

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

пгт. Восток Красноармейский район Приморский край

" 11 " 05 2007 г.

Открытое акционерное общество «Горнорудная компания «АИР», именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице генерального директора ОАО «ГРК «АИР» Шепета Ивана Степановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и администрация Красноармейского муниципального района Приморского края, именуемая в дальнейшем "Арендатор", в лице главы КМР Каверзина Андрея Анатольевича, действующего на основании прав по должности, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется передать в возмездное временное пользование Арендатору сроком на 15 (пятнадцать) лет здание, расположенное по адресу: п. Восток Красноармейского района Приморского края ул. Молодежная, 3а, площадью 322,04 кв. м. (лит. А), нежилое, инвентарный номер: 3758, этажность: 1, условный номер: 25-25-16/001/2006-215, именуемое в дальнейшем "помещение", для использования муниципальным образовательным учреждением дополнительного образования детей «Детская школа искусств п. Восток» в целях, установленных Уставом данного учреждения в состоянии, пригодном для использования его по назначению.

По окончании действия договора Арендатор обязуется вернуть помещение в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа.

1.2. Указанное в п. 1.1 настоящего договора помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о праве собственности: серия 25-АА, N 715102, выдано 26 июля 2006 года Красноармейским отделом Главного управления Федеральной регистрационной службы по Приморскому краю.

1.3. Помещение предоставляется в возмездное пользование со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами.

1.4. Арендодатель гарантирует, что передаваемое помещение не является предметом залога и не может быть отчуждено по иным основаниям третьими лицами, в споре и под арестом или запретом не состоит.

1.5. Арендатор вправе разместить в указанном Арендодателем месте вывеску со своим наименованием, а также указать адрес местонахождения помещения в своих документах.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

а) передать Арендатору по акту приема-передачи помещение в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и его назначению, со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами в течение 5 дней после заключения договора. Акт сдачи-приемки нежилых помещений подписывается Арендодателем и Арендатором;

2.2. Арендатор обязуется:

а) использовать помещение в соответствии с договором и его назначением;

б) поддерживать помещение, полученное в возмездное пользование, в надлежащем состоянии;

в) оплачивать коммунальные услуги и при необходимости осуществлять текущий ремонт помещения.

г) соблюдать в арендуемом помещении требования СЭС, Госпожнадзора, установленные для организаций данного вида деятельности;

д) не производить никаких перестроек в помещении без письменного разрешения Арендодателя (перепланировка, установка решеток, ОПС и прочее). План перепланировки помещения, подписанный Арендодателем, оформляется дополнением к договору и является его неотъемлемой частью;

е) передать Арендодателю по истечении срока договора, а также при досрочном его расторжении по собственной инициативе безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкции;

ж) в случае аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей по вине Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет.

2.3. Арендатор не вправе предоставлять передаваемое имущество в аренду, в возмездное пользование иным лицам, передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, отдавать имущество в залог без согласия Арендодателя.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендатор принимает указанное в п. 1.1 настоящего договора Помещение в аренду на условиях оплаты Арендодателю:

3.1.1. Арендной платы в размере 200-00 (Двести) рублей в месяц с учетом НДС.

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее двадцатого числа первого месяца каждого квартала с момента вступления договора в силу.

3.3. Оплата эксплуатационных расходов производится Арендатором на основании счетов, представленных соответствующими организациями.

3.4. Арендная плата по настоящему договору начисляется с момента подписания акта сдачи-приемки помещения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендодатель отвечает за недостатки помещения, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении договора возмездного пользования. При обнаружении таких недостатков Арендатор вправе по своему выбору потребовать от Арендодателя безвозмездного устранения недостатков помещения или возмещения своих расходов на устранение недостатков помещения, либо досрочного расторжения договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

4.2. Арендодатель не отвечает за недостатки помещения, которые были им оговорены при заключении договора либо были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения при заключении настоящего договора или при передаче помещения.

4.3. Арендодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования помещения, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности Арендатора или лица, которое пользовалось помещением с согласия Арендодателя.

5. РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ИЛИ СЛУЧАЙНОГО ПОВРЕЖДЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ

5.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения передаваемого имущества несет Арендодатель, за исключением случаев, указанных в п. 4.2 настоящего договора.

5.2. Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения помещения, если оно погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением помещения либо передал его третьему лицу без согласия Арендодателя. Арендатор несет также риск случайной гибели или случайного повреждения помещения, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь.

6. ОТКАЗ ОТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ЕГО ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

6.1. Арендодатель не вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора, кроме случаев, когда Арендатор:

- использует помещение не в соответствии с договором или его назначением;
- не выполняет обязанностей по поддержанию помещения в надлежащем состоянии;
- существенно ухудшает состояние помещения;
- без согласия Арендодателя передал помещение третьему лицу.

6.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование помещения невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;
- если помещение, в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;
- если при заключении договора Арендодатель не предупредил Арендатора о правах третьих лиц на передаваемое помещение;
- при неисполнении Арендодателем обязанности передать помещение либо его принадлежности и относящиеся к нему документы.

