ДОГОВОР № 1
аренды помещений нежилого фонда

г.Уфа **" 22 "октября 2019 г.**

Набияров Разит Зальфитович, именуемый в дальнейшем **"Арендодатель"**, в собственности которого находится объект нежилого фонда за кадастровым номером 02:55:050321:129 от 27.01.2017 г. с одной стороны, и **ООО «Альянс+»** в лице директора Хакимова Ратмира Алтафовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. Общие положения

1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в пользование встроено-пристроенное нежилое помещение на первом этаже (номер на по этажном плане 145) здания расположенного по адресу: г.Уфа, Дёмский район, ул. Ухтомского, д. 17 общей площадью: **66,6 кв.м**. в целях образовательной деятельности.

1.2. Срок аренды устанавливается **с 22.10.2019 г. по 22.09.2020 г.**

1.3. Расчеты месячной арендной платы приведены в приложениях к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью, либо протоколы соглашения стоимости арендной платы.

Величина арендной платы может меняться в связи с инфляцией без согласования с «Арендатором». Коэффициент инфляции устанавливается в соответствии с официальными данными по Республике Башкортостан.

2. Обязанности сторон

2.1. «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. Передать арендуемые помещения нежилого фонда «Арендатору» в течение 5 дней после подписания данного договора, по акту приема-передачи нежилого помещения.

2.1.2. Своевременно информировать «Арендатора» о внесении изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.3. Осуществлять контроль за соблюдением «Арендатором» условий эксплуатации нежилых арендуемых помещений в соответствии с заявленным видом деятельности.

2.1.4. В случае аварий, происшедших не по вине «Арендатора», оказывать ему содействие в устранении их последствий.

2.2. «Арендатор» обязуется:

2.2.1. **Перечислять арендную плату ежемесячно до пятого числа месяца, следующего за расчётным**. В случае невнесения "Арендатором" платежей в установленные сроки начисляется пени в размере 0,5 % в день от просроченной суммы за каждый день просрочки.

2.2.2. При досрочном пересмотре арендной платы:

а) вносить арендную плату в установленном размере, начиная с даты указанной в расчёте;

б) осуществлять доплату разницы между суммами арендной платы действующего и нового расчётов не позднее тридцати дней со дня его получения;

2.2.3. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора.

2.2.4. Содержать арендуемое помещение и прилегающую к нему территорию в соответствии с эксплуатационными правилами и требованиями пожарной санитарной и экологической безопасности.

2.2.5. **Назначить своим приказом (распоряжением) лицо, ответственное за пожарную безопасность**, копию приказа (распоряжения) представить «Арендодателю». Обеспечить арендуемое помещение средствами тушения пожара, согласно нормативных требований.

2.2.6. Не производить перепланирования и переоборудование арендуемых помещений без письменного разрешения «Арендодателя».

2.2.7. Производить за счёт собственных средств текущий ремонт арендуемых помещений.

2.2.8. Не закладывать в залог, не включать в уставной фонд, не проводить иных действий, направленных на отчуждение помещения и смену собственника.

2.2.9. Согласовать с "Арендодателем" распорядок работы, в том числе список лиц, имеющих доступ в арендуемое помещение.
Своевременно согласовывать допуск лиц в арендуемое помещение в выходные, праздничные и нерабочие дни.

2.2.10. Заключить договора со всеми коммунальными и иными службами, предоставляющими услуги, содержащими и обслуживающими данное помещение.

2.2.11. По истечении срока договора или при его расторжении передать помещения «Арендодателю» в полной сохранности. В случае причинения вреда помещению и не производства полагающегося ремонта оплатить «Арендодателю» стоимость восстановления или ремонта.

2.2.12. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении вместе с объектами (помещениями) нежилого фонда все неотъемлемые от помещения перестройки и улучшение передаются «Арендодателю».

3. Изменение, расторжение, прекращение или продление договора

3.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок.

3.2. Настоящий договор может быть расторгнут:

а) по согласованию сторон;

б) по требованию одной из сторон в установленном законодательством порядке и в случаях нарушения другой стороной условий договора;

в) в случае ликвидации, реорганизации "Арендодателя".

3.3. Договор, может быть, расторгнут в силу форс-мажорных обстоятельств или обстоятельств непреодолимой силы.

3.4. Договор, может быть, расторгнут а одностороннем порядке Арендатором , с обязательным письменным **уведомлением** Арендодателя за **один месяц** до расторжения.

3.5. Сторона, являющаяся инициатором расторжения Договора, обязана направить другой стороне соответствующее письменное уведомление, содержащее предполагаемые сроки прекращения Договора, а также убедиться, что соответствующее письменное уведомление получено другой Стороной.

3.6. Договор считается пролонгированным на следующий год, если за 30 дней до момента окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о необходимости окончания срока действия договора.

4. Прочие условия

4.1. Споры по настоящему договору разрешаются в установленном законом порядке.

4.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- протокол соглашения о договорной стоимости общей арендной платы.
- акт приёма передачи нежилого помещения в аренду.

5. Реквизиты сторон и подписи:

«Арендодатель»	«Арендатор»
Набияров Разит Зальфитович 07.05.1977 г.р. Место жительства: 450014, РБ, г. Уфа, ул. Дагестанская, д. 10/2, кв. 144 паспорт: серия 80 01 № 329196 выдан 15.11.2001 г. Демским РОВД гор. Уфы Респ. Башкортостан код подразделения 022-001 ИНН 027205766419	**ООО «Альянс+»** 450014, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Дагестанская, д. 10/2, кв. 144 ИНН 0272021416, КПП 027201001 ОГРН 1120280035820 Р/счет 40702810400150000484 К.счет 30101810600000000770 Филиал ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г.Уфа БИК 048073770

_____ **Набияров Р.З..** **Директор** _____ **ХакимовР.А..**

«22» октября 2019 г. **« 22 » октября 2019 г.**

М.П.