

Договор аренды нежилого помещения № 07/09

г. Тюмень

01 июля 2009 г.

_____, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава с одной стороны и ЗАО «ТМК», именуемое в дальнейшем Арендатор в лице _____, действующей на основании Устава с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем

1. Предмет договора

- 1.1 Арендодатель передает, а Арендатор получает во временное пользование нежилые помещения, расположенные на втором этаже по адресу г. Тюмень ул. _____, представляющее собой одну комнату № 1 площадью 7,9 кв.м и две комнаты № 5 и № 6 площадью 33 кв.м. для использования под офис.
- 1.2 За пользование имуществом Арендатор уплачивает арендную плату в размере, установленном настоящим договором.
- 1.3 Срок аренды определяется _____
- 1.4 Договор вступает в силу с момента подписания уполномоченными представителями сторон акта приема-сдачи помещения.
- 1.5 В случае, если ни одна из сторон не заявит о своем намерении расторгнуть договор за месяц до срока, указанного в п.п 1.3, настоящий договор автоматически является пролонгированным на следующий срок.

2. Обязанности Арендодателя

- 2.1 Арендодатель обязан предоставить Арендатору помещение в течение трех дней с момента подписания настоящего договора в соответствии с условиями, изложенными в п.1.1 настоящего договора. При передаче помещения сторонами составляется двухсторонний акт приема-передачи помещения, в котором фиксируется состояние передаваемого в аренду имущества. Акт приемки-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №1).
- 2.2 Производить капитальный ремонт занимаемого Арендатором помещения, связанный с общим капитальным ремонтом здания.
- 2.3 Обеспечить возможность беспрепятственного пользования арендованным помещением в рабочие дни недели, а также по согласованию с Арендодателем в выходные дни.
- 2.4 Обеспечить снабжение помещения теплоснабжением, горячим и холодным водоснабжением, электроэнергией, обеспечить телефонной связью (один телефонный номер).
- 2.5 Контролировать техническое и санитарное состояние помещения и порядок эксплуатации. Для выполнения указанных требований обязан содержать уборщицу за свой счет.
- 2.6 Обеспечить круглосуточную охрану помещения.
- 2.7 Обеспечить вывоз мусора (ТБО).

3. Обязанности Арендатора

- 3.1 Арендатор обязан уплачивать арендную плату в соответствии со сроками и условиями, указанными в договоре.

- 3.2 Арендатор обязан поддерживать арендуемое помещение в исправном состоянии, производить текущий и профилактический ремонт за свой счет, включая расходы по оплате телефонной связи.
- 3.3 Соблюдать противопожарные, санитарно-эпидемиологические, экологические и другие требования, предъявляемые к содержанию помещения. Категорически запрещается употребление продуктов питания в арендуемых комнатах (для этого предоставляется отдельное помещение). Бытовая техника (холодильник, чайник, СВ печь, посуда) приобретается Арендатором за свой счет. Время обеденного перерыва с 13⁰⁰ до 14⁰⁰ часов.
- 3.4 Арендатор не имеет право производить перепланировку и переоборудование арендованной недвижимости без согласия Арендодателя.
- 3.5 В случае причинения какого-либо ущерба или разрушения арендованного имущества или любой его части, Арендатор обязан немедленно уведомить об этом Арендодателя с описанием характера ущерба, с указанием причины.
- В том случае, если ущерб был причинен по вине Арендатора, он обязан возместить все убытки, понесенные Арендодателем вследствие причиненного ущерба.
- 3.6 Арендатор имеет право в случае необходимости находиться в арендованном помещении круглосуточно.
- 3.7 Вход посетителям на арендованную недвижимость разрешается до 18⁰⁰ часов в зимнее время и до 19⁰⁰ в летнее время. Вход сотрудников осуществляется по пропускам.
- 3.8 Разрешается Арендатору создание компьютерной и телефонной сети (прокладка кабеля, установка телефонных разъемов) за свой счет.
- 3.9 Арендатор не имеет право заезжать на территорию Арендодателя на грузовых автомашинах общим весом более 5 (пяти) тонн.
- 3.10 Вынос оборудования и крупногабаритных предметов предварительно согласовывается с представителем охраны.
- 3.11 Курение в арендуемых комнатах, а также в здании Арендодателя категорически запрещается.
- 3.12 Арендатор не имеет право сдавать арендуемое помещение в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу.

