

г. Бугульма

«01» октября 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью Охранное Предприятие «Геостраж», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Муратова Марселя Гумеровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Самокруткин Д.В. в лице директора Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Региональный центр РОССО» именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование помещения из 2-х (двух) комнат, коридор и туалет, находящиеся на первом этаже здания по адресу: г. Бугульма, ул. Нефтяников, 29 а, являющихся собственностью Арендодателя, а также обеспечить Арендатору свободный доступ в указанные помещения в рабочее время. Общая площадь предоставляемого помещения - 60 кв.метров.

1.2. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование по настоящему Договору электрооборудование, системы водоснабжения, системы отопления, канализации, телефонные линии и иное имущество, установленные в помещении.

### 2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЗДАНИЯ

2.1. Арендодатель в месячный срок после подписания настоящего Договора передает Арендатору помещения и оборудования, и имущество по акту сдачи-приемки, подписываемому представителями Арендодателя и Арендатора.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель вправе:

- контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора;
- осуществлять иные правомочия собственника, не ограниченные условиями настоящего Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

- предоставить Арендатору помещения в порядке, установленном в разделе 2 настоящего Договора;
- принимать необходимые меры к устранению аварий, возникших в помещении не по вине Арендатора;
- самостоятельно нести ответственность за выполнение своих налоговых обязанностей. В т.ч. по уплате налогов и предоставлению налоговой отчетности в соответствии с действующим законодательством РФ;
- заключать договора страхования на данное помещение в соответствие с законодательством РФ; самостоятельно нести ответственность за выполнение своих налоговых обязательств, в т.ч. по уплате налогов и предоставлению налоговой отчетности в соответствии с действующем законодательством РФ.

3.3. Арендатор в праве:

- по истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении изъять произведенные Арендатором в здании улучшения, которые могут быть отделены без ущерба для помещения (отделимые улучшения);
- с письменного согласия Арендодателя и по согласованию с соответствующими государственными и муниципальными органами производить работы, связанные с перестройкой, перепланировкой либо иными изменениями, затрагивающими основную конструкцию помещения.

3.4. Арендатор обязан:

- принять от Арендодателя помещения в порядке, установленном в разделе 2 настоящего Договора;
- использовать помещения только в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. настоящего Договора;
- своевременно вносить арендную плату;
- регистрировать или перерегистрировать арендуемые опасные производственные объекты в соответствующих учреждениях;
- страховать в соответствии с Федеральным Законом №116 об опасных производственных объектах, арендуемые опасные производственные объекты;

- соблюдать противопожарные, технические, санитарные и иные нормативные требования, предъявляемые к пользованию помещения;
- обеспечить представителям Арендодателя, а также уполномоченным государственных и муниципальных органов свободный доступ в помещение для осуществления контроля, выполнения аварийных, ремонтных и других работ;
- при наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю и соответствующие компетентные органы;
- не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия договора сообщить Арендодателю о своем намерении освободить помещение или заключить договор аренды помещения на новый срок;

3.4. Если арендуемое помещение и оборудования в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законном порядке.

#### 4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» октября 2019 года. Срок аренды составляет 11 (Одиннадцать) месяцев.

4.2. Арендатор имеет преимущественное право на заключение Договора аренды здания на новый срок после истечения срока действия настоящего Договора.

4.3. В случае, если после истечения срока настоящего договора Арендатор продолжает пользоваться помещением при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, то договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок, т.е. 11 месяцев.

#### 5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Арендатор оплачивает Арендодателю в течение 5 первых рабочих дней месяца, действия настоящего Договора арендную плату, за предоставленное ему по настоящему Договору помещение.

5.2. Сумма арендной платы определяется согласно выставленного счета и акта выполненных работ.

5.3. Арендная плата вносится Арендатором за каждый истекший месяц не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим.

5.4. Арендная плата вносится путем перечисления Арендатором подлежащей суммы на расчетный счет Арендодателя.

#### 6. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательства полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. При наступлении указанных в п.6.1, обстоятельств Сторона по настоящему Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую Сторону с приложением соответствующих подтверждающих документов.

#### 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде РТ.

#### 8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть расторгнут:

- при нецелевом использовании Арендатором помещения;
- при существенном ухудшении состояния помещения по вине Арендатора;
- при пропуске Арендатором сроков внесения арендной платы более 3 раз подряд.

8.2. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть расторгнут:

- при не предоставлении Арендодателем помещения в срок, установленный Договором;
- при возникновении событий или других юридических фактов, приведших здание в непригодное для эксплуатации состояние помимо воли Арендатора.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно, а также в случаях, предусмотренных законодательством.

### 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. В день заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся его предметом, утрачивают силу.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

9.3. Если какое-либо из положений настоящего Договора в связи с изменением законодательства становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного результата.

9.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов, телексов не позднее 7 дней со дня их изменения.

9.5. В случае ликвидации или реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящего Договора, все его права и обязанности, вытекающие из Договора, переходят к его правопреемнику.

9.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяются правила, установленные гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

9.7. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего Договора.

### 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор	Арендодатель
<p><b>АНО ДПО "РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР "РОССО"</b>            420080, РТ, г. Казань, ул. Восстания, 49            ИНН 1658187712/КПП 165801001            ОГРН 1161690060730</p>	<p><b>ООО Охранное Предприятие «Геостраж»</b>            423231, РФ, РТ, г. Бугульма, ул. Нефтяников, 29<sup>А</sup>            ИНН 1645019421/КПП 164501001            р/с 40702810262450100447            Бугульминское ОСБ № 4694            Дополнительный офис № 8610/0410            Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк            ОГРН 1051689001110            к/с 30101810600000000603, БИК 049205603            ОКПО 78701880            Тел./факс 8(85594) 9-92-99</p>
<p>Директор _____ /Самокруткин Д.В.</p>	<p>Директор _____ /Муратов М.Г./</p>