7. ИЗМЕНЕНИЕ СТОРОН В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ЕГО ДЕЙСТВИЯ

7.1. Арендодатель вправе произвести отчуждение помещения или передать его в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права и обязанности по настоящему договору, а его права и обязанности в отношении помещения обременяются правами и обязанностями Арендатора.

7.2. В случае реорганизации или ликвидации Арендодателя права и обязанности Арендодателя по настоящему договору переходят к другому лицу, к которому перешло право собственности на помещение или иное право, на основании которого помещение было передано в возмездное пользование.

7.3. В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

9.2. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор аренды помещения, указанного в п. 1.1., считается заключенным и вступает в законную силу с момента государственной регистрации данного договора в Красноармейском отделе Главного управления Федеральной регистрационной службы по Приморскому краю.

10.2. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством.

10.2. Настоящий договор составлен на русском языке в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон. Один экземпляр хранится в Красноармейском отделе Главного управления Федеральной регистрационной службы по Приморскому краю.

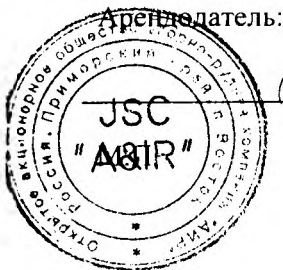
11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:
ОАО «Горнорудная компания «АИР»
п. Восток, Красноармейского района,

ул. Набережная, д.3
ИНН 2517005270
р/с 40702810200000193301
БИК 040507795
в ОАО АКБ «Приморье»
г. Владивосток

Арендатор:
Администрация КМР
с. Новопокровка, Красноармейского
района
ул. Советская, 74
ИНН 2506002775
р/с 40101810900000010002
БИК 040507001
в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Приморскому
краю г. Владивосток

11. ПОДПИСИ СТОРОН



Шенета И.С.



Каверзин А.А.

АКТ

Приема – передачи недвижимости

п. Восток Красноармейского
района, Приморского края

« 11 » 05 2007 г.

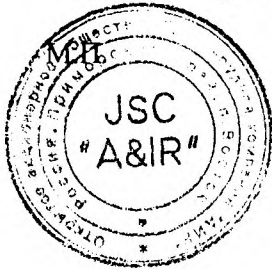
Открытое акционерное общество «Горнорудная компания «АИР», именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице генерального директора ОАО «ГРК «АИР» Шепета Ивана Степановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и администрация Красноармейского муниципального района Приморского края, именуемая в дальнейшем "Арендатор", в лице главы администрации КМР Каверзина Андрея Анатольевича, действующего на основании прав по должности, составили настоящий акт, подтверждающий следующие обстоятельства:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующее недвижимое имущество: здание, расположенное по адресу: п. Восток Красноармейского района Приморского края ул. Молодежная, 3а, площадью 322,04 кв. м. (лит. А), нежилое, инвентарный номер: 3758, этажность: 1, условный номер: 25-25-16/001/2006-215;
2. Арендатор принимает в аренду вышеназванное здание в таком виде, в котором оно находится на момент подписания настоящего акта;
3. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому зданию не имеется;
4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, один храниться у Арендодателя, второй у Арендатора, третий в органе, осуществляемом государственную регистрацию.

Арендодатель сдал:



Шепета И.С.



Арендатор принял:



Каверзин А.А.



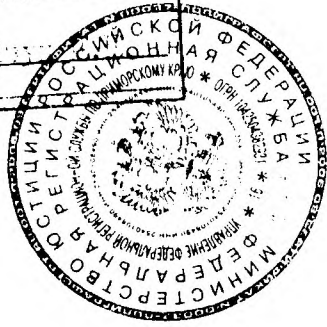
Управление Федеральной регистрационной
службы по Приморскому краю
с. Новопокровка

Номер регистрационного округа 25
Произведена государственная регистрация

субъекте аренды от 31.05.07
Дата регистрации *07.06.07*

Номер регистрации
25-25-16 / *004 / 2007 - 87*

Регистратор *[Signature]*



ПРОШУ
ПРОЦЕДУРОВАЮ
МЕСЯЦОВ 4 (=
Четыре)

Управление Федеральной
регистрационной службы по
Приморскому краю
Красноармейский отдел

асноармейский район с.Новопокровка, ул.Совк
(259) 2-16-91

07.06.07 № 16/004/2007-87

На № _____ от _____

Кому:

открытое акционерное общество "Горнорудная
компания "АИР"

Адрес местонахождения:

Приморский край, Красноармейский район,
пгт.Восток, ул.Набережная, д.3

Адрес(местоположение):

**Приморский край, п.Восток Красноармейского
района, ул.Молодежная, 3А**

УВЕДОМЛЕНИЕ

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" **07.06.2007 г.**

проведена государственная регистрация ограничения (обременения) права на объект недвижимого имущества

здание - школа искусств общей площадью 322,04 кв.м (лит.А);

инвентарный номер:3758;

этажность: 1;

расположенный по адресу:

Приморский край, п.Восток Красноармейского района, ул.Молодежная, 3А

Вид ограничения (обременения) права: **аренда**

Документы-основания: **договор аренды нежилого помещения от 31.05.2007 г., регистрационный № 25-25-16/004/2007-87 от 07.06.2007 г.**

Государственный регистратор



Шурайчук Е.Е.