

# ДОГОВОР АРЕНДЫ

## нежилых помещений (торговых площадей)

г. Черкесск

«01» января 2024 года

Гражданин Российской Федерации **Каракетова Римма Кочкаровна**, дата рождения: 14.04.1961г., место рождения: аул.Верхняя Теберда, Карачаевского района, Ставропольского края, гражданство: Россия, адрес проживания: 369000, КЧР, село Важное, ул.Школьная, д.69А, паспорт серия 91 05 № 448932, выдан 22.06.2006г. Усть-Джегутинским РОВД Карачаево-Черкесской Республики, действующий от своего имени и являющийся собственником данного объекта на основании выписки из ЕГРН, кадастровый номер 09:04:0101144:1290 выданного 23.03.2021 года, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны и АНО ДПО «Элитный образовательный центр «ЭЛИТЦЕНТР» (ИНН 0917971405 КПП 091701001 ОГРН 1140900000603) в лице генерального директора **Каракетовой Оксаны Тохтаровны**, дата рождения: 05.02.1985г., место рождения: с.Важное, Усть-Джегутинского района, Ставропольского края, гражданство: Россия, адрес проживания: 369000, КЧР, г.Черкесск, ул.У-Алиева, д.18, кв.43, паспорт серия 91 18 № 758355, выдан 24.03.2018г. МВД по КЧР, действующей на основании Устава и лицензии №233 от 01.09.2015г., именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование в аренду для ведения образовательной деятельности Арендатора, в рамках действующего законодательства РФ, нежилое помещение общей площадью **165.2 кв.м.** расположенные по адресу: Россия, Карачаево-Черкесская Республика, 369000, город Черкесск, ул. Кавказская, дом 56, помещение 2.

1.2. Нежилые помещения, указанные в пункте 1.1 настоящего договора, принадлежат Арендодателю на праве собственности.

1.3. Арендодатель гарантирует, что нежилое помещение, указанные в пункте 1.1 настоящего договора, не заложены, в споре (под арестом) не состоят, в субаренду не сданы и не обременены никаким иным образом.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставить Арендатору нежилые помещения, указанные в пункте 1.1 настоящего договора, в день подписания акта приема-сдачи нежилых помещений. Данный акт подписывается уполномоченными представителями Сторон и является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.2. В течение 5 рабочих дней рассматривать обращения Арендатора по всем вопросам, связанным с данным договором и нежилыми помещениями, указанными в пункте 1.1. настоящего договора.

#### 2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать нежилые помещения в полном соответствии с их назначением, указанным в пункте 1.1. настоящего договора.

2.2.2. Своевременно, *исключительно по письменному разрешению Арендодателя*, за свой счет, своими силами и материалами в сроки, согласованные с Арендодателем, производить текущий и косметический ремонт нежилых помещений, указанных в пункте 1.1 настоящего договора.

2.2.3. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и другого оборудования находящегося на территории и вблизи нежилых помещений, указанных в пункте 1.1 настоящего договора.

Арендодатель Каракетова

Арендатор Оксана Тохтаровна

договора.

2.2.4. Не производить в нежилых помещениях, указанных в пункте 1.1 настоящего договора, без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования, а также газо-электросварочных и др. пожароопасных работ.

2.2.5. Соблюдать в арендуемых помещениях санитарные, пожарные требования, а также требования отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемых им нежилых помещений, указанных в пункте 1.1 настоящего договора.

2.2.6. В течение *одного рабочего дня* с момента, когда ему стало известно о соответствующих обстоятельствах, извещать Арендодателя о любом повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) нежилым помещениям, указанным в пункте 1.1 настоящего договора ущерб, и своевременно принимать меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения нежилых помещений, указанных в пункте 1.1 настоящего договора.

2.2.7. Ежемесячно производить оплату за потребленную электрическую энергию и воду, оплата за ТКО согласно показаниям прибора учета соответствующим организациям.

2.2.9. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в нежилые помещения, указанные в пункте 1.1 настоящего договора для осмотра и проверки его состояния.

2.2.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за *сорок пять календарных дней* о предстоящем освобождении арендуемых помещений при досрочном прекращении настоящего договора.

2.2.11. Передать нежилые помещения, указанные в пункте 1.1 настоящего договора при его освобождении по акту приема-сдачи в исправном состоянии в полной сохранности со всеми неотделимыми улучшениями.

2.2.12. Арендатор обязан обеспечить охрану и безопасность арендуемых помещений.

#### **Арендатор берет на себя следующие обязательства:**

1. Определить ответственных лиц за соблюдение санитарных и экологических норм, правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и электросетей, а также правила эксплуатации систем отопления, водоснабжения и водоотведения;

2. Разрабатывать инструкции о мерах пожарной безопасности, планы эвакуации людей изучать их с сотрудниками.

3. Организовать первичные и повторные инструктажи по технике безопасности со своими сотрудниками.

