

Договор № 1/н
аренды нежилого помещения

г. Волгоград

«01» 04 2021 г.

Волгоградское областное отделение общественной организации «Всероссийское общество автомобилистов», в лице председателя Лебедева Александра Андреевича, действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и Общество ограниченной ответственностью «Автошкола ВОА», в лице директора Кочеткова Виктора Владимировича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», другой стороны, именуемые вместе "Стороны" заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование нежилое помещение, именуемое в дальнейшем ИМУЩЕСТВО, общей площадью **31,6 кв.м.**, расположенное по адресу: **г. Волгоград, ул. им. Жолудева, 22**, а Арендатор обязуется оплачивать Арендодателю арендную плату в размере, порядке и на условиях, указанных в **разделе 4** настоящего договора, и по окончании срока действия настоящего договора возвратить ИМУЩЕСТВО Арендодателю.

Расположение (местонахождение) нежилого помещения определяется Планом размещения арендованного помещения (выкопировкой из технического паспорта), который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2).

1.2. Арендодатель гарантирует, что до заключения настоящего договора ИМУЩЕСТВО никому не продано, не заложено, не обещано в дарение, в споре и под арестом не состоит, на него не распространяются права третьих лиц в связи с арендой, временным пользованием, залогом.

2. Обязанности и права сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

- не позднее 5 рабочих дней после подписания настоящего договора передать во владение и пользование Арендатора по **передаточному акту** ИМУЩЕСТВО, указанное в п. 1.1 настоящего Договора;
- предоставить Арендатору ИМУЩЕСТВО во владение и пользование в исправном состоянии, пригодном для использования его в целях, указанных в пункте 1.2. настоящего договора;
- в присутствии Арендатора проверить исправность сдаваемого в аренду ИМУЩЕСТВА;
- соблюдать экологические, санитарные и иные требования, установленные законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды и здоровья человека;
- осуществлять техническое обслуживание и эксплуатацию системы автоматической пожарной сигнализации и оповещения;
- производить за свой счет капитальный ремонт ИМУЩЕСТВА.

2.2. Арендодатель вправе:

- потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования ИМУЩЕСТВА не в соответствии с условиями договора аренды или его назначением;

2.3. Арендатор обязуется:

- использовать ИМУЩЕСТВО в соответствии с его назначением и целью, указанной в **пункте 1.2.** настоящего договора, а также нести расходы на его содержание и поддерживать его в рабочем состоянии;
- уплачивать Арендодателю арендную плату и компенсационные платежи в размере и сроки, согласованные сторонами в **статье 4** настоящего договора;
- осуществлять текущий ремонт ИМУЩЕСТВА и поддерживать его в рабочем состоянии;
- возместить Арендодателю убытки, которые могут быть причинены в случае гибели или повреждения ИМУЩЕСТВА, если Арендодатель докажет, что убытки произошли в результате наступления обстоятельств, за которые Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего договора аренды;
- в течение срока действия настоящего договора в установленные сроки возмещать Арендодателю стоимость коммунальных услуг и иных платежей, связанных с содержанием и эксплуатацией ИМУЩЕСТВА;
- возвратить арендованное имущество в течение 5 дней после истечения срока действия настоящего договора или прекращения действия его по иным основаниям в том состоянии, в котором он был принят в аренду, с учетом нормального износа;
- соблюдать экологические, санитарные и иные требования, установленные законодательством

Российской Федерации в области охраны окружающей среды и здоровья человека.

2.4. Арендатор вправе:

- использовать ИМУЩЕСТВО на условиях, установленных настоящим договором;
- устанавливать сигнализацию и иные системы охраны с письменного согласия Арендатора.

3. Порядок предоставления и возврата имущества

3.1. Арендодатель в течение 5 дней с момента подписания настоящего договора обязан передать Арендатору ИМУЩЕСТВО, указанное в п. 1.1. настоящего договора, о чем сторонами составляется и подписывается акт приема-передачи.

3.2. Передаваемое в аренду ИМУЩЕСТВО должно находиться в исправном состоянии, позволяющем его использование в целях, указанных в п. 1.2. настоящего договора.

