

ДОГОВОР АРЕНДЫ №

г. Санкт-Петербург

« » _____ 20 г.

Частное образовательное учреждение высшего образования «Юридический институт», именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице ректора Ревновой Марии Борисовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Автономная некоммерческая образовательная организация дополнительного профессионального образования «Санкт-Петербургский Институт Бизнеса и Инноваций» (АНО ДПО «ИБИН»), именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице ректора Пилявского Валерия Павловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании настоящего договора АРЕНДОДАТЕЛЬ передает АРЕНДАТОРУ в арендное пользование принадлежащие ему на праве собственности нежилые помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гаванская, д. 3 пом.114 общей площадью 15 кв, м для использования в качестве **офисных** помещений.

1.2. Передача помещений осуществляется по приемо-сдаточному акту, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

1.3. Наличие местной телефонной связи обязательно. Предоставление городского телефонного номера по желанию Арендатора.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

2.1.1. Предоставить соответствующие помещения АРЕНДАТОРУ согласно приемно-сдаточного акта, в течение 7 (Семи) дней с момента подписания договора.

2.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству.

2.1.3. В месячный срок рассматривать обращения АРЕНДАТОРА по вопросам изменения состава арендуемых помещений, цели их использования и другим вопросам, связанным с данным договором аренды.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. По окончании рабочего дня сдавать ключ от арендуемых помещений в охрану.

2.2.2. Использовать помещение исключительно по их прямому назначению в соответствии с настоящим Договором.

2.2.3. Своевременно вносить арендную плату, согласно п.3.1. настоящего договора.

2.2.4. Содержать арендуемые помещения в технически исправном состоянии и надлежащем порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами СЭС и Госпожнадзора, а также соблюдать иные отраслевые правила и нормы, установленные для предприятий, учреждений и организаций данного вида деятельности. Соблюдать правила техники безопасности и условий труда.

АРЕНДАТОР несет полную ответственность за соблюдение правил техники безопасности и охраны труда, электробезопасности, санитарным и противопожарным правилам.

2.2.5. Выполнять правила внутреннего распорядка, установленные АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

2.2.6. Рабочий день считается с 9.00 до 19.00. Суббота – с 9.00 до 16.00. Если возникает необходимость использования помещений в другие часы, АРЕНДАТОР обязан уведомить администрацию.

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.2.8. Обеспечивать сохранность инженерного оборудования и электросети в арендуемых помещениях.

2.2.9. Обеспечить представителям АРЕНДОДАТЕЛЯ беспрепятственный доступ в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.2.10. Не сдавать арендуемые помещения в субаренду, не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных АРЕНДАТОРУ по данному договору имущественных прав.

2.2.11. **Не курить** в помещениях и на территории АРЕНДОДАТЕЛЯ. В противном случае на

АРЕНДАТОРА налагается штраф.

2.2.12. Не засорять, не загроживать и не использовать не по назначению вспомогательную территорию АРЕНДОДАТЕЛЯ (вестибюли, коридоры, прилегающая территория).

2.2.13. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемых помещений и вспомогательных территорий.

2.2.14. Немедленно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому и сопредельным помещениям ущерб и своевременно принимать всевозможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего ущерба или повреждения помещений, находящихся в них объектов.

2.2.15. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении, передать АРЕНДОДАТЕЛЮ безвозмездно все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделка, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкций помещений. Передать арендуемые помещения АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту в технически исправном состоянии.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. АРЕНДАТОР обязуется ежемесячно, не позднее 10-го числа каждого месяца, уплачивать АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату в размере **10 000-00 (Десять тысяч) рублей 00 копеек** за текущий месяц, в том числе НДС 18% - 1525 рублей 42 копейки.

3.2. АРЕНДАТОР уплачивает сумму арендной платы путем перечисления денежных средств на расчетный счет или внесения их в кассу Арендодателя.

3.3. При заключении договора вносится аванс в размере арендной платы за один месяц, что является оплатой последнего (одиннадцатого) месяца по данному договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемых помещений, он оплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ возмещение в размере нанесенного ущерба.

