

Договор № Р-08/16
аренды нежилого помещения

г. Тюмень

01 сентября 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью «Русойл», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора **Ярославцева Дмитрия Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Имидж»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице директора **Холстинина Олега Александровича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель передает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает часть нежилых помещений, расположенных по адресу: Тюменская область, город Тюмень, проезд Юганский д.33,

- общей площадью 69,2 кв.м. для использования в качестве офисного помещения (далее – Помещение №1);

- общей площадью 1 537,2 кв.м. для использования в качестве складского помещения (далее – Помещение №2).

Примечание: Состав, характеристика и стоимость сдаваемых в аренду помещений прилагаются к акту приема-передачи помещения (Приложение №1), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора).

1.2. Помещения сдаются в аренду с **01 сентября 2016 года** на неопределенный срок.

1.3. Договор вступает в силу с момента подписания Акта приема-передачи.

1.4. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованных площадей, являются его собственностью.

1.5. Арендодатель имеет право в случае реорганизации организации-арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества изменить или расторгнуть договор в одностороннем порядке.

1.6. В течение срока действия договора, Арендодатель не вправе передавать в пользование или отчуждать по другим основаниям указанные в п. 1.1. помещение кому-либо, кроме Арендатора.

2. Общие условия

2.1. Оценочная стоимость сданных в аренду помещений уточняется Арендодателем исходя из оценки этого имущества на момент его сдачи в аренду с учетом фактического состояния, устанавливаемого по результатам инвентаризации, реальных цен, а также других факторов оказывающих влияние на оценочную стоимость передаваемых помещений, и является обязательным условием для установления арендной платы.

2.2. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя.

2.3. Если состояние арендуемого помещения по истечении срока аренды хуже, чем первоначальное, то Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный ущерб либо своими силами вернуть помещение в исходное состояние.

3. Обязанности сторон.

3.1 Арендодатель обязуется:

3.1.1 В пятидневный срок предоставить соответствующие помещения Арендатору по Акту приема-передачи помещения.

3.1.2 В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Помещений, а также его ремонта или переоборудования.

3.1.3 Предоставить помещения свободные от прав третьих лиц.

3.1.4 Участвовать в согласовании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений.

3.1.5 Немедленно, как только ему самому станет известно, но не позднее, чем за две недели письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Помещений, как в связи с окончанием срока настоящего договора, так и в связи с окончанием срока договора, так и в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Помещений на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о их ликвидации по градостроительным соображениям.

3.1.6 Не ограничивать каким-либо образом права Арендатора по пользованию Помещениями и не осуществлять действий, которые могут привести к такому ограничению, за исключением случаев, когда иное ограничение возникает в связи с предписаниями полномочных государственных органов или в

надлежащим образом дополнительные соглашения, будут являться неотъемлемой частью настоящего договора.

7. Срок действия договора.

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует неопределенный срок до момента его расторжения.

7.2. Арендатор должен уведомить Арендодателя о намерении продлить срок договора аренды нежилого помещения либо о предстоящем освобождении помещения, в том числе и при досрочном освобождении. По истечении срока Договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на продление Договора.

8. Особые условия.

8.1. Арендатор не вправе сдавать арендуемые помещения в субаренду.

8.2. Арендодатель имеет право в случае перехода права собственности на арендуемое помещение к другому лицу, изменить или расторгнуть данный договор в одностороннем порядке.

8.3. Все споры по договору, при не достижении взаимной договоренности, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тюменской области.

9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

9.1. Условия настоящего договора аренды нежилого помещения и соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

9.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора и Приложений к нему.

10. Юридические адреса сторон:

Арендодатель

ООО «Русойл»

Юридический адрес: 625031, г. Тюмень,

проезд Юганский, д. 33

ИНН 7204035332 КПП 720301001

ОГРН 1027200837157

р/с 40702810567100106251

Западно-Сибирский Банк ПАО Сбербанк

г. Тюмень

к/с 30101810800000000651

БИК 047102651

Арендатор

ООО «Имидж»

Юридический адрес: 625031, г. Тюмень,

проезд Юганский, д. 33

ИНН 7203183602 КПП 720301001

ОГРН 1067203358870

р/с 40702810867100153878

Западно-Сибирский Банк ПАО Сбербанк

г. Тюмень

к/с 30101810800000000651

БИК 047102651

Директор

Д.В. Ярославцев



Директор

О.А. Холстинин



**Акт
приема-передачи**

г. Тюмень

01 сентября 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью «Русойл», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора **Ярославцева Дмитрия Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Имидж»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора **Холстинина Олега Александровича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором №Р-08/16 аренды нежилого помещения от 01 сентября 2016г. Арендодатель сдал, а Арендатор принял следующие нежилые помещения, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, проезд Юганский д.33:

Использование помещения	этаж	Назначение частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м.			
			Общая площадь	Основная площадь	Вспомогательная	Высота помещения по внутреннему обмеру
Офисное	Первый	Офисное	17,2	17,2	-	-
Офисное	Второй	Офисное	52,0	52,0	-	-
Итого			69,2	69,2	-	-
Складское	первый	Складское	1537,2	1537,2	-	-
Итого			1537,2	1537,2	-	-

2. На момент сдачи несущие и ограждающие конструкции помещений находятся в хорошем состоянии.

3. Помещения оборудованы следующими инженерными системами: система отопления, электроснабжение, водоснабжение, канализация, пожарно-охранная сигнализация, которые на момент сдачи находятся в исправном рабочем состоянии.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора №Р-08/16 аренды нежилого помещения от 01 сентября 2016г.

**Передал:
Арендодатель**

**Принял:
Арендатор**

Директор

Директор