4. Арендная плата

- 4.1 За арендуемое помещение Арендатором уплачивается сумма в размере [REDACTED] рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС, а также включающая в себя оплату коммунальных услуг. Оплата за телефонную связь оплачивается отдельно, согласно счетов и распечатки [REDACTED] (Стоимость аренды согласована до 31 декабря 2009 г.)
- 4.2 Арендная плата вносится за каждый месяц не позднее 30-го числа месяца предшествующего месяцу, за который производится оплата.
- 4.3 Уплата арендной платы в денежной форме производится путем внесения денежных средств в кассу Арендодателя, а также путем перечисления на расчетный счет Арендодателя.
- 4.4 В случае нарушения сроков внесения арендной платы более чем на 10 (десять) дней, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора досрочного расторжения договора.
- 4.5 Изменение суммы арендной платы производится путем направления Арендодателем Арендатору письменного уведомления о предстоящих изменениях не позднее, чем за один месяц до предстоящего изменения, с объяснениями причин.
- 4.6 В случае досрочного расторжения договора Арендатор должен уведомить Арендодателя за один месяц, в противном случае Арендатор уплачивает неустойку в сумме месячной арендной платы.

5. Порядок возврата помещения.

5.1 Арендатор в трехдневный срок после окончания срока аренды по настоящему договору обеспечивает передачу Арендодателю помещения по акту приема-передачи, подписываемому представителями Арендатора и Арендодателя.

5.2 Помещение должно быть передано в состоянии, соответствующем характеристикам, указанным в п.п 1.1 настоящего договора. Арендатор отвечает за недостатки имущества, появившиеся в процессе эксплуатации в соответствии с условиями настоящего договора.

6. Ответственность и порядок разрешения споров

6.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством РФ.

6.2 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с выполнением условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров между директорами сторон или полномочными представителями.

6.3 Если споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, в соответствии с условиями настоящего договора, в течении 30 дней после начала этих переговоров спорные вопросы передаются на разрешение в арбитражный суд Тюменской области.

7. Расторжение договора

7.1 Договор может быть расторгнут до окончания срока его действия по соглашению сторон.

7.2 Досрочное расторжение договора Арендодателем может иметь место в следующих случаях:

- при использовании Арендатором помещения не по назначению
- при ухудшении в результате действий Арендатора технического и санитарного состояния помещения
- в случае нарушения сроков арендной платы более чем на 10 (десять) дней

7.3 Срок действия настоящего договора определяется с момента подписания, до момента передачи помещения арендатором по акту приема-передачи в соответствии с условиями настоящего договора.

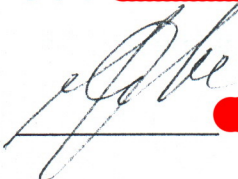

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендодатель:

Юр. адрес: 625 [REDACTED] Тюмень,
[REDACTED]
ИНН 722 [REDACTED] КПП 722401001
Р/с 40702 [REDACTED]
В [REDACTED] банк» г. Тюмень
К/с 3010181050000 [REDACTED]
БИК 0471 [REDACTED]

От Арендодателя:

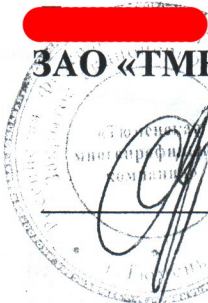
Генеральный директор
ООО [REDACTED]

Арендатор:

ЗАО «ТМК»
Юр. адрес: 625037
г. Тюмень, ул. Ямская, 91а
ИНН [REDACTED] КПП 720401001
Р/с 40702 [REDACTED]
К/с 301018108 [REDACTED]
БИК 047 [REDACTED]

От Арендатора:


ЗАО «ТМК»
