

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 12 от 09 января 2017 г.

Акционерное Общество «Восточный научно-исследовательский институт золота и редких металлов», именуемый в дальнейшем Институт, в лице Генерального директора Римского Станислава Петровича, действующего на основании Устава Института, с одной стороны

и Акционерное общество «Вычислительный центр «Магадан»

именуемый в дальнейшем Организация (арендатор), в лице Генерального директора Быковского Вадима Анатольевича

действующего на основании Устава предприятия с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

- 1.1. Институт предоставляет за плату, а Организация (арендатор) получает во временное пользование нежилые помещения **№ 106 площадью торгового зала 20 кв. м. и площадью подсобных помещений 23,1 кв. м на 1 этаже** в здании Института по адресу 685024, г. Магадан, ул. Гагарина, 12 (Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество серия 49 АА № 064979 от 15 февраля 2010 года.)
- 1.2. Срок действия настоящего договора определяется **с 09 января 2017 г. по 31 декабря 2017 г.**

2. Институт обязуется.

- 2.1. В 5-дневный срок после подписания договора и предоплаты за месячное содержание предоставить помещение Организации (арендатору).
- 2.2. Производить капитальный ремонт здания, отопительных систем и электрических сетей помещений общего пользования совместно с заинтересованными организациями.
- 2.3. Устранять последствия аварий и повреждений за счет виновной стороны.
- 2.4. Вести хозяйственное содержание помещений, включающее обеспечение отоплением, освещением, санитарно-бытовыми удобствами, коммунальными услугами и другими эксплуатационными расходами, необходимыми для реализации выше перечисленных функций.
- 2.5. Осуществлять круглосуточный пропускной режим в административном здании и на территории Института.
- 2.6. Не препятствовать Организации (арендатору) в осуществлении их хозяйственной деятельности в пределах данного договора и допустимых законом норм.
- 2.7. Осуществлять контроль за надлежащим использованием Организацией (арендатором) арендованного имущества.
- 2.8. Обслуживать за дополнительную плату абонентскую линию от кросса до потребителя телефонов ОАО «Ростелекома».
- 2.9. Предоставить возможность Организации (арендатору) присоединение на пульт своих линий охранной и пожарной сигнализации.
- 2.10. Вывозить бытовые отходы согласно расчета СТК.
- 2.11. Застраховать здание и имущество от пожара и повреждения водой.

3. Организация (арендатор) обязуется.

- 3.1. Содержать занимаемые помещения в порядке, предусмотренном противопожарными, санитарными правилами.
- 3.2. Арендатор помещения несет полную ответственность за пожарную безопасность и обязан оборудовать помещение в соответствии с правилами пожарной безопасности применительно к своей уставной деятельности.
- 3.3. Нести ответственность за соблюдение правил технической эксплуатации и техники безопасности эксплуатируемых электроустановок и приборов независимо от их балансовой принадлежности, содержать рабочие места согласно правил охраны труда.
- 3.4. В установленный договором срок производить ежемесячную оплату аренды нежилых помещений согласно стоимости, указанной в приложении № 1 настоящего договора.
- 3.5. Производить необходимый текущий ремонт занимаемых помещений самостоятельно.
- 3.6. Производить переоборудование занимаемых помещений применительно к своим уставным задачам только с письменного согласия Института и органов пожарнадзора и энергонадзора. В случае повреждения недвижимого и другого имущества третьих лиц в результате своей деятельности, Арендатор несет финансовую ответственность за причиненный ущерб.
- 3.7. Планировать распорядок своей работы в соответствии с расписанием работы Института. В случае необходимости Институт может разрешить Организации (арендатору) изменить режим работы и въезда автомашин на территорию Института специальным письменным разрешением.
- 3.8. Соблюдать пропускной режим для работы в будние и праздничные дни, установленным приказом Генерального директора. Соблюдать правила и законы общественного порядка.
- 3.9. Известить не позднее, чем за 1 месяц о предстоящем освобождении помещений и сдать их по акту в исправном состоянии.
- 3.10. Не предоставлять занимаемое помещение полностью или частично для размещения в них других организаций или частных лиц.
- 3.11. Возвратить Институту помещения после прекращения действия договора в свободном состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации.
- 3.12. Арендаторы повышенного риска несут особую ответственность перед Институтом, оговоренную в дополнительном соглашении.

4. Порядок расчетов.

- 4.1. За предоставление указанных помещений Организация (арендатор) оплачивает Институту договорную цену аренды в соответствии с протоколом договорной цены (приложение №1). Организация (арендатор) производит ежемесячную оплату до 10-го числа текущего месяца в порядке 100% предоплаты.
- 4.2. При использовании Организацией (арендатором) энергоемких потребителей оплата дополнительно предъявляется по факту потребления.
- 4.3. Организация (арендатор) самостоятельно получает в ФБО Института счета до 5-го числа текущего месяца. Неполучение счетов не освобождает Организацию (арендатора) от выполнения обязательств по оплате аренды.