4.2. При нарушении АРЕНДАТОРОМ установленных правил внутреннего распорядка и превышении потребления электроэнергии, он выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере 3000 (Три тысячи) рублей.

4.3. Стороны несут ответственность своим имуществом и денежными средствами за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора и принятых на себя обязательств в пределах причиненных прямых и косвенных убытков.

4.4. В случае планируемого долгосрочного, свыше 5 (Пяти) дней, отсутствия АРЕНДАТОРА в арендуемых помещениях, он обязан письменно предупредить АРЕНДОДАТЕЛЯ за 5 (Пять) дней до планируемого отсутствия, для проверки помещений на предмет пожарной безопасности представителем АРЕНДОДАТЕЛЯ, а также для урегулирования возможных финансовых вопросов по договору. Отсутствие АРЕНДАТОРА не освобождает его от уплаты платежей по настоящему договору в срок.

5. СРОК И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор действует в течение одиннадцати месяцев с момента подписания обеими сторонами.

5.2. Договор прекращает свое действие в любой момент по соглашению сторон, а также по окончании срока договора.

5.3. Стороны вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления письменного предупреждения о необходимости исполнения обязательств в разумный срок 30 (Тридцать) дней. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ, а АРЕНДАТОР немедленно выселению в случаях:

5.3.1. При умышленном нарушении АРЕНДАТОРОМ п.2.2.1.

5.3.2. При нарушении АРЕНДАТОРОМ Правил внутреннего распорядка.

5.3.3. При неоднократной задолженности АРЕНДАТОРА по внесению арендной платы.

5.3.4. При нарушении АРЕНДАТОРОМ п. 2.2.1 - 2.2.13 настоящего договора, АРЕНДОДАТЕЛЬ может требовать возмещения убытков.

5.3.5. При ликвидации АРЕНДАТОРА без правопреемника.

5.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА, если арендуемые

помещения, в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажутся в состоянии, непригодном для использования (пожар, затопление, разрушение). Данное требование должно быть оформлено письменно с указанием причин.

5.5. При расторжении договора АРЕНДАТОР обязан передать имущество путем подписания акта о приемке помещений.

5.6. Стороны настоящего договора определили, что АРЕНДАТОР, надлежащим образом исполнявший свои обязательства по настоящему договору, при прочих равных условиях пользуется преимущественным правом на заключение договора аренды на новый срок по истечении срока действия настоящего договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Вопросы, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

6.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

6.3. Настоящий договор может быть изменен, дополнен или расторгнут по соглашению сторон, все изменения и дополнения к договору действительны при условии, что они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами, кроме случаев, предусмотренных договором.

6.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

6.5. Регистрация иностранных граждан по данному адресу производится с согласия арендодателя и оформляется отдельным Дополнительным Соглашением.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

7.1. Акт приема - передачи помещений

Вышеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СОБСТВЕННИК:

ЧОУ ВПО «Юридический институт»
(Санкт-Петербург)
199106, г. СПб, ул. Гаванская, д. 3
Счет № 40703810855510105845,
Северо-Западный банк ОАО
«Сбербанк России»
г. Санкт-Петербург,
к/сч 30101810500000000653,
ИНН 7812040842, КПП 780101001,
БИК 044030653,

АРЕНДАТОР:

АНО ДПО «ИБИН»
195197, г. Санкт-Петербург, проспект
Полуостровский, дом 59, литер Щ.
Тел 8-951-660-09-34
Почтовый адрес: 195197, г. Санкт-Петербург,
проспект Полуостровский, дом 59, литер Щ.
ИНН 7804290983 КПП 780401001
Банковские реквизиты:
л/с № 40703810232250000002
в Филиале «Санкт-Петербургский»
ОАО «АЛЬФА-БАНК» г. Санкт-Петербург
К/С № 30101810600000000786
ОГРН 1027700067328
ИНН 7728168971
ОКПО 46949399
КПП 783502001
БИК № 044030786

М.Б. Ревнова

Пилявский В.П.

М.П.

М.П.

