

ДОГОВОР № 3629/17
аренды нежилого помещения

город Смоленск

« 09 » июня 2017 года

Муниципальное образование город Смоленск в лице Администрации города Смоленска, за которую действует заместитель начальника управления - начальник отдела муниципального имущества управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска Ходневич Елена Михайловна на основании доверенности от 08.06.2017 № 67 АА 1128753, удостоверенной Перебейнос Игорем Игоревичем, временно исполняющим обязанности Перебейнос Марины Леонтьевны, нотариуса Смоленского городского нотариального округа Смоленской области РФ, зарегистрированной в реестре за № 6-2125, именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и **Автономная некоммерческая организация дополнительного образования Учебно-консультационный и правозащитный центр «ИНТЕРНАЦИОНАЛ», ОГРН 11667333070844, юридический адрес: 214031, г. Смоленск, ул. Рыленкова, д. 32в, кв. 26**, в лице директора **Дзюбы Игоря Владимировича**, действующего на основании **Устава**, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем Договор, о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное пользование (аренду) нежилое помещение площадью **31,4** кв.м (2 этаж: помещение № 9, 9а, 9', 9'', 13, 13', 13''), являющееся муниципальной собственностью (реестровый номер 673003630000), расположенное по адресу: **г. Смоленск, ул. Багратиона, д. 116.** п

- 1.1.1. Сдача помещения в аренду не влечет для Арендатора права собственности на него.
- 1.1.2. Срок действия Договора устанавливается с **17.06.2017** по **16.06.2022**.
- 1.1.3. Договор аренды считается расторгнутым (прекращенным) со дня фактической сдачи Арендатором арендуемого нежилого помещения по акту приема-передачи.
- 1.1.4. Переустройство или перепланировка арендуемых помещений производятся только с письменного разрешения Арендодателя.
- 1.2. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с порядком, определяемым органом местного самоуправления города Смоленска.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Права и обязанности Арендодателя:

- 2.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на беспрепятственный вход в арендуемое помещение с целью осуществления контроля за состоянием арендуемого помещения и за выполнением Арендатором принятых по настоящему Договору обязательств.
- 2.1.2. Арендодатель обязан согласовать с Арендатором порядок устранения недостатков сданного в аренду помещения.
- 2.1.3. Арендодатель обязан не менее чем за месяц предупредить Арендатора о досрочном расторжении Договора аренды и необходимости освобождения помещения в связи с его постановкой на капитальный ремонт, реконструкцией или сносом.

2.2. Права и обязанности Арендатора:

Арендатор вправе:

С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду с соблюдением норм Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также иных норм и правил действующего законодательства.

Арендатор обязан:

- 2.2.1. Использовать арендуемое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. В течение 10 (десяти) дней после заключения договора аренды нежилого помещения заключить с предприятиями-поставщиками коммунальных услуг договор об оказании (поставке) и оплате услуг;

2.2.3. Своевременно вносить арендную плату в размере, в порядке и в сроки, установленные Договором, а предприятиям-поставщикам коммунальных услуг оплачивать коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.

2.2.4. В течение 10 (десяти) дней с момента внесения соответствующего платежа по арендной плате предоставлять Арендодателю заверенную копию платежного документа, по которому был произведен платеж.

2.2.5. Изготавливать за счет собственных средств техническую документацию на занимаемое помещение (план помещения или технический паспорт).

2.2.6. Принимать самостоятельно за свой счет все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого помещения: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.; устранять аварии, возникшие по его вине за свой счет.

2.2.7. Обеспечить доступ специалистов обслуживающих организаций в арендуемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией здания (сооружения).

2.2.8. В случае аварии предоставить свободный доступ специалистов в любое время суток к инженерным коммуникациям, находящимся во всех занимаемых жилых помещениях, для проведения ремонтных работ.

2.2.9. Обеспечить беспрепятственный доступ в нежилое помещение представителей городского самоуправления и административных органов с целью проверки документации и контроля за использованием помещений.

2.2.10. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения.

2.2.11. Поддерживать фасад здания (сооружения), в котором арендуется имущество, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные сроки, либо по предъявлению счета оплачивать долю в ремонте фасада пропорционально доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

2.2.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1(один) месяц о предстоящем освобождении арендуемых помещений как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении и сдать помещение по акту приема-передачи в исправном состоянии, произведя необходимый текущий ремонт.

В случае невозможности по объективным причинам (ликвидация предприятия, отсутствие необходимых материалов, рабочей силы и т.п.) проведения ремонта своими силами, возместить Арендодателю затраты на проведение текущего ремонта, согласно утвержденной смете.

2.2.13. При внесении изменений в учредительные документы, в данные о регистрации в государственных налоговых органах по месту постановки на учет, изменении местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, а также при смене руководителя обязан письменно в 5-дневный срок известить Арендодателя о всех изменениях с приложением копий учредительных документов.

2.2.14. Сообщить обслуживающему отделению связи свое местонахождение и порядок доставки почтовой корреспонденции.

2.2.15. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкции здания (помещения), постановкой его на капитальный ремонт или сносом в сроки, определенные Арендодателем.

2.2.16. Соблюдать Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Правила пожарной безопасности в Российской Федерации (ППБ-01-03), утвержденные приказом МЧС России от 18.06.2003 № 313, Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденные Приказом Министерства энергетики РФ от 13.01.2003 № 6, организовать и вести работу по пожарной и электробезопасности.