3.3. Арендатор направляет своих представителей для участия в осмотре и приемке ИМУЩЕСТВА в аренду. Представители Арендатора участвуют в проверке состояния сооружения и технического состояния и работоспособности ИМУЩЕСТВА в целом.

3.4. Срок нахождения имущества в аренде исчисляется со дня подписания **передаточного акта**.

3.5. При возврате имущества Арендодателем производится проверка его комплектности и технического состояния в присутствии представителя Арендатора.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Сумма арендной платы по настоящему договору состоит из фиксированного платежа в размере **1000 (одна тысяча) рублей в месяц**.

4.2. Оплата арендной платы производится ежемесячно путем перечисления суммы на расчетный счет Арендодателя не позднее 15 числа каждого текущего месяца, начиная с первого месяца аренды, на основании предоставленных Арендодателем счета, акта выполненных работ.

4.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен по письменному соглашению Сторон, а в связи с инфляционным процессом и изменениями налогового законодательства, по инициативе Арендодателя не чаще одного раза в год, при этом Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы в письменном виде.

4.4. Ежемесячно Арендодатель направляет Арендатору счет и акт выполненных работ. Арендатор обязан возвратить Арендодателю подписанный акт выполненных работ либо мотивированный письменный отказ от подписания акта выполненных работ в течение 7 дней со дня получения документов.

4.5. Арендная плата взимается с даты подписания **передаточного акта** о передаче ИМУЩЕСТВА в аренду Арендатору до даты подписания передаточного акта при возврате Арендодателю ИМУЩЕСТВА.

4.6. Доходы и продукция, полученные Арендатором в результате использования им арендованного ИМУЩЕСТВА, являются собственностью Арендатора.

5. Срок аренды ИМУЩЕСТВА

5.1. Настоящий договор заключен на срок до «28» 02 2022 г. Если по окончании срока Договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении, Договор считается пролонгированным на следующие договорные периоды. В указанном порядке договор может быть пролонгированным неограниченное количество раз.

5.2. Срок аренды может быть сокращен по соглашению сторон, в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Риск случайной гибели или повреждения

6.1. В период срока действия настоящего договора ответственность по риску случайной гибели или случайного повреждения арендованного ИМУЩЕСТВА переходит на Арендатора с момента подписания **передаточного акта** о передаче в аренду ИМУЩЕСТВА.

6.2. С момента, указанного в пункте 5.1 настоящего договора, на Арендаторе лежит бремя ответственности за сохранность и целостность ИМУЩЕСТВА, взятого в аренду и принятого от Арендодателя в установленном порядке.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате таких событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами.

В этом случае установленные сроки выполнения обязательств переносятся на срок, в течение

которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, обязана известить в письменной форме другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств не позднее 10 дней с момента их наступления.

7.3. Доказательством наличия действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий будет считаться свидетельство, выдаваемое Торгово-промышленной палатой Российской Федерации или ее отделением в месте нахождения соответствующей стороны.

7.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в пункте 7.1 настоящего договора, и их последствия продолжают действовать более 3 месяцев, настоящий договор подлежит расторжению.

8. Ответственность сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Если в результате неправильной эксплуатации и использования имущества Арендатором причинен ущерб, Арендатор обязан возместить убытки Арендодателю в полном объеме.

8.3. При неуплате Арендатором в установленные сроки арендных платежей, а также других установленных настоящим договором платежей Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,5 % с суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

8.4. Датой начисления сумм неустойки (штрафа, пени, процентов), а также возмещения убытков по настоящему договору стороны договорились считать дату признания должником своего обязательства по уплате штрафа (пени, процентов, возмещения убытков) или дату вступления в законную силу решения суда, в котором установлена обязанность должника по уплате штрафа (пени, процентов, возмещения убытков).

8.4. В случае использования арендуемого имущества не для целей, указанных в **пункте 1.2** настоящего договора, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 30 % от суммы, указанной в **пункте 4.1** настоящего договора.

В противном случае Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор при условии уведомления Арендатора за 10 дней.

