

## ДОГОВОР АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ №1

Россия Город Гатчина Ленинградской области.  
Пятнадцатое декабря две тысячи шестнадцатого года.

Мы, нижеподписавшиеся,

гр. Российской Федерации Никонова Валентина Мифодьевна, зарегистрированная по адресу: город Гатчина Ленинградской области, улица Гагарина, д. 18, кв. 6, дата рождения «18» февраля 1949 года, паспорт 41 03 019082 выдан «20» марта 2003 года Управлением внутренних дел Гатчинского района Ленинградской области, код подразделения № 472-006, действующая по доверенности 47 БА 1668280, удостоверенной «24» июля 2014 года Рыбаковой Ольгой Игоревной, врио нотариуса Гатчинского нотариального округа Ленинградской области Рыбакова Игоря Ивановича, по реестру № 1-3751, от имени Российской Федерации Васильева Александра Николаевича, зарегистрированного по адресу: город Гатчина Ленинградской области, улица Изотова, д. 12, корп. 2, кв. 13, дата рождения «06» августа 1958 года, паспорт 41 03 412828 выдан «16» октября 2003 года Управлением внутренних дел Гатчинского района Ленинградской области, код подразделения № 472-006, именуемого в дальнейшем «Арендодатель»,

и Частное дошкольное образовательное учреждение центр развития ребенка - детский сад "Творец" (ЧДОУ "Творец"), ОГРН 1134700000841, ИНН/КПП 4705470563/470501001, Банк Филиал №7806 ВТБ 24(ПАО) к\с 30101810300000000811 в Северо-Западное ГУ Банка России БИК 044030811 ИНН 7710353606 р\с 40703810810630006865, в лице Директора и единственного учредителя Копцевой Ирины Николаевны действующей на основании Устава, зарегистрированный по адресу: город Гатчина Ленинградской области, Красноармейский пр., д. 32, кв. 6, дата рождения «01» марта 1964 года, место рождения Челябинская область г. Копейск, пол-жен., паспорт гр. РФ паспорт 4108 152763 выдан ТП № 104 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Гатчинском районе, код подразделения № 470-020, Тел: 8 953 348 19 19 заключили настоящий договор о нижеследующем:

Предмет договора.

1.1. ИП Васильев Александр Николаевич (Арендодатель) передает, а Частное дошкольное образовательное учреждение центр развития ребенка - детский сад "Творец" (ЧДОУ "Творец")

(Арендатор) принимает во временное возмездное пользование Ленинградская область, город Гатчина, улица Рошинская, д. 11 (одиннадцать), часть пом. № 1, с кадастровым номером: 47-47-16/015/2011-252.

Указанное помещение передается на срок с «01» января 2017 года по «30» декабря 2017 года.

Целевое назначение – для размещения детского дошкольного образовательного учреждения.

1.2. Указанное помещение нежилое на первом этаже многоквартирного дома в виде совокупности помещений: 78, 55, 55-а, 56, 53, 49, 24, 50, 51, 52 Лит А общей площадью 117,5 кв.м., инвентарный номер 22515 согласно Техническому паспорту на нежилое помещение, составленному «16» июня 2011 года Гатчинским бюро технической инвентаризации Филиала Ленинградского областного Государственного унитарного предприятия технической инвентаризации и оценки недвижимости.

1.3. Указанная часть помещения принадлежит Арендодателю на праве собственности основании Договора о долевом участии в строительстве от «05» декабря 2000 года, Договора о долевом участии в строительстве от «05» декабря 2000 года, Договора о долевом участии в строительстве от «21» февраля 2001 года, Договора о долевом участии в строительстве от «27» февраля 2001 года, Договора о долевом участии в строительстве от «30» мая 2001 года, Договора о долевом участии в строительстве от «21» мая 2003 года № 4, Решения Гатчинского городского суда Ленинградской области по делу от «13» июля 2006 года № 2-1678, Определения Гатчинского городского суда Ленинградской области по делу от «31» августа 2009 года № 2-1678/2006, Соглашения о распределении долей в помещении после его реконструкции от «20» декабря 2009 года, Акта приемки-передачи от «12» января 2010 года, Соглашения от «05» июля 2001 года. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области «14» июля 2011 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 47-47-16/015/2011-252, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 47-АБ № 435153.

2. Обязанности сторон.

Арендодатель обязан:

2.1. В течение одного дня после подписания договора предоставить указанное помещение Арендатору.

2.2. Осуществлять надлежащую эксплуатацию дома, в котором находится сданное в аренду помещение, предоставлять или обеспечивать предоставление нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг, обеспечивать проведение ремонта общего имущества дома.

2.3. Арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт помещения. Уведомлять Арендатора за 2 месяца о предстоящем капитальном ремонте дома. Если капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью, произведен силами и средствами Арендатора, то Арендодатель обязан возместить Арендатору стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы.