4. Не допускать загромождения путей эвакуации (коридоров, холлов, лестниц) любым имуществом.

5. Обеспечить арендуемые помещения ручными огнетушителями в соответствии с правилами по пожарной безопасности.

### **3. СТОИМОСТЬ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ**

3.1 С 01.01.2023г. и бессрочно Арендатор предоставляет Арендатору нежилое помещение безвозмездно.

Арендодатель Кажикина

Арендатор И.Каш 2

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность за пожарную безопасность на территории арендуемой площади несет Арендатор согласно правилам разработаны в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности» № 69-ФЗ от 21.12.1994 и «Правилами пожарной безопасности в РФ»..

4.2. Арендатор несет ответственность за сохранность и целостность арендуемых помещений и находящихся в данных помещениях оборудования и товарно-материальных ценностей.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

#### 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор заключается бессрочно.

5.2. За ненадлежащее исполнение своих обязательств, стороны вправе требовать досрочного расторжения договора и возмещения убытков вызванных ненадлежащим исполнением обязательств.

5.3. В случае невыполнения Арендатором *своих обязательств по данному договору* Арендодатель в праве расторгнуть договор досрочно в одностороннем порядке без судебных разбирательств предупредив Арендатора за **сорок пять календарных дней**, в течение которых Арендатор должен освободить арендуемые нежилые помещения, указанные в пункте 1.1 настоящего договора и полностью произвести расчет по арендной плате. Расчет стоимости за арендуемые помещения исчисляется до момента полного освобождения данного помещения.

5.3. Арендатор вправе расторгнуть данный договор в одностороннем порядке, предупредив Арендодателя за **сорок пять календарных дней**.

#### 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор не имеет права заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых может являться какое-либо обременение нежилых помещений, указанных в пункте 1.1 настоящего договора предоставленных Арендатору по данному договору аренды, в частности, переход их к третьим лицам.

6.2. Арендованные помещения, указанные в пункте 1.1 настоящего договора не могут быть предметом залога для получения заемных средств.

6.3. Арендатор не имеет права закладывать арендованные помещения, указанные в пункте 1.1 настоящего договора, а также права аренды и связанные с ними права, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

6.4. Арендованные помещения, указанные в пункте 1.1 настоящего договора не могут быть переданы в безвозмездное пользование Арендатором третьим лицам.

6.5. Арендатор не имеет права заключать договоры субаренды и предоставлять юридический адрес нежилых помещений, указанных в пункте 1.1 настоящего договора без письменного согласования с Арендодателем.

6.6. Все произведенные в течение срока действия настоящего договора неотделимые улучшения нежилых помещений, указанных в пункте 1.1 настоящего договора являются собственностью *Арендодателя*.

6.7. Все произведенные в течение срока действия настоящего договора отделимые улучшения нежилых помещений, указанных в пункте 1.1 настоящего договора являются собственностью *Арендатора*.

6.8. В случае аварии, произошедшей по вине Арендатора и приведшей к нанесению ущерба нежилым помещениям, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, Арендатор ликвидирует ее последствия и возмещает ущерб за свой счет.

Арендодатель *Кафакетова*

Арендатор *И.Каш* 3

6.9. В случае любой аварии, произошедшей без вины Сторон, которая явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить, Стороны участвуют в ликвидации ее последствий, а именно нанесенный ущерб нежилым помещениям, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, восстанавливает Арендодатель, имущество принадлежащее Арендатору восстанавливается за его счет.

Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня наступления таких обстоятельств.

## 7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Все споры и разногласия стороны обязуются решать путем переговоров. При не урегулировании сторонами возникших разногласий спор передается на решение суда в г.Черкесске.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (для Арендодателя, Арендатора), имеющих одинаковую юридическую силу.

7.3. В течение действия настоящего договора в него могут вноситься дополнения, которые оформляются двухсторонним дополнительным соглашением к данному договору.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендодатель:

Каракетова Римма Кочкаровна  
Адрес: КЧР, 369000, с. Важное,  
ул. Школьная, д. 69А  
паспорт 91 05 № 448932,  
выдан 22.06.2006 года  
Усть-Джегунским РОВД  
Карачаево-Черкесской Республики  
СНИЛС 112-206-992-13

### Арендатор:

АНО ДПО «Элитный образовательный центр  
«ЭЛИТЦЕНТР»  
ИНН 0917971405 КПП 091701001  
ОГРН 1140900000603  
Генеральный директор  
Каракетова Оксана Тохтаровна  
Адрес: 369000, КЧР, г.Черкесск, ул. У-Алиева, 18/43  
ИНН 090901704730  
СНИЛС 113-558-171-42  
паспорт серия 91 18 № 758355  
выдан 24.03.2018г., МВД по КЧР

Подписи сторон:

Арендодатель:

Каракетова

Каракетова Р.К.

Арендатор:

Каракетова Каракетова О.Т.



Арендодатель

Каракетова

Арендатор

Каракетова 4