

ДОГОВОР № 7
Аренды нежилого помещения в Доме науки и техники

г. Тюмень

01 января 2021 г.

ООО «Тюменский Дом науки и техники», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Винникова Александра Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Тюменский Межрегиональный учебный центр «Дом науки и техники»** именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Сидоровой Людмилы Эрнесовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР получает во временное пользование нежилое помещение под офис полезной площадью 111,8 кв. м. (п. 17; 16; 15; 14; 3); помещение полезной площадью 23,6 кв. м, (п.11) г. Тюмень, ул. М. Горького, 59/3, характеристика помещения предоставляемого АРЕНДОДАТЕЛЕМ приведена в приложении №1; к настоящему договору.

1.2. Срок аренды по настоящему договору устанавливается с 01 января 2021 года по 30 ноября 2021 года.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

2.1. АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату:

за предоставленное помещение 111,8 кв. м (п.17; 16; 15; 14; 3) в размере 650,00 рублей за 1 м. кв. общей площади в месяц без учета НДС;

за предоставленное помещение полезной площадью 23,6 кв. м, (п.11) в размере 400,00 рублей за 1 м. кв. общей площади в месяц без учета НДС.

2.2. Арендная плата вносится ежемесячно до 10 числа первого месяца расчетного месяца.

2.3. В случае оставления Арендатором помещений до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 Арендодатель обязуется:

обеспечивать беспрепятственное использование АРЕНДАТОРОМ арендуемого помещения на условиях настоящего договора;

заключать хозяйственные договора на техническое обслуживание, коммунальное обеспечение служебных помещений;

содержать в надлежащем порядке и эксплуатировать в соответствии с установленными нормами административное здание в целом;

3.2. АРЕНДАТОР обязуется:

использовать арендуемое помещение по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором,

не сдавать арендуемые помещения в поднаем без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. В случае нарушения порядка пользования арендованным имуществом руководствоваться ст. 615 ГК РФ ч. 2,

содержать помещение в полной исправности и нормальном санитарном состоянии в соответствии с требованиями Роспотребнадзора,

обеспечивать пожарную безопасность помещения в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 390 от 25.04.12, а также соблюдать правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузок электросетей,

обеспечивать выполнение санитарных и экологических норм в арендуемых помещениях,

своевременно за счет собственных средств производить текущий ремонт в объеме приложения 7 ВСН 58 88 (р), утверждены приказом Госстроя СССР от 23.11.1988г. № 312.

- принимать участие в ремонте мест общего пользования пропорционально занимаемой площади, не допускать без предварительного письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ перепланировки или переоборудование арендуемого помещения, инженерных сетей и коммуникаций;
- не совершать действий, способных вызвать ущерб помещению;
- допускать, беспрепятственно, в арендуемое помещение представителей служб, контролирующих соблюдение Законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий и сооружений, после предъявления ими надлежаще оформленных уведомлений (ФЗ № 294-ФЗ от 26.12.06, Распоряжение Администрации г. Тюмени от 05.03.08 №52-рг), устранять в установленные ими сроки зафиксированные нарушения;
- при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю;
- организовать и обеспечить сохранность имущества и денежных сумм находящихся в арендуемых помещениях;
- если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или неприятия 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 законом порядке;
- не осуществлять без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ перестройку и перепланировку арендуемого помещения. В случае согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ на проведение строительных работ, все неотделимые улучшения арендуемого помещения, произведенные АРЕНДАТОРОМ отчуждению не подлежат.

3.3. АРЕНДАТОР имеет право:

- оборудовать и оформить арендуемое помещение по своему усмотрению;
- обозначать свое местонахождение в арендуемом помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек, рекламных стендов на входе в здание и перед входом в помещение.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

4.1. Передача арендуемого помещения и имущества осуществляется по акту сдачи-приемки приложение №2, подписание которого свидетельствует о фактической передаче в аренду.

4.2. В момент подписания акта приемки АРЕНДОДАТЕЛЬ передает АРЕНДАТОРУ ключи от арендуемого помещения.

5. ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ АРЕНДУЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ИМУЩЕСТВО АРЕНДОДАТЕЛЮ

5.1. По истечении срока аренды АРЕНДАТОР обязан передать АРЕНДОДАТЕЛЮ арендуемое помещение в течение 7 дней с момента окончания срока аренды по акту передачи.

5.2. В течение срока по п.5.1, настоящего договора АРЕНДАТОР обязан покинуть арендуемое помещение и подготовить его имущество к передаче АРЕНДОДАТЕЛЮ.

5.3. В момент подписания акта приемки АРЕНДАТОР передает АРЕНДОДАТЕЛЮ ключи от арендуемого помещения.

5.4. Арендованное помещение и имущество должны быть переданы Арендодателю в том же состоянии, в котором они были переданы в аренду с учетом нормального износа.

6. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

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

6.3. Расторжение и прекращение допускается по согласованию сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются

дополнительным соглашением.

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

- при использовании помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды;
- если Арендатор умышленно ухудшает состояние помещения;
- если Арендатор не внес арендную плату в течение трех месяцев;
- если Арендатор не производит ремонтов, предусмотренных договором аренды.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством.

7.3. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров, в случае недостижения согласия, в арбитражном суде Тюменской области, в т. ч. преддоговорные.

7.4. К настоящему договору прилагаются: приемно-сдаточный акт передачи имущества, (помещений, оборудования) (Приложения №1) и извлечение из тех. паспорта (Приложение № 2)

7.5. Любые изменения и дополнения, к настоящему договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДАТОР:

АНО ДПО ТМУЦ «Дом науки и техники»
625048, г. Тюмень, ул. Максима Горького, 59/3
ИНН 7203389096 КПП 720301001
р/с 40703810110150000023
в Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ ПАО Г. МОСКВА
БИК 044525411 к/с
30101810145250000411

 Л. Э. Сидорова

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ООО «Тюменский Дом науки и техники»
625048, г. Тюмень, ул. М. Горького, 59/3
ИНН 7202110048 КПП 720301001
р/с 40702810311150000454
в ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ ПАО г. МОСКВА
к/с 30101810145250000411 БИК 044525411

 А.Б. Винников



АКТ
сдачи нежилого помещения арендатору

г. Тюмень

01.01.2021г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель АРЕНДОДАТЕЛЯ ООО «Тюменский Дом науки и техники», в лице директора Винникова Александра Борисовича и представитель АРЕНДАТОРА Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Тюменский Межрегиональный учебный центр «Дом науки и техники», в лице директора Сидоровой Людмилы Эрнестовны, составили настоящий акт о том, что АРЕНДОДАТЕЛЬ сдал, а АРЕНДАТОР принял нежилое помещение во встроенно-пристроенной части к 200 квартирному жилому зданию площадью 135,4 кв. м, (п.17, 16, 15, 14, 11,3): по адресу г. Тюмень ул. Горького, 59/3, в следующем техническом состоянии:

1. Помещения (17,16,15,14,11,3) в целом находится в удовлетворительном состоянии.
2. Стены и перегородки оштукатурены цементным раствором, по штукатурке выполнена покраска вододispersионной краской. Потолки покрашены вододispersионной краской, в кабинете №3 потолок типа «Армстронг».
3. Помещения изолированы дверьми.
4. Помещения обеспечены системой отопления, электроэнергией, оборудованы пожарной и охранной сигнализацией. 5 Полы в помещениях линолеумные.

