

**Договор
аренды нежилого здания**

пгт Нижний Ингаш Красноярский край Российской Федерации
Двадцатое мая две тысячи пятнадцатого года

Запевалова Галина Васильевна, дата рождения 13.09.1955, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 04 00 № 894879, выдан 31.05.2001 ОВД Нижнеингашского района Красноярского края, код подразделения 242-042, проживающий по адресу: Красноярский край, Нижнеингашский район, п. Нижний Ингаш, ул. Устиновича, д.21а, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Негосударственное образовательное учреждение «Курсы профессионального образования «Автошкола Автомобиль» (НОУ «КПО Автошкола Автомобиль»), ОГРН 1082400001441, ИНН 2428005039, КПП 242801001, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Запевалова Вячеслава Павловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить нежилое здание автоматической телефонной станции, общей площадью 187,3 кв.м, инв №04:239:001:015123670:0004,лит.В2, адрес объекта: Россия, Красноярский край, Нижнеингашский район, п. Нижний Ингаш, ул. Красная площадь, д.51, во временное владение и пользование Арендатору, а также обеспечить Арендатору свободный доступ в указанное нежилое здание (далее-здание).

Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельство о Государственной регистрации права от 12 января 2012 года, номер 24 ЕЛ 004425.

1.2. Здание будет использоваться для подготовки водителей транспортных средств.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Производить капитальный ремонт за свой счет.

2.1.2. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать здание исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором.

2.2.2. Содержать здание в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

2.2.3. Своевременно за счет собственных средств, производить текущий ремонт и косметический ремонт.

2.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.

2.2.5. Не проводить реконструкции здания, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ, без согласия Арендодателя.

Неотделимые улучшения арендуемого здания производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. Если арендуемое здание в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законном порядке.

2.2.7. Арендуемое здание может сдаваться в субаренду Арендатором только с письменного согласия Арендодателя.

3. РАСЧЕТЫ

3.1. Арендная плата составляет 40.000 рублей (Сорок тысяч рублей) в месяц. Расчеты производятся по истечении каждого месяца.

3.2 Арендная плата может быть пересмотрена, по требованию одной из сторон, в случае изменения реально складывающихся цен, а так же вследствие других факторов оказывающих влияние на оценочную стоимость в составе, характеристике и стоимости передаваемого здания. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом не позднее, чем за 1 месяц.

3.3. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок аренды устанавливается с "20" мая 2015 года по "20" мая 2020 года.

4.1.1. По истечении срока договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на возобновление договора.

4.1.2. За месяц до истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о намерении продлить срок договора.

4.1.3. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за две недели, о предстоящем освобождении здания как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочном освобождении, и сдать здание по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

4.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор выселению:

4.3.1. При использовании здания в целом или его части не в соответствии с договором аренды;

4.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние здания;

4.3.3. Если Арендатор не производит ремонтов, предусмотренных договоров аренды.

4.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

4.4.1. Если Арендодатель не производит вменяемого ему капитального ремонта здания.

4.4.2. Если здание в силу обстоятельства, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования.

4.5. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

4.6. Одностороннее расторжение договора не допускается.

4.7. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров.

4.8. При не достижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего договора одной из сторон договор, может быть расторгнут в арбитражном суде в установленном законом порядке.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

5.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

5.2. Другие условия по усмотрению сторон нет

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Запевалова Галина Васильевна, проживающий по адресу : 663850, Россия, Красноярский край, Нижнеингашский район, п.Нижний Ингаш, ул.Устиновича, д.21а. паспорт 0400 894879 выданный ОВД Нижнеингашского района 31.05.2001г.

Арендатор: Негосударственное образовательное учреждение «Курсы профессионального образования «Автошкола Автомобиль» (НОУ «КПО Автошкола Автомобиль»). ИНН 2428005039 КПП 242801001 адрес: 663850, Россия, Красноярский край, Нижнеингашский район, п.Нижний Ингаш ул.Красная площадь, д.51. Р/С 40703810675290000003 К/С 3010181000000000388 Восточно-Сибирский филиал ОАО АКБ «Росбанк» г. Красноярск БИК 040407388

Подписи сторон:

Арендодатель

Г.В. Запевалова

Арендатор Директор НОУ «КПО Автошкола Автомобиль»

Б.П. Запевалов



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
по КРАСНОЯРСКОМУ КРАЮ
НОМЕР РЕГИСТРАЦИОННОГО ОКРУГА 14
ПРОИЗВЕДЕНА ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ



Приложение
к договору аренды
нежилого здания,
от 20 мая 2015 г.

Акт приёма – передачи

от 20 мая 2015 г.

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о том, что «Арендодатель» в лице Запеваловой Г.В. передал, а «Арендатор» НОУ «КПО Автошкола Автомобиль» в лице директора Запевалов В.П., принял объект недвижимости:

Здание общей площадью 187,3 кв. метров в нежилом здании, расположенному по адресу: Россия, Красноярский край, Нижнеингашский район, пос. Нижний Ингаш, ул. Красная площадь, д. 51, в следующем техническом состоянии:

1. Состояние стен – удовл.
2. Состояние пола – удовл.
3. Состояние потолков – удовл.
4. Состояние рам, стекол, дверей – удовл.
5. Состояние электрики – удовл.
6. Состояние отопления – удовл.
7. Состояние канализации – удовл.

Претензий по поводу технического состояния передаваемого здания стороны не имеют.

Арендодатель



Г.В. Запевалова

Арендатор
Директор НОУ «КПО
Автошкола Автомобиль»
В.П. Запевалов



Россия Красноярский край
Город Нижнеингашский
Сертификат о приеме-передаче нежилого здания
"Автошкола Автомобиль"
ИИН 2428005039 * ОГРН 108240001441
Нижний Ингаш

Прощено, проинумеровано и
скреплено печатью

листов

Директор НОУКПО
«АвтоНИКА Автомобили»
В.Г. Запевалов

