

на 2020
по 31.07.2020

Договор аренды нежилых зданий

Село Курчалой Курчалоевского района Чеченской Республики Российской Федерации.
Первого августа две тысячи девятнадцатого года.

Мы, гражданин **Агуев Ислам Маазасович**, пол: мужской, 13.11.1982 года рождения, место рождения: с. Новая-Жизнь Шалинского р-на Чеченской Республики, гражданство: Россия, паспорт серии 85 03 № 210149, выдан 28.02.2003 года Целинным РОВД Республики Калмыкия, код подразделения: 082-010, зарегистрированный по адресу: Чеченская Республика, Курчалоевский район, село Гелдаган, улица Х.Нурадилова, б/н, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и индивидуальный предприниматель **Агуева Таира Умаровна (ИНН 200601893072, ОГРН 318203600042261)**, пол: женский, 05.05.1986 года рождения, место рождения: с. Курчалой ЧИАССР, гражданство: Россия, паспорт серии 96 05 № 902940, выдан 06.05.2006 года Отделом внутренних дел Курчалоевского района Чеченской Республики, подразделения: 202-020, зарегистрированная по адресу: Чеченская Республика, Курчалоевский район, село Гелдаган, улица Х. Нурадилова, дом №73, именуемая в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование нежилые здания, со всеми хозяйственными постройками и сооружениями с целью размещения в них школы индивидуального предпринимателя Агуевой Таиры Умаровны.

Одновременно с передачей Арендатору прав владения и пользования зданиями по настоящему договору передаются права на земельный участок, на котором расположены здания и который необходим для его использования.

2. Указанные здания расположены по адресу: Чеченская Республика, Курчалоевский район, село Гелдаган, улица Х.Нурадилова.

3. Общая площадь зданий составляет 204 (двести четыре) кв.м. и 241 (двести сорок один) кв.м.

4. На момент заключения настоящего Договора сдаваемые в аренду здания принадлежат Арендодателю на праве собственности на основании Выписок из ЕГРН от 28.03.2019 года

5. В силу п. 1. ст. 617 ГК РФ переход права собственности на указанные здания к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

6. Арендатор передает указанные в настоящем договоре здания на условиях безвозмездной оплаты за аренду, с оплатой Арендатором стоимости коммунальных услуг, в том числе за потребляемую электроэнергию, газоснабжение и соблюдение надлежащего ухода за арендуемыми зданиями.

7. Арендатор имеет право: - в соответствии с п. 4 ст. 614 ГК РФ требовать изменения условий договора арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились;

- на заключение договора аренды на новый срок в соответствии с п. 1 ст. 621 ГК РФ, в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по Договору;

8. Арендатор обязан: пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора аренды и целевым назначением Помещений; - поддерживать Помещения в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий косметический ремонт (за исключением перепланировки), нести расходы за коммунальные услуги; при прекращении договора аренды вернуть арендодателю имущество в пригодном к использованию состоянии по Акту приема-возврата.

9. Арендодатель имеет право: - осуществлять проверку состояния Помещений и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в рабочее время Арендатора, а также в случае неотложной необходимости: - контролировать целевое использование Арендатором переданных в аренду Помещений; - требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует Помещения не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора; - в соответствии с п. 5 ст. 614 ГК РФ, требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим Договором.

10. Арендодатель обязан: - предоставить Арендатору здания в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в п. 1.1. настоящего Договора; - воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании помещениями; - после прекращения действия настоящего Договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованных зданий, произведенных с его согласия.

11. Срок аренды нежилых зданий по настоящему договору: с 01 августа две тысячи девятнадцатого года по 31 июля две тысячи двадцатого года.

Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее чем за 1 месяц до окончания действия договора. При заключении договора аренды на новый срок, условия Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. В случае если ни одна из Сторон после истечения срока действия

Договора не заявит о его расторжении, то Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

12. Изменение и прекращение договора: по соглашению Сторон настоящий Договор может быть изменен или расторгнут - по требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке, в случаях, когда Арендатор: -грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора;- существенно ухудшает состояние арендуемого недвижимого имущества; по требованию Арендатора настоящий Договор аренды может быть досрочно расторгнут в судебном порядке если:- арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества; переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

13. Ответственность сторон по договору: в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

14.Разрешение споров: споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора. Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. Споры Сторон, не урегулированные путем переговоров, передаются для разрешения в арбитражный суд.

15. Прочие условия договора: на момент заключения настоящего Договора Арендодатель гарантирует, что здания, сдаваемые в аренду, не заложены, не арестованы, не обременены правами и не являются предметом исков третьих лиц;

Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

16. настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, по одному экземпляру выдаются Арендодателю и Арендатору.

Арендодатель: Ильин Игорь Николаевич Магасович

Арендатор:
Индивидуальный предприниматель Ильин Андрей Павлович Умарович