Помещений и иного имущества, принадлежащего Арендатору, осуществляется силами и за счет средств Арендатора.

2.2.11. Сбор, хранение, вывоз, мусора, бытовых и опасных отходов производится Арендатором самостоятельно за свой счет.

2.2.12. Размещение Арендатором рекламы на здании и территории Арендодателя осуществляется по письменному согласованию с Арендодателем и оформлением разрешения.

2.2.13. Курение персонала и клиентов Арендатора в арендованных Помещениях и на прилегающей территории строго запрещено за исключением специально отведенных мест для курения.

Арендодатель _____

Арендатор _____

III. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПРОЛОНГАЦИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ

- 3.1. Настоящий договор считается заключенным со подписания Сторонами и действует с «01» января 2026г. по «31» декабря 2026г. включительно.
- 3.2. Договор аренды расторгается досрочно по обоюдному согласию сторон.
- 3.3. Арендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий договора в одностороннем порядке, при условии уведомления Арендодателя о намерении расторгнуть договор, не менее чем за десять дней до предполагаемой даты расторжения.
- 3.4. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий договора в одностороннем порядке при условии уведомления Арендатора о намерении расторгнуть договор, не менее чем за десять дней до предполагаемой даты расторжения, либо в любое время по своему усмотрению при выявлении следующих нарушений:
- существенно ухудшает состояние помещения;
 - если Арендатор использует переданные ему в аренду помещения не по назначению и/или с нарушением существенных условий настоящего договора аренды;
 - в случае несогласованной сдачи помещения в субаренду;
 - если Арендатор производит работы по переустройству и перепланировке арендуемых помещений или изменение конструкции данных помещений без письменного согласования с Арендодателем и согласования таких изменений с уполномоченными организациями;
- 3.5. Арендатор, по окончании срока действия настоящего договора, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение (продление) договора аренды помещений, указанных в настоящем договоре, на новый срок на условиях, согласуемых Сторонами дополнительно.
- 3.6. По согласованию сторон данный договор пролонгируется автоматически на тот же срок и тех же условия, если ни одна из сторон не изъявила желания к его расторжению по истечении срока.

IV. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 4.1. Все изменения условий договора должны быть согласованы между сторонами и оформлены дополнительными соглашениями. При не достижении согласия между сторонами спор подлежит рассмотрению в суде.
- 4.2. Настоящий договор составлен в 2-х подлинных экземплярах по одному для каждой стороны.
- 4.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются гражданским законодательством Российской Федерации.

V. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Самойлов Александр Иванович

Паспорт: 6722 № 031323, выдан
17.12.2021г. УМВД России по ХМАО-Югре
860-013

Почтовый адрес: РОССИЯ, 628285,
Тюменская область, ХМАО-ЮГРА,
г. Урай, ул. Механиков, д. 5/4

Тел.: +79088962469

Банковские реквизиты:

л/с 40817810067430031050

в Западно-Сибирском банке

ПАО «Сбербанк России» г.Тюмень

Арендатор

**Частное Учреждение дополнительного
профессионального образования «Лидер»**

Юридический адрес: РОССИЯ, 628285, Тюменская
область, ХМАО-ЮГРА, г. Урай, ул. Механиков, д. 5/4

Местонахождение: РОССИЯ, 628285, Тюменская
область, ХМАО-ЮГРА, г. Урай, ул. Механиков, д. 5/4

☎ факс 8 - (34676) 30055

ИНН 8606013411

ОГРН 1098600000840

БИК 047102651

КПП 860601001

к\сч 30101810800000000651

р\сч 40703810067340100189 в Западно-Сибирском
банке ПАО «Сбербанк России» г.Тюмень

Арендодатель _____

Арендатор _____