

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ № 1

г.Калининград

«01» ноября 2014 г.

ООО «Урусвати», именуемое далее "Арендодатель" в лице генерального директора Зимовина Анатолия Павловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ЧУДО ОСШ «Выстрел», далее именуемое "Арендатор", в лице директора Зимовина Анатолия Павловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование помещение общей площадью 108,4 кв.м., *находящееся по адресу:*

г.Калининградская область г.Светлогорск, ул.Октябрьская, 22. Помещение передается за плату для осуществления Арендатором образовательной деятельности. Помещение предоставляется ежедневно с 18.00 до 21.00 для проведения теоретических занятий .

1.2. Указанное в п. 1.1 имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.3. Помещение должно быть передано Арендатору *в течение 10 дней* со дня подписания настоящего Договора.

1.4. Арендодатель предоставляет Арендатору имущество в состоянии, не требующем капитального ремонта.

1.5. Срок действия настоящего Договора - *11 месяцев.*

1.6. Арендная плата устанавливается следующим образом:

- в общей сумме 1000= *(Одна тысяча) рублей* в месяц, перечисляемой с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя не позднее *15-го числа* каждого месяца.

1.7. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора имущество не заложено, под арестом не состоит и не обременено никакими другими обязательствами.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставлять Арендатору помещение указанное в пункте 1.1 .

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Своевременно вносить арендную плату.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляются пени в размере *0,1%* от суммы задолженности.

3.2. Все споры и разногласия между сторонами решаются путем переговоров, в случае их неурегулирования споры рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Арендатор, надлежащим образом исполняющий свои обязанности, по истечении срока настоящего Договора (п. 1.5) имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок. При этом Арендатор обязан в письменной форме уведомить Арендодателя о желании заключить такой Договор не позднее *15 июля 2015 г.*

4.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах.

4.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя с возмещением причиненных Арендодателю убытков в следующих случаях:

