

# ДОГОВОР № 39/2019 на аренду помещения

г. Тюмень

«16» декабря 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Юпитер», в лице директора Пузанова Антона Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и Автономная некоммерческая организация «Центр развития социальных проектов Тюменской области «Милосердие» в лице директора Якунина Андрея Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Предметом договора является аренда помещения, сан. узлов, душевых, именуемое далее «Помещение» по адресу: г. Тюмень, проезд Воронинские горки, д. 182, стр.1, общей площадью 550,0 кв.м.
- 1.2. Помещение находится в собственности «Арендодателя» на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 17.07.2013 года 72 НМ 530365.
- 1.3. Помещение будет использоваться для временное проживания людей в количестве до 50 человек.
- 1.4. «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в пользование данную площадь сроком на одиннадцать месяцев с момента подписания данного договора.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДАТОРА»

- 2.1. Использовать Помещение в соответствии с функциональным назначением.
- 2.2. Выплачивать арендную плату в размерах и сроках, указанных в договоре.
- 2.3. Обеспечивать сохранность арендованного помещения, имущества, оборудования, инвентаря, поддерживать в технически исправном состоянии на полный срок аренды. Производить текущий ремонт Помещений. В случае прекращения договора помещение, имущество, оборудование, инвентарь сдается «Арендодателю» в полном объеме и в исправном состоянии. При нанесении ущерба помещению, имуществу, оборудованию, инвентарю «Арендатор» компенсирует сумму ущерба.
- 2.4. Не допускать без предварительного письменного разрешения «Арендодателя» перепланировки и переоборудования помещений, замену оборудования. Не совершать действий, способных нанести ущерб «Арендодателю». Содержать помещение в порядке, производить уборку территории и вывозку мусора.
- 2.5. Арендатор получает все необходимые разрешения, допуски для деятельности на арендованной площади, информирует о деятельности санэпидемстанцию, госпожнадзор, налоговую инспекцию, УФМС России, администрацию города (района).
- 2.6. Регистрацию иностранных граждан в УФМС России по Тюменской области и города Тюмени: Арендатор производит своими силами и за свой счет.
- 2.7. Производит проверку микроклимата в помещениях, отвечает за сохранность и целостность электропроводки, электрооборудования, принимает меры к устранению неисправностей.
- 2.8. Производит уборку территории и входной группы
- 2.9. Производит замеры сопротивления изоляции проводов в действующих кабелях от автомата № 1.2.3 до точки потребления, электрические измерения электрооборудования.
- 2.10. Следит за соблюдением техники безопасности персоналом и посетителями как внутри, так и на территории.
- 2.11. Самостоятельно устанавливает необходимое оборудование для ведения деятельности, предварительно согласовав его установку с «Арендодателем», согласно ГОСТа, СНиПов.
- 2.12. В случае нарушения правил эксплуатации и содержания входной группы, близлежащей территории, повлекшее за собой получение травм проживающими вся ответственность возлагается на «Арендатора».

## 3. ОБЯЗАННОСТИ «АРЕНДОДАТЕЛЯ»

- 3.1. Предоставить «Арендатору» Помещение, указанное в п.1.1 Договора в технически исправном состоянии. Передача Помещения оформляется путем подписания Акта приема-передачи в течение трех дней с момента подписания Договора.
- 3.2. Обеспечивает свободный доступ сотрудников «Арендатора» в Помещение.
- 3.3. Производит капитальный ремонт Помещения.

- 3.4 Производит ремонтные работы коммуникаций, либо других сетей, возникшие в результате эксплуатации Помещения своими силами, либо соответствующими подразделениями муниципальных (аварийных) служб г. Тюмени.

#### 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

- 4.1 Арендная плата определена по согласованию сторон и составляет 117 (Сто семнадцать) рублей с человека в сутки, НДС не облагается в связи с применением «Арендодателем УСН, руководствуясь п.2 ст.346.11 НК РФ.
- 4.2 «Арендодатель» может изменить арендную плату:
- в связи с повышением коэффициента инфляции,
  - изменения установленных цен и тарифов,
  - в других случаях, установленных законодательством
- 4.3 Арендная плата вносится безналичными платежами путем перечисления на расчетный счет «Арендодателя» в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня выставления Счета.

#### 5. ПРАВА СТОРОН

##### 5.1. «Арендодатель» имеет право:

- 5.1.1. Требовать от Арендатора, его представителей и работников содержать Помещение в технически исправном и надлежащем состоянии.
- 5.1.2. Требовать своевременного внесения арендной платы согласно выставленному счету.
- 5.1.3. Освободить Помещение по истечении срока аренды, либо перезаключить договор на новый срок аренды, согласованный сторонами.