- 4.4. При изменении цен, тарифов и других условий, влияющих на стоимость аренды помещения, цена по п. 4.1. настоящего договора пересчитывается Институтом в одностороннем порядке с письменным уведомлением Организации (арендатора) и оформлением нового протокола договорной цены. Изменение стоимости договорной цены может производиться один раз в год. Оплата по измененным ценам производится с момента подписания протокола договорной цены.
- 4.5. Организация (арендатор) по согласованию с Институтом, согласно п.2 ст. 614 ГК РФ, в счет арендной платы, может предоставить Институту по договорным ценам товарно-материальные ценности в собственность или в аренду, а также оказывать любые другие услуги, не предусмотренные настоящим договором.
- 4.6. В случае невозможности погашения Организацией (арендатором) арендной платы за нежилые помещения по настоящему договору Институт вправе удержать имущество Организации (арендатора), находящееся в занимаемом ею помещении до тех пор, пока обязательство по арендной плате нежилого помещения не будет исполнено. Институт может удерживать находящееся у него имущество, несмотря на то, что, после того, как имущество поступило в его владение, права на него приобретены третьим лицом.
- 4.7. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение.
- 4.8. В случае не достижения согласия Стороны имеют право передать спорный вопрос на разрешение в Арбитражный суд Магаданской области.

5. Ответственность сторон.

- 5.1. Гашение долговых обязательств не освобождает сторону от текущей арендной платы.
- 5.2. Институт не отвечает за ущерб, причиненный третьими лицами имуществу Арендаторов.
- 5.3. Институт гарантирует неразглашения полученных сведений от Организации (арендатора) третьим лицам.

6. Пролонгация и расторжение договора.

- 6.1. Организация (арендатор), надлежащим образом выполняющая обязанности по настоящему договору, имеет преимущественное право перед другими лицами на возобновление договора на новый срок.
- 6.2. Досрочное расторжение договора возможно по инициативе Института в случаях, если Организация (арендатор):
 - систематически нарушает правила противопожарной безопасности;
 - использует помещения не в соответствии с настоящим договором, или ухудшает состояние арендуемого помещения;
 - уклоняется от принятия новой договорной цены;
 - нарушает свои обязанности по настоящему договору (в т.ч. задолженность по оплате).
- 6.3. В случае расторжения договора Организация (арендатор) в течение 3-х рабочих дней производит окончательный расчет с Институтом.
- 6.4. О досрочном расторжении договора по основаниям, указанным в п. 6.2. настоящего договора, Институт уведомляет Организацию (арендатора) за 10 дней. После истечения срока уведомления Институт вправе в принудительном порядке освободить занимаемое помещение или передать другим лицам по другому договору аренды нежилых помещений, применив к Организации (арендатору) меры, предусмотренные в п. 4.6. настоящего договора.
- 6.5. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно любой из сторон при условии письменного уведомления другой стороны не менее чем за десять дней до даты расторжения договора.

7. Особые условия.

- 7.1. С момента подписания договора, нежилые помещения согласно п.1.1. настоящего договора, считаются переданными во временное пользование Организации (арендатору).
- 7.2. Основанием для взаиморасчетов служит протокол договорной цены (приложение №1), являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора.
- 7.3. При передаче Институтом или Организацией (арендатором) другого имущества, дополнительно оформляется приемо-сдаточный акт.
- 7.4. В связи с соблюдением пожарной безопасности курение в здании административного корпуса запрещено, кроме специально оборудованного помещения.

8. Прочие условия.

- 8.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по экземпляру каждой стороне.
- 8.2. Дополнения и изменения в договор стороны вносят путем составления и подписания дополнительного соглашения. В случае изменения реквизитов стороны обязаны в течение 5-ти рабочих дней письменно известить друг друга.

Приложения к договору:

- №1 Протокол соглашения о договорной цене за аренду нежилых помещений.
- №2 Акт сдачи-приемки нежилых помещений во временное пользование (аренду).

9. Юридические адреса, реквизиты, паспортные данные частных лиц.

Акционерное Общество «Восточный научно-исследовательский институт золота и редких металлов» (АО «ВНИИ-1»)

685024, г. Магадан, ул. Гагарина, 12

тел. 625739, 651372

ИНН/КПП 4909045581/490901001

Р/сч 4070281030100047072 в «АЗИАТСКО-ТИХООКЕАНСКИЙ БАНК» (ПАО) г. Благовещенск
 к/сч 30101810300000000765, БИК 041012765

Генеральный директор АО «ВНИИ-1»

Римский С. П.

09 января 2017 г.
 М.П.

Акционерное общество «Вычислительный центр «Магадан»

685000 г. Магадан, ул. Гагарина, д. 12, офис 244

тел. 655028

ИНН/КПП 4909038136/490901001

Р/сч 40702810701400047070 в «АЗИАТСКО-ТИХООКЕАНСКИЙ БАНК» (ПАО) г. Благовещенск
 к/сч 30101810300000000765, БИК 041012765

Генеральный директор Акционерного общества «Вычислительный центр «Магадан»

Быковский В.А.

М.П.Г. МАГАДАН

