

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

пос. Нижний Ингаш

«01» апреля 2025 г.

Гражданка Российской Федерации 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 далее "Арендодатель", с одной стороны, и Частное профессиональное образовательное учреждение «Курсы профессионального образования «Автошкола Автомобиль» (ЧПОУ «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 настоящее Соглашение о нижеследующем, с другой стороны, заключили между собой договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование (аренду) нежилого помещения, расположенное на первом этаже одноэтажного здания по адресу: Россия, Красноярский край, Нижнеингашский район, пос. Нижний Ингаш ул. Красная площадь, 51, общей площадью 187,3 кв.м., Кадастровый номер: 24:28:2901013:566 (далее именуемое «Помещение»).

1.2. Указанное помещения принадлежат Арендодателю на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 20.12.2011 года, что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права 24ЕК 322938 от 12.01.2012 года, выданном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

2. Срок действия договора.

2.1. Помещение на условиях настоящего Договора арендуется на срок 5 лет с «01» апреля 2025 года по 31 марта 2030 года..

2.2. По истечению срока действия настоящего договора Арендатор имеет преимущественное право на пролонгацию настоящего договора или на заключение договора на новый срок.

2.3. При досрочном расторжении договора. Помещение должно быть освобождено Арендатором. В противном случае Арендатор обязан вносить арендную плату в двойном размере за все время фактического пользования помещением, а также оплатить возможные убытки Арендодателю, которые могут у него возникнуть в связи с не освобождением Помещения Арендатором.

2.4. В случае согласия Арендодателя продлить аренду Помещения на следующий срок, но на других условиях, он письменно уведомляет об этом Арендатора не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора. Новый Договор может быть заключен Сторонами до истечения срока действия настоящего Договора.

3. Передача помещений.

3.1. Передача Помещения Арендатору производится по Акту приема-передачи с момента вступления в силу настоящего Договора. Акт составляется в двух экземплярах, подписывается Арендодателем и Арендатором.

3.2. При пролонгации настоящего Договора Акт приемки- передачи, может не составляться.

3.3. В случае прекращения/расторжения настоящего Договора Арендатор обязан в течение трех дней передать помещение Арендодателю по Акту.

4. Использование Помещения.

4.1. Места и форма вывесок и рекламной продукции размещаемой в помещении и снаружи его согласуется с Арендодателем.

4.2. Сотрудники Арендатора должны быть ознакомлены с правилами пользования арендуемым помещением и пройти инструктаж по пожарной безопасности у Арендодателя до начала работы.

5. Стоимость и порядок расчетов.

5.1. Арендная плата за арендуемое Помещение составляет 40000 (сорок тысяч рублей 00 копеек в месяц, (НДС не предусмотрен).

5.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 10 числа последующего месяца, путем перечисления суммы, определенной Договором, на счет Арендодателя в виде авансового платежа за следующий месяц.

5.3. Арендатор обязан своевременно вносить арендную плату.

5.4. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств в кассу Арендодателя.

5.5. В случае просрочки оплаты аренды, Арендатор уплачивает арендодателю пеню в размере 1% от суммы долга за каждый день просрочки, начиная с первого дня просрочки.

6. Обязанности Арендатора.

Арендатор обязан:

6.1. Регулярно и в установленные сроки оплачивать арендную плату Арендодателю.

6.2. Содержать арендованное Помещение и инженерные системы в полном порядке, выполняя все правила эксплуатации, не крепить на стены, пол, потолок стеллажи и другие конструкции. Бережно и аккуратно относиться как к самому Помещению, так и к местам общественного пользования, содержать их в чистоте.

6.3. Возмещать материальный ущерб в полном объеме, причиненный Помещению, возникший по вине Арендатора, его сотрудников.

6.4. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его расторжении передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда от конструкций помещения.

6.5. Содержать арендуемое Помещение (торговую площадь) в надлежащем санитарном состоянии.

6.6. Соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей, подсветка стеллажей и витрин использовать только в заводской комплектации, не пользоваться переносными электронагревательными приборами, не курить и не оставлять без присмотра световые и др. приборы.

6.7. Беспрепятственно допускать Арендодателя в арендуемое Помещение с целью проверки их использования в соответствии с настоящим Договором

6.8. В случае аварий, происшедших не по вине Арендодателя, Арендатор обязан немедленно принять все меры по устранению последствий таких аварий и немедленно поставить в известность Арендодателя.

7. Права и обязанности Арендодателя.

7.1. Арендодатель обязуется передать Помещение в соответствии с п.1 настоящего договора в течение трех дней с момента подписания договора. Передача Помещения оформляется двухсторонним актом.

7.2. Арендодатель имеет право осуществлять проверку использования Арендатором Помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

8. Текущий ремонт.

