

# Договор аренды нежилого (складского) помещения

№ 17/2019

г. Ханты-Мансийск

«01» февраля 2019г.

**Индивидуальный предприниматель Недогарок Леонид Владимирович**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 86 № 000856373 от 15.04.2004г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**автономное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Окружной Дом народного творчества»**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице **исполняющего обязанности директора Билаш Игоря Алексеевича**, действующего на основании Распоряжения от «28» января 2019г. №5 АХД и Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор с соблюдением требований Федерального закона Российской Федерации от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и в соответствии с подпунктом 22 пункта 4.10. раздела IV Положения о закупке товаров, работ, услуг утвержденного Наблюдательным советом АУ «Окружной Дом народного творчества» (Протокол от 28.12.2018г. №9) и иных нормативных правовых актов Российской Федерации о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ДЕЙСТВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое (складское) помещение общей площадью 216 кв.м. расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Газовиков, 9 (Свидетельство о государственной регистрации права от 11.09.2010г. серия 86-АБ №089742).

1.2. Настоящий Договор аренды нежилого (складского) помещения заключен на основании Протокола заседания Единой комиссии по закупкам о заключении договора с Единственным поставщиком № 01-ЕП от «01» февраля 2019г.

1.3. Общие требования к арендуемому помещению изложены в Техническом задании (Приложение № 1), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Срок действия договора аренды: с «01» февраля 2019 года по «31» декабря 2019 года.

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена настоящего Договора составляет 1 100 000 (Один миллион сто тысяч) рублей, 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения на основании Уведомления 533 от 17.11.2005 года. Цена Договора, указанная в настоящем пункте является фиксированной, изменению не подлежит, и включает в себя все подлежащие к уплате налоги, сборы и другие обязательные платежи, а также все расходы, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору.

2.2. Размер месячной арендной платы за арендуемое помещение составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек.

2.3. Арендная плата вносится ежемесячно за оказанные услуги, согласно Акта и выставленного счета путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в течение 10 (десяти) банковских дней.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1.Арендатор обязан:**

**3.1.1.** своевременно оплачивать арендную плату за арендуемые помещения на условиях и в сроки согласно п.2.2., п.2.3.;

**3.1.2.** эффективно использовать арендованные помещения в соответствии с целевым назначением, указанным в Договоре;

**3.1.3.** устранить аварию (пожар), являющуюся результатом его действий (бездействия), и её последствия, или возместить Арендодателю материальный ущерб, причиненный этой аварией (пожаром);

**3.1.4.** не производить без согласия Арендодателя работы по улучшению и перепланировке арендуемых помещений;

**3.1.5.** соблюдать «Правила внутри объектного и пропускного режима» и «Правила пожарной безопасности», действующие на территории Арендодателя;

**3.1.6.** беспрепятственно допускать представителей Арендодателя в арендуемые помещения в целях проведения ремонта, контроля за состоянием, надлежащим содержанием и использованием помещений. В арендуемые помещения и сооружения, имеющие режим ограниченного доступа, представитель Арендодателя допускается в присутствии представителя Арендатора;

**3.1.7.** по истечении срока действия договора аренды или в случае его досрочного расторжения передать арендуемые помещения Арендодателю в том состоянии, в котором они были получены, с учетом нормального износа по акту приемки-передачи в срок 5 (пять) дней с момента прекращения договорных отношений.

#### **3.2. Арендатор имеет право:**

**3.2.1.** пользоваться арендуемыми помещениями в соответствии с условиями настоящего Договора;

**3.2.2.** преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок при надлежащем исполнении предусмотренных Договором обязательств;

**3.2.3.** с согласия Арендодателя производить необходимые улучшения и перепланировку арендованных помещений в целях совершенствования технологических процессов в рамках своей деятельности, стоимость улучшений не возмещается;

**3.2.4.** досрочно расторгнуть Договор в целом, предупредив об этом Арендодателя письменно не позднее, чем за 10 (десять) дней до расторжения Договора, а также немедленно, если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

#### **3.3. Арендодатель обязан:**

**3.3.1.** передавать имущество Арендатору по акту с отражением в нём технического состояния помещения;

**3.3.2.** производить инвентаризацию сдаваемого в аренду имущества;

**3.3.3.** производить за свой счет капитальный ремонт здания;

**3.3.4.** предоставлять по письменному требованию Арендатора расшифровки начисленных сумм арендной платы.

**3.3.5.** принимать на рассмотрение и согласование предложения Арендатора об улучшениях арендуемых помещений, их перепланировке и ремонту.



### **3.4. Арендодатель имеет право:**

**3.4.1.** не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Арендатора, контролировать своевременность перечисления арендной платы и исполнение Арендатором иных предусмотренных договором обязательств;

**3.4.2.** на возмещение убытков, причиненных действиями или бездействием Арендатора, повлекшими повреждение или уничтожение переданных в аренду помещений, а также иных убытков, возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств;

**3.4.3.** на одностороннее досрочное расторжение Договора в случаях, предусмотренных Договором и законом.

## **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

**4.1.** При просрочке внесения арендной платы, предусмотренной настоящим договором, Арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки Арендатором. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

**4.2.** Арендодатель отвечает за недостатки переданного в аренду помещения, полностью или частично препятствующие его использованию по назначению, в соответствии со ст. 612 Гражданского кодекса Российской Федерации

**4.3.** Возмещение убытков и уплата процентов (неустойки) не освобождают должника от выполнения лежащих на нем обязанностей или устранений допущенных им нарушений. Уплата санкций по договору производится на расчетный счет Арендодателя.