Арендатор обязан оборудовать арендованное помещение автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения людей о пожаре, средствами пожаротушения (огнетушителями).

2.2.17. В течение 2 (двух) месяцев с момента подписания настоящего Договора аренды

арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора аренды, разрешаются по соглашению сторон, а при недостижении согласия - Арбитражным судом.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий Договора, кроме изменения арендной платы, допускаются только по соглашению сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10-дневный срок с момента их получения.

5.2. 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 или по неосторожности существенно ухудшает состояние помещения;

- если Арендатор более двух раз подряд по истечении указанного в пункте 3.2. Договора срока оплаты не вносит сумму платежа в соответствии с Договором аренды;

- если Арендатор не производит текущий ремонт помещения;

- при нарушении Арендатором условий, предусмотренных подпунктами 2.2.1.- 2.2.3, 2.2.5. -

2.2.11. Договора;

- при сдаче в субаренду арендуемого помещения без разрешения Арендодателя;

- в случае проведения Арендодателем капитального ремонта здания;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплат пени и штрафа.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора, если помещение, которое будет передано в аренду, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5.4. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, недвижимое имущество, сданное в аренду, в интересах общества может быть изъято у Арендатора по решению органов местного самоуправления в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

5.5. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 5.2. настоящего Договора, осуществляется путем письменного уведомления Арендатора о расторжении Договора в 30-дневный срок.

При получении ответа от Арендатора по истечении месяца со дня отсылки Арендодателем уведомления Договор считается расторгнутым досрочно.

5.6. По требованию одной из сторон при недостижении согласия Договор аренды может быть расторгнут по решению суда.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Расходы Арендатора на текущий или произведенный по его инициативе капитальный ремонт помещений не являются основанием для снижения размера арендной платы (пункт 3.2. Договора).

6.2. Капитальный ремонт помещения производится Арендатором в соответствии с Положением о порядке согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Постановлением Администрации города Смоленска от 31.12.2009 № 1620-адм.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны, третий – для Управления Росреестра по Смоленской области).

8.3. Юридические адреса и номера телефонов сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное образование город Смоленск

Адрес: 214000, город Смоленск, улица Октябрьской революции, д. 1/2
номер телефона 38-09-78.

АРЕНДАТОР:

АНО ДО УКПЦ «ИНТЕРНАЦИОНАЛ»

Адрес: 214031, г. Смоленск, ул. Рыленкова, д. 32а, кв. 26

р/с № _____ банк: _____

ИНН 6732133708, БИК _____

номер телефона 89206632921


К Договору прилагаются:

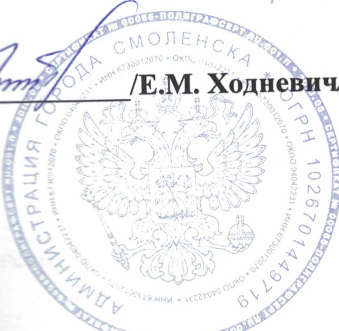
- акт сдачи-приемки нежилого помещения в аренду (приложение 1);
- расчет годовой арендной платы за нежилое помещение, находящееся в муниципальной собственности (приложение 2).

9. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

По доверенности



/Е.М. Ходневич/
МП 

АРЕНДАТОР

Директор АНО ДО УКПЦ
«ИНТЕРНАЦИОНАЛ»



И.В. Дзюба/
МП 

В документе прошито,
пронумеровано,
скреплено печатью
5 (пять) листов

Подпись: _____
Ведущий специалист – Земельный И.И.



**Соглашение об изменении условий договора аренды
№ 3629/17 от 09.06.2017**

город Смоленск

«1» августа 2019 года

Муниципальное образование город Смоленск в лице Администрации города Смоленска, за которую действует заместитель начальника управления – начальник отдела муниципального имущества управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска Ходневич Елена Михайловна на основании доверенности от 07.06.2019 № 67 АА 1458120 удостоверенной Перебейнос Мариной Леонтьевной, нотариусом Смоленского городского нотариального округа Смоленской области РФ, зарегистрированной в реестре за № 67/31-н/67-2019-2-1559, именуемое в дальнейшем Арендодатель с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация дополнительного образования Учебно-консультационный и правозащитный центр «ИНТЕРНАЦИОНАЛ», ОГРН 1166733070844, ИНН 6732133708, в лице директора Дзюбы Игоря Владимировича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящее соглашение, именуемое в дальнейшем Соглашение, о нижеследующем:

1. Пункт 1.1. Договора изложить в следующей редакции:

«1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное пользование (аренду) нежилые помещения общей площадью 128,5 кв. м (номера помещений на поэтажном плане: 3, 13, 13', 13'', 17 – 19, 19'), расположенные на 2-м этаже в административном здании, являющимся муниципальной собственностью (реестровый № 673003630000), по адресу: **г. Смоленск, ул. Багратиона, д. 11б**, для использования по назначению»

3. Настоящее Соглашение составлено в 3-х (трех) экземплярах (по одному для каждой стороны, третий – для Управления Росреестра по Смоленской области), имеющих одинаковую юридическую силу и являющихся неотъемлемой частью договора аренды от 09.06.2017 № 3629/17.

4. Соглашение вступает в силу с 01.08.2019 и действует до окончания действия вышеуказанного договора аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ
По доверенности

МП



/Е.М. Ходневич/

АРЕНДАТОР
Директор АНО ДО УКПЦ
«ИНТЕРНАЦИОНАЛ»

МП



/И.В. Дзюба/