

ДОГОВОР
безвозмездного пользования нежилым помещением
№ 02/04-25

г. Луганск

"08" Апреля 2025 г.

ООО «Луганский офисно-торговый центр «Лидер» (ООО ЛОТЦ «Лидер»), в лице директора Николенко Владислава Витальевича, который действует на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Ссудодатель", с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Николенко Владислав Витальевич (статус индивидуального предпринимателя подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей от 11.09.2024 г., за № ИЭ9965-24-45856526); ОГРНИП: 323940100092495, ИНН: 345915976048), именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", с другой стороны,

действуя добровольно, без принуждения, без влияния невыгодных (тяжёлых и неблагоприятных) экономических обстоятельств, не преследуя цель скрыть этим договором иную сделку (фиктивный договор), руководствуясь презумпцией свободы и смешанности договора, заключили этот Договор о таком:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель обязуется передать Ссудополучателю во временное безвозмездное пользование нежилые помещения, а именно:

- ✓ учебный кабинет № 201. Площадь: 36,2 м². Количество посадочных мест: не более 30 слушателей.
- ✓ учебный кабинет № 204. Площадь: 29,2 м². Количество посадочных мест: не более 30 слушателей.

Указанные учебные кабинеты расположены по адресу:

291047, Луганская Народная Республика, г.о. Луганск, г. Луганск, ул. Оборонная, дом № 101 К.

Учебные кабинеты, именуемые в дальнейшем «Помещения», передаются в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию.

1.2. Сдаваемые в пользование помещения принадлежат Ссудодателю на праве собственности, подтверждаемое кадастровым номером из выписки в ЕГРН Российской Федерации 95:19:01040030:138 от 28.05.2024 г.

1.3. Ссудодатель, своей подписью в этом договоре, гарантирует, что передаваемое помещение не находится в обременении, не отчуждено третьим лицам, права третьих лиц, на передаваемое помещение, отсутствуют.

2. ЦЕЛЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Помещения используются Ссудополучателем для организации и проведения образовательного процесса по профессиональной подготовке водителей транспортных средств соответствующих категорий, экзаменов и прочих мероприятий, в соответствии с видами экономической деятельности Ссудополучателя.

Режим и степень нагрузки на работу помещений, определяется Ссудополучателем, в таком порядке: Помещение используется Ссудополучателем с 09:00 до 21:00 часов по таким дням недели: с Понедельника по Пятницу, но с учётом режима работы Ссудодателя и его правил внутреннего трудового распорядка.

2.2. Ссудополучатель будет нести всю ответственность за осуществление данной деятельности с нарушениями норм законодательства об осуществлении данного вида деятельности, в том числе ответственность за ущерб, причиненный в результате таких нарушений Ссудодателю.

2.3. Изменение целевого назначения используемых помещений допускается при наличии письменного согласия Ссудодателя.

3. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЙ

3.1. Передача помещений от одной стороны к другой производится по Акту сдачи-приемки, подписываемому полномочными представителями сторон.

3.2. Перед подписанием Акта сдачи-приемки принимающая сторона в присутствии передающей стороны имеет право исследовать помещения на предмет их соответствия заявленным требованиям.

3.3. Передача помещений в безвозмездное пользование Ссудополучателя производится в течение пяти дней с момента подписания Договора.

3.4. Вся площадь помещений передается Ссудополучателю единовременно.

3.5. При прекращении (по любым основаниям) настоящего Договора Ссудополучатель в течение 10 (десяти) дней с момента прекращения Договора обязан единовременно сдать Ссудодателю помещения в том же состоянии, в каком Ссудополучатель их получил, с учетом нормального износа и возможных внесенных по согласованию сторон изменений.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок действия безвозмездного пользования определяется сторонами на 11 (одиннадцать) месяцев. Если за 10 дней до окончания действия этого договора, ни одна из сторон не заявит намерения о прекращении действия договора, тогда этот договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

4.2. Досрочно по требованию Ссудодателя настоящий Договор может быть расторгнут в следующих случаях:

а) Ссудополучатель пользуется помещениями с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения помещений либо с неоднократными нарушениями;

б) Ссудополучатель существенно ухудшает помещения.

4.2.1. Ссудодатель получает право на расторжение настоящего Договора в случае, если в течение 30 (тридцати) дней с момента получения Ссудополучателем письменного предупреждения Ссудодатель, Ссудополучателем не исполнены обязательства по настоящему Договору.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Ссудодатель обязан:

а) передать в безвозмездное пользование помещения Ссудополучателю по Акту сдачи-приемки помещений;

б) не чинить препятствий Ссудополучателю в правомерном использовании помещений;

в) обеспечить доступ представителей Ссудополучателя (включая работников, представителей Ссудополучателя, посетителей) в помещения;

г) за свой счет производить капитальный ремонт помещений, занимаемых ссудополучателем, если стороны не договорятся об ином;

д) в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий. Ссудополучатель возмещает ущерб от чрезвычайных событий в случае, если эти события произошли по вине Ссудополучателя.