##### 5.2. «Арендатор» имеет право:

- 5.2.1. Требовать от «Арендодателя», его представителей и работников содержать Помещение в технически исправном и надлежащем состоянии. Устранять неисправности, выявленные в результате эксплуатации помещения.
- 5.2.2. Имеет преимущественное право на перезаключение Договора аренды Помещения на новый срок.

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.2. «Арендатор» несет имущественную ответственность в части выполнения всех условий договора.
- 6.3. Имущество и прилегающая территория, переданное в аренду, не может быть предметом залога и на него не может быть обращено взыскание.
- 6.4. «Арендатор» не имеет право передавать помещение и имущество, находящееся в нем, в субаренду.
- 6.5. За пребывание в Помещении иностранных граждан, нелегально пребывающих на территории РФ, ответственность несет «Арендатор».

#### 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.
- 7.2. За месяц до истечения срока аренды «Арендатор» должен в письменном виде уведомить Арендодателя о намерении продлить Договор, либо о предстоящем освобождении Помещения, в том числе и при досрочном освобождении Помещения.
- 7.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию «Арендодателя», а «Арендатор» – выселению:
- если работники Арендатора используют Помещение с существенными нарушениями и/или неоднократными нарушениями условий настоящего Договора или назначения Помещения;
  - если работники Арендатора умышленно ухудшают состояние Помещения;
  - если Арендатор не внес арендную плату в течение 30 дней после наступления срока платежа.
- 7.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора в письменном виде:
- если помещение, в силу обстоятельств, за которые «Арендатор» не отвечает, и/или по вине «Арендодателя», окажется в состоянии непригодным для использования согласно п.1.3. настоящего Договора;
  - если «Арендодатель» умышленно и/или не осознано ухудшает состояние Помещения;

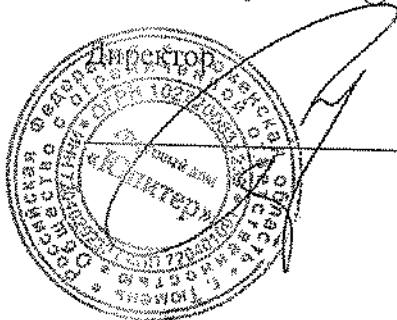
- в силу форс-мажорных обстоятельств непреодолимой силы.
- 7.5. Договор может быть расторгнут «Арендатором» и «Арендодателем» досрочно с предварительным уведомлением не менее чем за один календарный месяц до предполагаемой даты его расторжения.
- 7.6. Стороны берут на себя обязательства принимать меры к разрешению разногласий по настоящему договору путем переговоров до полного урегулирования предмета разногласий.
- 7.7. В случае невозможности достигнуть соглашения путем переговоров за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора одной из сторон. Договор может быть расторгнут в судебном порядке согласно действующему законодательству РФ.

#### 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. «Арендатор» выплачивает из своих средств все налагаемые штраф и пени, связанные с нарушением правил миграционных служб, визового режима, общественного порядка, правил пожарной безопасности.
- 8.2. Арендатор» и его работники соблюдают меры противопожарной безопасности на арендуемой площади. Возмещают ущерб «Арендодателю» в случае нарушений и/или ненадлежащего исполнения правил проживания.
- 8.3. «Арендатор» осуществляет охрану Помещения своими силами и за счет своих средств.
- 8.4. «Арендатор» осуществляет контроль и поддерживает дисциплину внутри коллектива путем назначения ответственных лиц.
- 8.5. Взаимоотношения сторон не урегулированные настоящим договором регламентируются действующим законодательством РФ и будут рассматриваться в Арбитражном суде Тюменской области.
- 8.6. Договор действует с «16» декабря 2019г. по «15» ноября 2020г.
- 8.7. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Арендодатель

ООО «Торговый дом «Юпитер»  
ИНН 7204029233 КПП 720301001  
Юридический адрес: г. Тюмень, пр.  
Воронинские горки, 182, строение 1  
Почтовый адрес: 625032, г. Тюмень,  
ул. Черниговская, д.5, корп.2, 10 этаж  
р/с 40702810167100007446  
к/с 30101810800000000651  
Западно-Сибирский банк ПАО Сбербанк  
России  
БИК 047102651  
тел/факс: 8(3452) 69-69-98  
эл.почта: u-piter.tmn@list.ru



/А.А.Пузанов/

Арендатор:

АНО «Центр развития социальных  
проектов Тюменской области  
«Милосердие»  
Адрес: 625001, г. Тюмень,  
ул. Коммунистическая, д. 70  
ИНН/КПП 7203426580/720301001  
ОГРН 1177232023187  
р/с 40703810700990001359  
к/с 30101810271020000613  
БИК 047102613  
ПАО «Запсибкомбанк»  
e-mail: blago-darcom@yandex.ru

АНО ЦРСП ТО «Милосердие»



/А.А.Якунин/