

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 05/15.

«01» октября 2015 г.

г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕЙ СЕРВИС», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице Генерального директора Румянцева Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Негосударственное образовательное учреждение дополнительного образования «Автошкола «ЗЕРКАЛЮ», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Директора Аржанова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду объект нежилого фонда, расположенный по адресу: СПб, 197348, Коломяжский пр., д.10, лит.АЮ, для использования под учебные цели (общая площадь сдаваемого помещения составляет 84,6 кв.м.), кадастровый номер 78:34:0410101:1122. Помещение является собственностью Арендодателя (свидетельство о государственной регистрации права №78 – А 3 638816 от 12.01.15), именуемый в дальнейшем Объект.
- 1.2. Настоящий договор действует в течении триста шестидесяти четырех дней и вступает в силу с момента его подписания. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания Акта приема-передачи Помещения в соответствии с п.2.1.1. Договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Арендодатель обязуется:
- 2.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту в течении 7 дней, с момента подписания настоящего Договора. Акт приема-передачи подписывается двумя сторонами и является неотъемлемой частью Договора (приложение №1).
- 2.1.2. Письменно сообщить Арендатору не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении помещения как в связи с истечением срока договора, так и при его досрочном расторжении.
- 2.2. Арендатор обязуется:
- 2.2.1. Использовать помещение в соответствии с п. 1.1. настоящего Договора.
- 2.2.2. Соблюдать в арендуемом помещении требования СЭС, Госпожарнадзора, установленные для организаций данного вида деятельности.
- 2.2.3. Не производить никаких перестроек в помещении без письменного запроса и ответа на него Арендодателя (перепланировка, установка решеток и т.д.)
- 2.2.4. Не заключать договора и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (по договору залога, субаренды, внесение права на аренду Помещения в качестве Уставного капитала и прочее).
- 2.2.5. Обеспечивать эксплуатацию и текущий ремонт в арендуемом помещении своими силами и за свой счет.
- 2.2.6. Передать Арендодателю по истечении срока Договора, а также при досрочном его расторжении, безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Помещения и неотделимые без вреда для конструкции.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

- 3.1. Арендатор принимает указанное в п.1.1. Договора Помещение в аренду на условиях оплаты Арендодателю:
- 3.1.1. Арендной платы в размере 21 150 руб.00 коп. (Двадцать одна тысяча сто пятьдесят рублей 00 копеек) в месяц за Помещение.
- 3.1.2. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый месяц вперед не позднее 10 числа месяца, за который производится платеж, на основании выставленных счетов.
- 3.1.3. В случае изменения экономических условий Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в одностороннем порядке. Под изменением экономических условий в данном случае понимается:

- налогов, связанных с расчетом арендной платы.

Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений (Дополнительное соглашение) в Договор аренды.

4. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор аренды может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

- по решению Арбитражного суда,
- по взаимному соглашению сторон,
- по причине систематического нарушения Арендатором условий Договора,
- по причине систематического нарушения Арендодателем условий Договора,

4.2. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.3. Арендатор имеет преимущественное право на продление Договора при условии надлежащего исполнения своих обязательств.

4.4. Если ни одна из сторон не оповестит другую сторону за один месяц до окончания Договора о его прекращении, Договор считается продленным на следующий срок на тех же условиях.

5. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами.

5.2. Сторона, которая вследствие наступления обстоятельств, указанных в п.5.1., не может выполнить свои обязательства по Договору, должна немедленно уведомить другую сторону в письменном виде о начале и окончании обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее 15 дней после их начала.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Арендатор в случае задержки любого из платежей в сроки, установленные настоящим Договором, уплачивает пени в размере 0,5% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. За просрочку передачи Арендатору помещения по вине Арендодателя Арендодатель уплачивает пени в размере 0,1% годовой арендной платы за каждый день просрочки.

6.3. Штрафные санкции оплачиваются в 10-дневный срок после предоставления счетов.

6.4. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя (при условии соблюдения Арендатором п.2.22. и 3) Арендодатель компенсирует стоимость неотделимых улучшений, произведенных с его согласия, с учетом амортизации улучшений.

6.5. За невыполнение какого-либо обязательства по настоящему Договору в случаях, не урегулированных п. 6.1. и п. 6.2. Договора, виновная сторона уплачивает другой стороне неустойку в размере 5% месячной арендной платы.

6.6. Уплата пени, установленных настоящим Договором не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Вопросы, неурегулированные настоящим Договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

7.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. При невозможности решения спорных вопросов путем переговоров стороны обращаются в Арбитражный суд Санкт-Петербурга. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливаются равным десяти дням.

8. ПРОЧИИ УСЛОВИЯ

8.1. Все изменения настоящего Договора действительны в том случае, если они составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.

8.2. Все приложения к настоящему Договору считать неотъемлемой частью.

8.3. После подписания Договора все предыдущие переговоры и корреспонденция, связанные с ним являются недействительными.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

9.1. Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕЙ СЕРВИС»
ИНН 7806506324 КПП 780601001
ОГРН 1137847281197
195112, г.Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д.2
Тел./факс 528-08-89
р/сч 40702810455070002135
в Северо-Западном банке ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ»
г.Санкт-Петербург.
к/сч 30101810500000000653
БИК 044030653

9.2. Арендатор:

Негосударственное образовательное учреждение дополнительного образования «Автошкола «ЗЕРКАЛО»
Лицензия на право ведения образовательной деятельности рег. №1244 от 13.04.2012
ИНН 7805087166
КПП 781401001
ОГРН 1027802744331
197372, г.Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.5, корп.2, оф.51
р/сч 40703810900000000776
в ОАО "БАЛТИНВЕСТБАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
к/сч 30101810500000000705
БИК 044030705

10. ПОДПИСИ СТОРОН

10.1 Арендодатель

Румянцев А.В

М.П.



10.2. Арендатор

Аржанов С.И.



**АКТ
ПРИЕМО-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

«01» октября 2015 г.

г. Санкт-Петербург

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя – ООО «ИНТЕЙ СЕРВИС», в лице Генерального директора Румянцева Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и НОУДО «Автошкола «ЗЕРКАЛО», в лице Директора Аржанова Сергея Николаевича – Арендатор, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Помещение, расположенное по адресу : Санкт-Петербург, 197348, Коломяжский пр., д. 10, Лит. АЮ, площадью 84,6 кв.м. передается Арендатору в соответствии с Договором № 05/15 от 01.10.2015 года.
2. Примечание:

Арендодатель:

Румянцев А.В.

М.П.



Арендатор:

Аржанов С.Н.

М.П.