5.2. Ссудополучатель обязан:

а) использовать помещения в целях, указанных в разделе 2 настоящего Договора;

б) содержать помещения в исправности и надлежащем санитарном состоянии до сдачи Ссудодателю, за свой счет проводить текущий ремонт;

в) письменно уведомить Ссудодателя, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении;

г) по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Ссудодателю все произведенные в помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкций помещения, при условии компенсации всех затрат на эти улучшения, если иное не будет обусловлено договором с Ссудодателем.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Каждая из сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору ущерб другой стороне, обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

6.2. Стороны освобождаются от частичного или полного неисполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые участник не может оказать влияния и за возникновение которых он не несет ответственности, например, землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, принятые решения государственных органов. Доказательствами наступления и прекращения обстоятельств непреодолимой силы являются документы, выданные компетентными органами.

7. СПОРЫ

7.1. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все дополнения и изменения к настоящему Договору совершаются в письменной форме и подписываются Сторонами.

8.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ССУДОДАТЕЛЬ

ООО "ЛОТЦ "ЛИДЕР"
(АВТОШКОЛА «АВТОЛЮКС»)

Юридический и фактический адрес:

291047, ЛНР, г.о. Луганск, г. Луганск, ул.
Оборонная, д. 101-К.

Телефон: + 7 (959) 109-63-09.

e-mail: n_vlad80@mail.ru; lotts.lider@mail.ru

ИНН 9403021881 КПП 940301001

ОГРН 1229400088565.

Р/с № 40702810009400322780

Банк ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. Москва,

БИК 044525555

Директор



В.В. Николенко/

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

Индивидуальный предприниматель
Николенко Владислав Витальевич

ОГРНИП: 323940100092495, ИНН: 345915976048;

291048, Луганская Народная Республика, г.о.

Луганск, г. Луганск, ул. Арктическая, д. 34;

телефон: + 7 (959) 141-98-89. e-mail: n_vlad80@mail.ru

Номер счета 40802810509400177296

Банк ПАО "Промсвязьбанк"

БИК 044525555

Корр. счет 30101810400000000555



В.В. Николенко

АКТ
приёма-передачи нежилого помещения
к договору № 02/04-25 от "04" Апреля 2025 г.

г. Луганск

"08" Апреля 2025 г.

ООО «Луганский офисно-торговый центр «Лидер» (ООО ЛОТЦ «Лидер»), в лице директора Николенко Владислава Витальевича, который действует на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Ссудодатель", с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Николенко Владислав Витальевич (статус индивидуального предпринимателя подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей от 11.09.2024 г., за № ИЭ9965-24-45856526); ОГРНИП: 323940100092495, ИНН: 345915976048), именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", с другой стороны,

в исполнение договора безвозмездного пользования нежилым помещением № 02/04-25 от "08" Апреля 2025 г., составили и подписали этот акт о таком:

Ссудодатель передал Ссудополучатель принял во временное безвозмездное пользование нежилые помещения, а именно:

- ✓ учебный кабинет № 201. Площадь: 36,2 м². Количество посадочных мест: не более 30 слушателей.
- ✓ учебный кабинет № 204. Площадь: 29,2 м². Количество посадочных мест: не более 30 слушателей.

Указанные учебные кабинеты расположены по адресу:

291047, Луганская Народная Республика, г.о. Луганск, г. Луганск, ул. Оборонная, дом № 101 К.

Учебные кабинеты, именуемые в дальнейшем «Помещения», передаются в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ССУДОДАТЕЛЬ

ООО "ЛОТЦ "ЛИДЕР"
(АВТОШКОЛА «АВТОЛЮКС»)

Юридический и фактический адрес:

291047, ЛНР, г.о. Луганск, г. Луганск, ул.
Оборонная, д. 101-К.

Телефон: + 7 (959) 109-63-09.

e-mail: n_vlad80@mail.ru; lotts.lider@mail.ru

ИНН 9403021881 КПП 940301001

ОГРН 1229400088565.

Р/с № 40702810009400322780

Банк ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. Москва,

БИК 044525555

Директор В.В. Николенко/



ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

Индивидуальный предприниматель
Николенко Владислав Витальевич

ОГРНИП: 323940100092495, ИНН: 345915976048;

291048, Луганская Народная Республика, г.о.

Луганск, г. Луганск, ул. Арктическая, д. 34;

телефон: + 7 (959) 141-98-89. e-mail: n_vlad80@mail.ru

Номер счета 40802810509400177296

Банк ПАО "Промсвязьбанк"

БИК 044525555

Корр. счет 30101810400000000555