8.1. Текущий ремонт Помещения производится Арендатором за счет собственных средств, если этого потребует фактическое состояние Помещения.

8.2. Производство ремонта силами Арендатора или других организаций и лиц допускается только с письменного согласия Арендодателя.

8.3. Для определения необходимости ремонта Арендодатель имеет право периодического осмотра Помещения.

9. Улучшения.

9.1. Переделки, переоборудование, устройство каких-либо приспособлений и другие работы в помещении, которые Арендатор пожелает осуществить за свой счет, могут быть произведены только с письменного согласия Арендодателя

10. Капитальный ремонт.

10.1. Переделки, переоборудование, капитальный ремонт или реконструкцию, которую Арендодатель сочтет необходимым сделать в сданном в аренду Помещении или в здании в целом, производятся за счет Арендодателя с предварительным уведомлением о том Арендатора. Когда необходимость капитального ремонта возникла по вине Арендатора, стоимость капитального ремонта оплачивается Арендатором.

11. Возврат Помещения Арендатору.

11.1. По окончании пользования Помещением Арендатор возвращает Помещение Арендодателю по двустороннему акту свободным от персонала и имущества Арендатора.

11.2. В случае, когда при возврате Помещения будет обнаружено его ухудшение или повреждение. Арендатор обязуется произвести восстановительные работы своими силами, либо оплатить Арендодателю (в течение 10 дней с момента выставления счета) стоимость выполнения этих работ.

12. Ответственность сторон.

12.1. В случае невыполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, задержки оплаты более чем на 10 дней Арендодатель вправе: произвести отключение электроэнергии, ограничить доступ сотрудников Арендатора в Помещение.

12.2. Уплата санкций, установленных настоящим договором не освобождает стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

12.3. При досрочном расторжении договора и невыполнении пункта 13.1 Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере месячной арендной платы.

13. Досрочное прекращение действия Договора.

13.1. Арендатор вправе отказаться от пользования Помещением до истечения срока действия настоящего Договора, письменно уведомить об этом Арендодателя за два месяца.

13.2 Договор считается расторгнутым по истечению 60 дней с даты получения Арендодателем уведомления о расторжении Договора.

13.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор до окончания срока его действия в следующих случаях:

- ☐ при нарушении Арендатором правил пожарной безопасности;
- ☐ при нарушении Арендатором сроков и порядка выплат денежных средств, предусмотренных настоящим Договором и Договором возмещения затрат на содержание арендуемой части нежилого помещения
- ☐ при нарушении Арендатором условий п. 4 и п. 9 настоящего договора;
- ☐ в соответствии с действующим законодательством.
- ☐ в связи с переходом права собственности на другого собственника.

14. Форс-мажор.

14.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, а именно: стихийных бедствий, социальных катаклизмов и т.д., не зависящих от Сторон и невозможности, в связи с этим, полного или частичного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, срок их исполнения отодвигается соразмерно времени, в течение которого эти обстоятельства будут объективно действовать. Если срок течения форс-мажора превышает два календарных месяца, то каждая из Сторон имеет право отказаться от дальнейшего сотрудничества по настоящему Договору без возмещения убытков.

14.2. Сторона, для которой возникли вышеуказанные обстоятельства, должна незамедлительно (в течение десяти дней с момента наступления указанных обстоятельств) уведомить о них другую Сторону с предоставлением документальных доказательств.

15. Заключительные положения.

15.1. Имущество, оставленное Арендатором, его сотрудниками или третьими лицами в Помещении после фактического окончания пользования им, рассматривается как бесхозное и ответственность за него Арендодатель не несет.

15.2. Вопросы страхования жизни, имущества и гражданской ответственности Арендатора и обслуживающего персонала решаются за счет Арендатора вне связи с настоящим Договором.

15.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, один хранится у

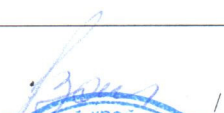

Арендодателя, другой - у Арендатора.


15.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны Сторонами. Все дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель: Запевалова Г.В. 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	Арендатор: ЧПОУ «КПО Автошкола Автомобиль» Частное профессиональное образовательное учреждение «Курсы профессионального образования «Автошкола Автомобиль» (ЧПОУ «КПО Автошкола Автомобиль»), ОГРН 1082400001441, ИНН 2428005039, КПП 242801001
---	--

 / Запевалова Г.В.

 / Запевалова Г.В.


КГБУ «МФЦ»	
Красноярский край, пгт. Нижний Ингаш, пер. Пионерский, 6, стр.1	
Создан электронный образ документа	
ф.и.о. <u>Запевалова Г.В.</u>	Подпись <u></u>
Дата <u>17.04.2025</u>	