2.4. В случае аварий немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий аварии.

3. Арендатор обязан:

3.1. В течении всего срока договора обеспечить сохранность помещения в соответствии его требованиям пожарной безопасности и санитарным нормам. Арендатор не имеет права производить перепланировок и переоборудования помещения, установку наружной рекламы без письменного разрешения Арендодателя и межведомственной комиссии администрации МО.

3.3. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения. Обеспечивать Арендодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию дома, беспрепятственный доступ в арендованное помещение для осмотра его технического состояния.

3.3. В случае освобождения Арендатором помещения до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора он обязан сдать помещение в исправном состоянии.

3.4. Арендатор не вправе самостоятельно, без согласования с Арендодателем предоставлять помещение другим лицам. Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдавать помещение в субаренду.

3.5. В установленные настоящим договором сроки вносить арендную плату.

3.5. Своевременно вносить платежи за коммунальные и прочие услуги, с соответствующими организациями, в т.ч. услуги связи, а также принимать долевое участие в расходах по содержанию дома и придомовой территории.

3.6. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю арендуемое помещение с улучшениями, составляющими принадлежность помещения и неотделимыми без вреда для конструкций помещения, если эти изменения произведены в нарушение п. 3.1. настоящего договора.

Произведенные Арендатором с письменного согласия Арендодателя улучшения за собственные средства Арендатора подлежат возмещению. Арендодателем по их стоимости в ценах, действующих на момент производства работ, если иное не было предусмотрено при согласовании разрешения на улучшение.

3.7. Арендатор обязан заключить с соответствующими организациями договор на охранно-пожарную сигнализацию.

3.8. Арендатор обязан предоставлять беспрепятственный доступ арендодателю или другому арендатору (при наличии соответствующего договора аренды) к помещениям: 77, 57, 54, 60, 14, 72, 73, 74, 41, 44, 48, 75, 79 Лит А.

4. Размер арендной платы и расчеты по договору.

4.1. Размер арендной платы составляет 55000 (Пятьдесят пять тысяч) рублей в месяц.

Стороны устанавливают следующий порядок оплаты:

Указанная сумма оплачивается предоплатой до 03 числа каждого оплачиваемого месяца.

Указанная сумма перечисляется Арендатором на расчетный счет. По истечении 1 года со дня подписания настоящего договора при продлении настоящего договора при существенном изменении курса доллара США-Евро, ставки рефинансирования ЦБ РФ и арендных ставок на аналогичные помещения на региональном рынке, Арендодатель вправе установить иную суммы оплаты. При этом Арендодатель обязан известить Арендатора об изменении условий оплаты не менее чем за 2 месяца.

4.2. Арендатор оплачивает Арендодателю услуги по водоснабжению, электроснабжению (по счетчикам) и услуги связи, не позднее 5-го числа текущего месяца.

4.3. Оплата коммунальных платежей, указанных в п. 4.2. производится по предъявляемым Арендодателем квитанциям. Оплата за коммунальные платежи производится наличными деньгами. Ведомость передачи наличных платежей хранится у каждой стороны договора. Если коммунальные платежи перечисляются на расчётный счёт, то на эту сумму увеличивается арендная плата, а так же на 6% (компенсация налога на доходы).

5. Ответственность сторон

5.1. За не предоставление в месячный срок по вине Арендодателя помещений он уплачивает Арендатору 0,5% суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки, начисляемой с первого дня следующего после истечения месяца.

5.2. При неуплате Арендатором арендной платы, коммунальных и прочих платежей в установленные договором сроки начисляются пени в размере 1% с просроченной суммы за каждый день просрочки

5.3. Начисление пеней, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

5.4. При нарушении нормативов пользования жилым помещением и придомовой территорией в соответствии с действующим законодательством Арендатор обязан возместить Арендодателю возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

5.5. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Арендатора, производится силами Арендодателя с последующей компенсацией Арендатором.

6. Особые условия.

6.1. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7. Порядок расторжения договора.

7.1. Расторжение договора допускается по взаимному соглашению сторон.

7.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию арендодателя в случаях:

- если Арендатор умышленно портит или по неосторожности разрушает помещение,
- если Арендатор не внес платежи, указанные в п.п. 4.1. и 4.2. в течение двух месяцев.

7.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

- если помещение окажется в силу обстоятельств в аварийном состоянии, непригодном для использования, но не по вине Арендатора.

- если Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт помещения в разумные сроки.

- если помещение имеет недостатки, препятствующие пользованию, которые не были известны заранее и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения и проверки его состояния при заключении договора.

7.4. Арендатор обязан письменно не позднее чем за 3 месяца уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении арендуемого помещения, связи с окончанием срока действия договора, так и при его досрочном освобождении.

7.5. Арендатор, выполняющий принятым на себя по договору аренды обязательства, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок в соответствии с действующим законодательством. Если Арендодатель отказал Арендатору в заключении договора на новый срок, но в течение шести месяцев со дня истечения срока договора с Арендатором, заключил договор аренды с аналогичными или худшими для Арендодателя условиями с другим лицом на условиях, Арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договора аренды, либо только возмещения таких убытков.

8. Прочие условия.

8.1. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

8.2. Разногласия, возникающие в процессе исполнения договора, рассматриваются в судебном порядке.

8.3. Переход права собственности на помещение не влечет расторжения или изменения договора аренды помещения. При этом новый собственник становится Арендодателем на условиях ранее заключенного договора аренды.

Подписи:

---

Индивидуальный предприниматель Васильев Александр Николаевич  
ОГРНИП 311470524900027, ИНН 470500000759, паспорт серии 41 03 №412828, выдан УВД Гатчинского р-на  
Ленинградской обл. 16 октября 2003г., зарегистрирован по адресу: г.Гатчина, ул.Изотова, д.12, корп.2, кв. 13  
e-mail [tanvas70@yandex.ru](mailto:tanvas70@yandex.ru), [vasik50@yandex.ru](mailto:vasik50@yandex.ru), тел. 8-921-743-04-43  
Расчётный счёт 40802810100000022287 в ОАО «ПСКБ» г.Санкт-Петербург, ОГРН:1027800000227, ИНН  
7831000965, БИК 044030852, К/сч 3010181000000000852,  
КПП 783501001, ОКПО 31029552, ОКОНХ 96120

---

Частное дошкольное образовательное учреждение центр развития ребенка - детский сад "Творец" (ЧДОУ "Творец"), ОГРН 1134700000841, ИНН/КПП 4705470563/470501001, Банк Филиал №7806 ВТБ (ПАО) к\с 30101810300000000811 в Северо-Западное ГУ Банка России БИК 044030811 ИНН 7710353606 р\с 40703810810630006865.

АКТ  
приема-передачи помещения

Россия Город Гатчина Ленинградской области.  
Пятнадцатое декабря две тысячи шестнадцатого года.

Мы, нижеподписавшиеся,  
гр. Российской Федерации Никонова Валентина Мифодьевна, зарегистрированная по адресу: город Гатчина Ленинградской области, улица Гагарина, д. 18, кв. 6, дата рождения «18» февраля 1949 года, паспорт 41 03 019082 выдан «20» марта 2003 года Управлением внутренних дел Гатчинского района Ленинградской области, код подразделения № 472-006, действующая по доверенности 47 БА 1668280, удостоверенной «24» июля 2014 года Рыбаковой Ольгой Игоревной, врио нотариуса Гатчинского нотариального округа Ленинградской области Рыбакова Игоря Ивановича, по реестру № 1-3751, от имени Российской Федерации Васильева Александра Николаевича, зарегистрированного по адресу: город Гатчина Ленинградской области, улица Изотова, д. 12, корп. 2, кв. 13, дата рождения «06» августа 1958 года, паспорт 41 03 412828 выдан «16» октября 2003 года Управлением внутренних дел Гатчинского района Ленинградской области, код подразделения № 472-006, именуемого в дальнейшем «Арендодатель»,  
и Частное дошкольное образовательное учреждение центр развития ребенка - детский сад "Творец" (ЧДОУ "Творец"), ОГРН 1134700000841, ИНН/КПП 4705470563/470501001, Банк Филиал №7806 ВТБ (ПАО) к\с 30101810300000000811 в Северо-Западное ГУ Банка России БИК 044030811 ИНН 7710353606 р\с 40703810810630006865, в лице Директора и единственного учредителя Копцевой Ирины Николаевны, действующей на основании Устава, зарегистрированный по адресу: город Гатчина Ленинградской области, Красноармейский пр., д. 32, кв. 6, дата рождения «01» марта 1964 года, место рождения Челябинская область г. Копейск, пол-жен., паспорт гр. РФ паспорт 4108 152763 выдан ТП № 104 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Гатчинском районе, код подразделения № 470-020, Тел: 8 953 348 19 19 заключили настоящий акт о нижеследующем:

Предмет договора.

1. ИП Васильев Александр Николаевич (Арендодатель) передал, а Частное дошкольное образовательное учреждение центр развития ребенка - детский сад "Творец" (ЧДОУ "Творец"), приняло во временное возмездное пользование часть помещений по адресу: Ленинградская область, город Гатчина, улица Рощинская, д. 11,(одиннадцать), часть помещений 1(78, 55, 55-а, 56, 53, 49, 24, 50, 51, 52) с кадастровым номером: 47-47-16/015/2011-252.
2. Арендатор претензий к состоянию помещения не имеет. Три комплекта ключей получил.
3. Показания счетчиков: \_\_\_\_\_

---

4. Настоящий акт составлен в двух подлинных экземплярах, первый и второй выдаются сторонам.

Подписи: \_\_\_\_\_

---