

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Сухолет Ирина Наумовна

Должность: ректор

Дата подписания: 26.09.2023 10:23:12

Уникальный программный ключ:

90b04a8fc24f39034a47d003e725667d57043e870b41a3cee22df0848bbe2c

ДОГОВОР АРЕНДЫ № Д-2023-02

"01" сентября 2023г.

Автономная некоммерческая организация высшего образования "АНО ВО "Институт современного искусства", именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице ректора Сухолет Ирина Наумовна, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный Предприниматель Покаленко Иван Михайлович, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование: помещение площадью 115 кв.м, находящееся по адресу: 121309, г. Москва, ул. Новозаводская д. 27А (далее – Объект аренды), для организации питания студентов и сотрудников Института современного искусства, путем функционирования привозного буфета на выделенной площади.

1.2. Передача Объекта аренды Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по акту приема-передачи нежилого помещения арендатору.

1.3. Арендодатель предоставляет Арендатору имущество в состоянии, не требующем капитального ремонта. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объект аренды не заложен, под арестом не состоит и не обременен никакими другими обязательствами.

1.3. Помещение передается в аренду с 01.09.2023г. на срок 11 (одиннадцать) месяцев (до "31" июля 2024г.) с автоматической ежегодной пролонгацией данного договора на следующий 11-ти месячный срок в случае отсутствия у сторон желания прекращения договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект аренды в установленный настоящим Договором срок (пункт 1.5 настоящего договора). Указанное обязательство считается исполненным после предоставления Арендатору Объекта аренды во владение и пользование и подписания Сторонами акта о его передаче.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае, если Арендатор использует Объект аренды не по назначению.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случае, если Объект аренды окажется в состоянии, непригодном для использования.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать полученное в аренду помещение в соответствии с условиями настоящего договора и исключительно по прямому назначению.

2.3.2. Организовать на арендованных помещениях функционирование привозного буфета для осуществления питания студентов и сотрудников института в строгом соответствии с требованиями Роспотребнадзора.

2.3.2. Поддерживать Объект аренды в исправном состоянии.

2.3.3. Вносить арендную плату в установленном договором размере и сроки.

2.3.4. Вернуть Арендодателю при прекращении настоящего Договора Объект аренды в том состоянии, в котором он был получен, с учетом нормального износа. Указанное обязательство будет считаться исполненным после предоставления Арендодателю Объекта аренды и подписания Сторонами акта о его передаче.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. При обнаружении в сданном в аренду помещении недостатков, полностью или частично препятствующих пользованию им, по своему выбору:

- потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы;
- потребовать досрочного расторжения Договора.

2.5. Стороны обязаны сообщить друг другу об изменении своего юридического адреса, номеров телефонов, реквизитов банковских счетов не позднее чем в течение 72 часов с даты их изменения.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Сумма арендной платы за пользование полученного в аренду помещения составляет 15000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС по ставке 20% в размере 3000 рублей 00 копеек в месяц.

3.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств в размере, установленном п.3.1. настоящего договора в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя не позднее 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ФОРС-МАЖОР

4.1. В случае неисполнения Арендодателем обязанности, предусмотренной в п. 2.1.1 настоящего Договора, Арендатор вправе потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, в размере 0,1% от ежемесячной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной в п. 2.3.3 настоящего Договора, Арендодатель в праве требовать с Арендатора уплаты неустойки (пени) в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Уплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

4.5. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее двух рабочих дней со дня наступления таких обстоятельств.

4.6. Если обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора. Если Стороны не смогут договориться, каждая из Сторон вправе потребовать расторжения Договора.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых дополнительных соглашений.

5.2. При не достижении взаимоприемлемого решения в процессе переговоров Стороны в праве передать спорный вопрос на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И/ИЛИ ДОПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия Сторон.
- 6.2. Любые соглашения Сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменной форме, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.
- 6.3. Соответствующие Дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания его сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.
- 7.2. По истечении срока действия настоящий договор автоматически продлевается неограниченное количество раз на очередные 11 месяцев на тех же условиях, если ни одна из сторон не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия не уведомит письменно другую сторону о его прекращении.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

АНО ВО «Институт современного искусства»
Юридический адрес: 121357,
г. Москва, проезд Загорского, д. 23
ИНН 7731346864, КПП 773101001
р/с 40703810838190100460
в ПАО Сбербанк России в г. Москве
БИК 044525225
к/с 30101810400000000225
Ректор АНО ВО
«Институт современного искусства»
Тел.(факс) : 8 (499) 749-58-44
e-mail: suholetv@mail.ru

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
ИП Покаленко Иван Михайлович
Юридический адрес: 143103, Московская область, г. Руза, ул. Полевая, д. 36
ИНН 507504143572
р/с 40802810840000070870 в ПАО Сбербанк
БИК 044525225
к/с 30101810400000000225
ИП Покаленко
Тел.: 8 (906) 764 84 16
e-mail: aam4business@yandex.ru