8.5. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный арендуемым имуществом третьим лицам. При этом Арендатор вправе требовать в порядке регресса с Арендодателя возмещения понесенных убытков, если докажет, что убытки возникли по вине Арендодателя.

9. Досрочное расторжение договора

9.1. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по обоюдному согласию сторон в соответствии с действующим законодательством.

9.2. По требованию Арендодателя в одностороннем внесудебном порядке настоящий договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

- использует арендованное Имущество с существенным нарушением условий договора или его назначения, или с неоднократными нарушениями;
- не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в надлежащем рабочем состоянии;
- существенно ухудшает техническое состояние имущества;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

9.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут досрочно, если:

- обнаружены недостатки, которые существенно затрудняют использование имущества по целевому назначению;
- имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

9.4. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в одностороннем порядке при условии уведомления Арендатора за 30 дней до предполагаемой даты расторжения.

10. Прочие условия. Заключительные положения

10.1. Арендатор и Арендодатель примут все меры к разрешению всех споров и/или разногласий, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, путем переговоров.

10.2. В случае, если стороны не могут прийти к соглашению, все споры и/или разногласия, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат разрешению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, подлежит применению

законодательство РФ.

10.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору, за исключением уведомления об изменении арендной платы, будут считаться действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами обеих сторон.

10.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ВОООО «ВОА»
400040, г. Волгоград, ул. им. генерала
Штеменко, 66 а
тел. 28-96-58, факс 28-96-70
ИНН 3444047366 КПП 344201001
р/с 40703810811150100175
Волгоградское отделение № 8621 ПАО
Сбербанк г.Волгоград
к\с 30101810100000000647
БИК 041806647

Председатель



АРЕНДАТОР:

ООО «Автошкола ВОА»
400040, г. Волгоград, ул. им. генерала
Штеменко, 66 а
ИНН 3459081793 КПП 345901001
р/с 40702810311000006600
Волгоградское отделение №8621 ПАО
Сбербанк г. Волгоград
к/с 30101810100000000647
БИК 041806647

Директор



Передаточный акт

г. Волгоград

«01» 04 2021 г.

Волгоградское областное отделение общественной организации «Всероссийское общество автомобилистов», в лице председателя Лебедева Александра Андреевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Автошкола ВОА»**, в лице директора Кочеткова Виктора Владимировича, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование нежилое помещение, именуемое в дальнейшем ИМУЩЕСТВО, общей площадью **31,6 кв.м.**, расположенное по адресу: **г. Волгоград, ул. им. Жолудева, 22**
2. При приеме-передаче имущества стороны установили, что его состояние, а также системы электроснабжения, инженерных сетей и коммуникаций удовлетворительное. Претензий по техническому и санитарному состоянию имущества Арендатор не имеет. Стороны установили, что видимые недостатки переданного имущества не являются основанием для расторжения договора аренды.
3. Настоящий акт свидетельствует факт передачи вышеуказанного имущества от Арендодателя к Арендатору.
4. Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ передал:

АРЕНДАТОР принял:


А.А.Лебедев



В.В.Кочетков




МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра
и картографии по Волгоградской области
(Управление Росреестра по Волгоградской области)

Калинина ул., д. 4, Волгоград, 400001
тел./факс 94-86-13, тел. (8442) 94-82-91, факс (8442) 94-86-13, e-mail voru@voru.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: 23.06.2016 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи объекта муниципального имущества №912 от 19.05.2016 г.

Субъект (субъекты) права:

Волгоградское областное отделение общественной организации "Всероссийское общество автомобилистов". ИНН 3444047366. ОГРН 1023400005188.

Вид права: собственность

Кадастровый (или условный) номер:

34:34:010051:557

Объект права:

Встроенное нежилое помещение, назначение: нежилое. Площадь: общая 31.6 кв.м. Этаж: подвал.

Адрес (местоположение):

Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Жолудева, 22

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.06.2016 г. сделана запись регистрации № 34-34/001-34/001/002/2016-335/2

Регистратор:

/ Пархоменко А. В. /

34-34/001-34/001/002/2016-335/2