СДАЛ: 
А.Б. Винников



ПРИНЯЛ: 
Л.Э. Сидорова

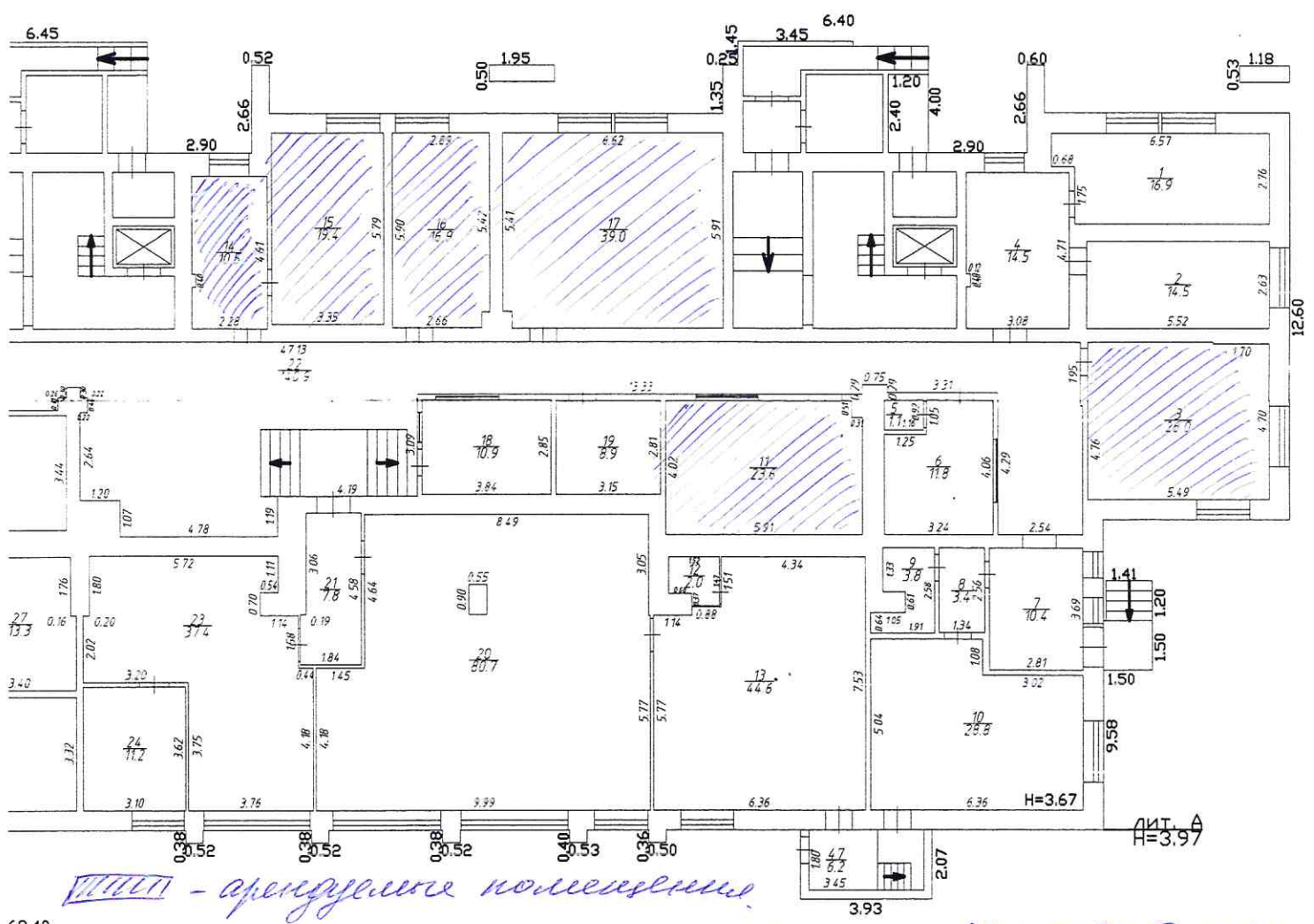


Строительный №1
к договору аренды жилого помещения
№7 от 01.08.2012г.

Улица Максима Горького, д. 59.

АН

1X



15-100 - арендные помещения.

68.40

Сдал: ООО "ТДНТ"

Принял: ИПОДПО ТМЗУ
"Дом науки и техники"

Директор: *Александр Васильевич Васильев* А.В. Директор

Р. Сидорова Р.С. Директор



Техник - инвентаризатор:
Александр Д. Сидорова
Начальник отдела: