

**Договор №**  
**аренды нежилого помещения**

г. Волгоград

«04» 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 **72,7 кв.м.**, расположенное по адресу: **г. Волгоград, ул. им. Кирова, 121а, пом. VII**, а Арендатор обязуется оплачивать Арендодателю арендную плату в размере, порядке и на условиях, указанных в разделе настоящего договора, и по окончании срока действия настоящего договора возвратит 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;
- вернуть 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 вернуть 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 Арендодателем 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 так 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 создавалась 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 **72,7 кв.м.**, расположенное по адресу: **г. Волгоград, ул. им. Кирова, 121а, пом. VII.**
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.

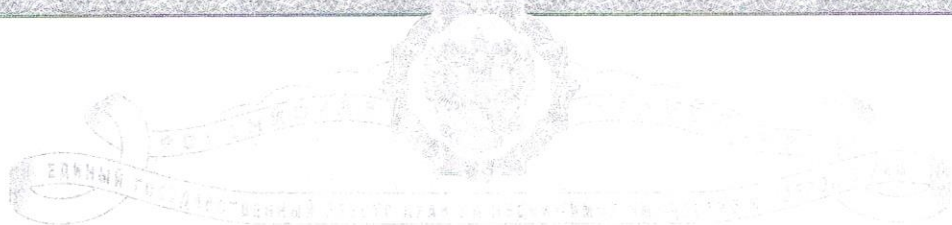
### Подписи сторон

**АРЕНДОДАТЕЛЬ передал:**

**АРЕНДАТОР принял:**

  
А.А. Лебедев  


  
В.В. Кочетков  

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

**Дата выдачи:** 24.08.2012 г.

**Документы-основания:**  
Соглашение от 06.08.2012 г.

**Субъект (субъекты) права:**  
Волгоградское областное отделение общественной организации "Всероссийское общество автомобилистов". ИНН 3444047366. ОГРН 1023400005188. КПП 344201001. Дата регистрации: 12.02.2001 г., наименование органа регистрации: Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Волгоградской области. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. генерала Штеменко, 66А.

**Вид права:** собственность

**Объект права:**  
Нежилое помещение, назначение: нежилое. Площадь: общая 72.7 кв.м. , номера на поэтажном плане: поз. 14. Этаж: 1.  
Адрес (местоположение):  
Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Кирова, дом 121а, пом. VII

**Кадастровый (или условный) номер:**  
34-34-01/071/2012-656

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
24.08.2012 г. сделана запись регистрации № 34-34-01/071/2012-656

**Регистратор:**



/ Измайлова В. Р. /

34-АА № 925514