**4.4.** Споры между сторонами по исполнению Договора разрешаются путём переговоров, а при невозможности прийти к согласию передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

## **5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА**

**5.1.** Договор может быть изменен или расторгнут письменными дополнительными соглашениями сторон за исключением предусмотренных Договором случаев одностороннего изменения или расторжения Договора.

**5.2.** Все изменения и дополнения к настоящему договору, оформленные в надлежащем порядке, являются неотъемлемой частью настоящего договора.

**5.3.** Договор, может быть, расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:

- При использовании Арендатором помещения в целом или части его не в соответствии с целевым назначением, при сдаче его в субаренду без письменного согласия Арендодателя, а также при использовании арендных прав в качестве вклада в другое юридическое лицо или предмета залога;
- При переделке или перепланировке Арендатором помещения без предварительного письменного согласия Арендодателя;
- если Арендатор не внес арендной платы согласно пункта 2.2. договора.

## **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

**6.1.** Арендодатель гарантирует, что переданное в аренду имущество не находится под арестом, в залоге и не обременено правами третьих лиц.

**6.2.** В случае неисполнения Арендодателем пункта 6.1. настоящего договора, договор аренды считается незаключенным и не влечет за собой возникновения права аренды.

**6.3.** Настоящий договор вступает в силу с «01» февраля 2019г. и действует по «31» декабря 2019 года.

Действие настоящего договора распространяется на период фактического пользования Арендатором имуществом по настоящему договору (в соответствии с актом приема-передачи).

**6.4.** Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### АРЕНДАТОР:

автономное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Окружной Дом народного творчества»

### Фактический и почтовый адрес:

РФ, 628011, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 10, каб. 301  
тел.8 (3467)33-30-39, 33-29-64, 33-33-80

ИНН 8601003480

КПП 860101001

### Банковские реквизиты:

р/сч. 40601810200003000001

лицевой счет 240419170

Банк РКЦ Ханты-Мансийска, г. Ханты-Мансийск

БИК 047162000

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель  
Недогарок Леонид Владимирович

Адрес: 628007, Тюменская область, г. Ханты-Мансийск, ул. Геологов, д. 8.  
тел. 89028140303

ИНН 860100024573

### Банковские реквизиты:

ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК ПАО

СБЕРБАНК г. ТЮМЕНЬ

р/сч 40802810767460000535

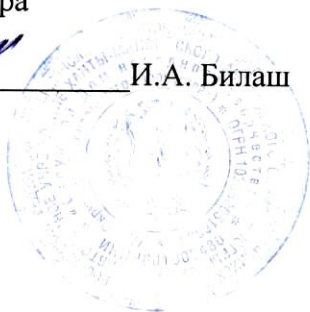
к/сч 30101810800000000651

БИК 047102651

И.о. директора

(М.П.)

И.А. Биладш



Индивидуальный предприниматель

Л.В. Недогарок





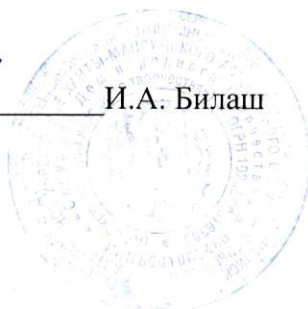
**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ  
на аренду нежилого (складского) помещения**

**Основные требования к Арендодателю:**

1. Объект недвижимости и назначение: нежилое (складское) помещение для хранения материальных ценностей с возможностью стоянки грузового автомобиля.
2. Арендваемая площадь 216 кв.м.
3. Высота помещения не менее 6 м., высота ворот 4,0 м., ширина ворот 3.5 м.
4. Количество уровней на стеллажах 3 (три), общая площадь каждого уровня 178 кв.м.
5. Электроснабжение объекта 3-х фазное электропитание напряжением 380 Вольт, с розетками 32А на 5 pin, 16А на 5 pin.
6. Оснащено системой отопления.
7. Освещение прилегающей территории круглосуточное.
8. Охрана территории, подъезд в любое время года (уборка снега), свободный доступ работников учреждения к помещению в любое время суток.
9. Противопожарная безопасность объекта, наличие оборудованной системы пожарной безопасности (система автоматической пожарной сигнализации).
10. Состояние подъездных путей близость к основным транспортным магистралям, удобный подъезд, хорошее состояние автомобильных дорог.
11. Место расположения объекта (адрес): Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Газовиков,9
12. Срок аренды нежилого (складского) помещения: с «01» февраля 2019г. по «31» декабря 2019г. включительно.

И.о. директора автономного учреждения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Окружной Дом народного творчества»      Индивидуальный предприниматель

  
(М.П.)



И.А. Билаш



Л.В. Недогарок

**АКТ**  
**приема-передачи нежилого (складского) помещения**  
**по Договору от «01» февраля 2019 № 17/2019**

г. Ханты-Мансийск

«01» февраля 2019 г.

Индивидуальный предприниматель Недогарок Леонид Владимирович, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 86 № 000856373 от 15.04.2004г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», передал, а

автономное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Окружной Дом народного творчества», в лице исполняющего обязанности директора Билаш Игоря Алексеевича, действующего на основании Распоряжения от «28» января 2019г. №5АХД и Устава, именуемого в дальнейшем «Арендатор», принял в аренду нежилое (складское) помещение общей площадью 216 кв.м, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Газовиков,9 для использования его под склад, согласно договора аренды нежилого (складского) помещения от 01.02.2019 № 17/2019.

Техническое состояние нежилого (складского) помещения удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных в пункте 1.3 указанного Договора аренды и в Приложении № 1.

**ПЕРЕДАЛ:**


Индивидуальный предприниматель



Л.В. Недогарок

**ПРИНЯЛ:**

И.о. директора  
автономного учреждения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Окружной Дом народного творчества»

  
И.А. Билаш  
(МИ)

