

# Договор аренды имущества *№ 112*

г. Дербент

« 6 » августа 2020 г.

АО «Дербентский коньячный комбинат», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице заместителя генерального директора Гюльмагомедова Ширинбега Кадирбековича, действующего на основании доверенности от 13 декабря 2019 г. № 587, с одной стороны, и МБОУ Прогимназия «Президент», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице директора Шириновой Индиры Ибрагимовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду здание находящееся в собственности АО «Дербентский коньячный комбинат», расположенное на земельном участке площадью 4614 кв.м. с кадастровым номером 05:42:000053:12:

Площадь здания – 753,7 кв.м.;

Назначение – нежилое здание;

Кадастровый номер – 05:42:000000:24787;

Местоположение: РД, г. Дербент, пер. Красноармейский, д. 39, литер А;

Кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположено здание – 05:42:000053:12;

Площадь земельного участка – 4614 кв.м.

Вид разрешенного использования – для размещения образовательного учреждения

для размещения МБОУ Прогимназии «Президент».

1.2. Право собственности АО «Дербентский коньячный комбинат» подтверждается записью государственной регистрации права 05-05-01/036/2006-130 от 14.09.2006г.

1.3. Здание должно быть передано **Арендатору** в течение 5 дней с момента подписания настоящего договора и его государственной регистрации.

## 2. Права и обязанности сторон.

### 2.1. Арендодатель обязан:

Своевременно передать **Арендатору** Здание в состоянии, отвечающим условиям для осуществления им своей деятельности по акту приема-передачи;

2.1.2. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанные в настоящем Договоре.

2.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

### 2.2. Арендатор обязан:

Использовать Здание для размещения МБОУ для детей дошкольного и младшего школьного возраста Прогимназия «Президент»;

2.2.1. Поддерживать Здание в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт;

2.2.2. Нести расходы по содержанию Здания;

2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности согласно требованиям



действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.4. В установленные договором сроки производить расчеты по арендной плате, в соответствии с условиями, указанные в п.3 настоящего договора;

2.2.5. Возвратить Здание после прекращения действия настоящего договора **Арендодателю** в исправном состоянии.

2.3 Арендатор имеет право использовать здание и земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

2.4. Арендатор не вправе передавать Здание в субаренду.

### 3. Расчеты сторон.

3.1. Площадь земельного участка, на котором расположено Здание составляет 4614, кв. м., полезная площадь Здания составляет 705,2 кв. м.

3.2. Размер арендной платы за 1 месяц составляет 23 000 (двадцать три тысячи) рублей. Оплату всех коммунальных услуг за пользование производит **Арендатор**. Размер арендной платы складывается из суммы земельного налога и налога на имущество, взимаемых ежемесячно с **Арендодателя** и уточняется при изменении ставок земельного налога на территории г. Дербент и налога на имущество организаций в Республике Дагестан.

3.3. Арендная плата вносится **Арендатором** ежеквартально не позднее 5 числа месяца следующего за оплачиваемым кварталом путем перечисления средств на расчетный счет **Арендодателя**, указанный в настоящем договоре.

### 4. Ответственность сторон.

4.1. За просрочку платежа **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пеню в размере 0,01% от суммы договора на каждый день просрочки.

4.2. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации.

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

### 5. Срок действия договора.

5.1. Срок аренды Здания начинается с момента подписания сторонами и действует на срок, равный 363 (тремстам шестидесяти трем) дням.

5.2. В случае если ни одна из Сторон в срок не менее чем за месяц (тридцать дней) до окончания действия договора не заявит о расторжении настоящего договора, он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Количество пролонгаций не ограничено.

### 6. Порядок разрешения споров.

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают иски на рассмотрение в Арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. Заключительные положения.

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут до истечения срока, указанного в п. 5.1. настоящего договора при ненадлежащем исполнении **Арендатором** условий настоящего договора, путем направления уведомления в адрес арендатора за 2 месяца до расторжения договора.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны представителями сторон. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке, по одному каждой из сторон и имеют одинаковую юридическую силу.

7.4 Настоящий договор аренды не может быть расторгнут во время учебного года.

## 8. Адреса и реквизиты Сторон.

### Арендодатель:

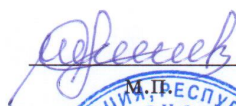
**АО «Дербентский коньячный комбинат»**

**Адрес:** 368608, РД, г. Дербент,  
пер. Красноармейский, д. 56  
**ИНН** 0542003065  
**КПП** 054201001  
**К/с** 301018109 07020000 615  
**Р/с**  
40702 810260320103184 Савропольское  
отделение № 5230 ПАО Сбербанк г.  
Саврополь  
**БИК** 040702615

### Арендатор:

**МБОУ Прогимназия «Президент»**

**Адрес:** 368600, РД, г. Дербент,  
пер. Красноармейский, д. 39  
**ИНН** 0542030090  
**КПП** 054201001  
**Р/с** 40701810100001000040 СТАВРОПОЛЬСКОЕ  
ОТДЕЛЕНИЕ  
№5230 ПАО СБЕРБАНК  
**БИК** 040702615

  
**Ш.К.Гюльмагомедов**  


  
**И.И.Ширинава**  
