

ДОГОВОР  
аренды нежилого помещения

02 января 2019 г.

г. Вичуга

Гражданка Захарова Надежда Вениаминовна, действующая на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности части нежилого здания, расположенного по адресу Ивановская область, г.Вичуга ул.50 лет Октября д.24, от 21/07/2014 года (кадастровый номер 37:23:01 01 01:109), именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, ООО «Магистраль Надежды» в лице директора Захаровой Н.В., действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, руководствуясь ст.650-655 ГК РФ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование помещения для проведения теоретических и практических занятий по подготовке водителей автотранспортных средств площадью 136,8 кв.м., расположенные на земельном участке \_\_\_\_\_ кв.м., находящемся по адресу г. Вичуга Ивановской области ул. 50 лет Октября д.24, далее Помещение. Арендатору помещения передается право аренды на соответствующую часть земельного участка, далее Земельный участок. Помещение предоставляется для использования под учебные классы автошколы.
- 1.2 Срок аренды – до 31 декабря 2019 года.

2 ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

- 2.1 Стоимость сданного в аренду помещения определяется Арендодателем в одностороннем порядке.
- 2.2 Передача нежилого помещения Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляется по акту приема-передачи.
- 2.3 Неотделимые улучшения (реконструкция здания, обновление, ремонт, замена изношенных частей) арендуемого помещения производится Арендатором только с разрешения Арендодателя.
- 2.4 Если состояние помещения, возвращаемого по окончании договора, хуже состояния, зафиксированного в акте на момент передачи, с учетом нормального износа, то Арендатор при наличии вины возвращает Арендодателю причиненный ущерб в полном объеме в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 2.5 Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке.
- 2.6 Настоящий договор вступает в силу с 03 января 2019 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Арендодатель обязуется:
- 3.1.1. Передать соответствующее нежилое помещение Арендатору.
- 3.1.2. Контролировать поступление арендной платы и сроки проведения ремонтов, оговоренных пунктами 3.2.4., 3.2.5., 3.2.6. настоящего договора.
- 3.1.3. Проводить инвентаризацию помещения при изменении факторов, влияющих на оценочную стоимость помещения.
- 3.2. Арендатор обязуется:
- 3.2.1. Оформить договор аренды и вернуть его Арендодателю в течение 5 дней с момента получения.
- 3.2.2. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.
- 3.2.3. Обеспечить пожарную безопасность арендуемого помещения, содержать пожарное оборудование в полной технической исправности.
- Примечание: При отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении производится соответствующими службами или иными организациями по договорам, заключенным с ними Арендатором за счет его средств.
- 3.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения без письменного разрешения Арендодателя.
- 3.2.5. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения в течение срока действия договора аренды.
- 3.2.6. Выполнить работы по поддержанию в исправном техническом и санитарно-гигиеническом состоянии (включая места общего пользования) арендуемых объектов недвижимости и прилегающих к ним территорий.
- 3.2.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 45 дней о предстоящем освобождении помещения, и как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать помещение Арендодателю в исправном состоянии по акту приема-передачи. Расторжение договора аренды производится после подписания акта приема-передачи помещения Арендодателем. В случае выявления необходимости проведения ремонтных работ для устранения недостатков помещения, возникших в ходе его эксплуатации Арендатором или по его вине, стоимость ремонтно-восстановительных работ подлежит компенсации Арендодателю за счет Арендатора.

3.2.8. Не сдавать в субаренду арендуемые помещения, как в целом, так и частично без письменного согласия Арендодателя.

3.2.9. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также неотделимые улучшения, составляющие принадлежность помещений. Компенсация стоимости неотделимых улучшений, произведенных без разрешения Арендодателя, Арендатору не производится.

3.2.10. Если по истечении срока действия договора аренды, ни от одной из сторон не поступило заявления о расторжении, договор считается продленным на аналогичный период.

#### 4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

4.1. размер арендной платы за нежилое помещение устанавливает Арендодатель. Размер арендной платы за земельный участок устанавливается на основании действующих решений Вичугской городской Думы, утверждающих базовые ставки арендной платы и методики расчета арендных платежей за земельный участок. Арендная плата за нежилое помещение не включает плату за пользование соответствующим земельным участком.

4.2. Платежи по арендной плате за помещение и арендной плате за земельный участок Арендатор уплачивает согласно имеющимся приложениям к настоящему договору.

4.3. Арендная плата за помещение вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

4.4. Платежи по арендной плате за нежилое помещение осуществляются путем внесения наличных денежных средств в кассу Арендодателя.

4.5. арендная плата за земельный участок оплачивается арендатором согласно выставленного Арендодателем счета. Срок оплаты арендной платы за землю - 15 сентября и 15 ноября текущего года.

4.6. Изменения ставок арендной платы за помещение производится Арендодателем в одностороннем порядке, с обязательным уведомлением о предстоящем изменении за один месяц, путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору аренды.

4.7. Затраты по обеспечению охраны, мероприятий по пожарной безопасности помещения оплачиваются Арендатором по отдельным договорам, заключенным Арендатором самостоятельно.

4.8. Коммунальные услуги за пользование помещением оплачиваются Арендатором по дополнительным договорам между Арендодателем и Арендатором.

4.9. Не внесение платы за услуги п.7.8, 4.8. является основанием для расторжения настоящего договора.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки на момент образования задолженности. Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1% годовой арендной платы.

5.2. Уплата неустойки (пени), установленной договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений.

#### 6. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, ПРОДЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается по согласованию сторон. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем по рядке:

6.2.1. При использовании помещения в целом или его части с нарушениями условий настоящего договора или не по назначению;

6.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения;

6.2.3. Если Арендатор не внес арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

6.2.4. Если Арендатор не производит ремонтов, определенных договором аренды;

6.2.5. Если арендатор сдает арендуемое помещение в субаренду;

6.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

6.3.1. Если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не несет ответственности, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6.4. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут по решению суда в иных случаях, предусмотренных законодательством.

#### 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Переход права собственности на арендуемое помещение не является основанием для расторжения или изменения договора.

#### 8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.2. В случае, если за 1 месяц до истечения срока действия договора аренды ни одна из сторон не заявит о своем намерении прекратить его действие, договор считается продленным на аналогичный период, на тех же условиях.
- 8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны).

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:  
Захарова Надежда Вениаминовна  
Паспорт 2412 638445  
Выдан 27.11.2012 г. ОВД г.Вичуга  
Зарегистрирована Ивановская область  
п. Старая Вичуга ул. Зеленая д.12А

АРЕНДАТОР:  
ООО «Магистраль Н»  
155331 Ивановская обл. г.Вичуга



Ул. 50 лет Октября д.24  
ИНН 3701006426  
КПП 370101001