

**ДОГОВОР № 02/20**  
**аренды нежилого помещения**

г. Тверь

« 09 » января 2020 г.

Индивидуальный предприниматель Петрова Татьяна Петровна, действующий в качестве Д.У., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя 69 №002126378 от 19.12.2012 г., с одной стороны, и федеральное государственное бюджетное учреждение «Тверская межобластная ветеринарная лаборатория» (ФГБУ «Тверская МВЛ»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Зорина Михаила Викторовича, действующего на основании Устава, руководствуясь п.п. 23 п. 12.2. Положения о закупке товаров, работ, услуг ФГБУ «Тверская МВЛ», утвержденного Заместителем Руководителя Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору от 25.12.2018 г., с другой стороны, при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду с правом владения и пользования нежилое помещение I 1-го этажа (№№1-8), расположенное по адресу: г. Тверь, ул. Левитана, 36/75, общей площадью 136,8 кв.м., кадастровый номер 69:40:0200102:5164, далее именуемое «объект аренды» или «помещение».

1.2. Объект аренды будет использоваться Арендатором в качестве помещения под ветеринарную поликлинику. Использование объекта аренды в каких-либо незаконных целях или незаконным образом не допускается.

## 2. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ

2.1. Арендодатель настоящим подтверждает:

2.1.1 Права на объект аренды следующими документами: договор доверительного управления недвижимым имуществом от 17.09.2019 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области 25.09.2019 г.; выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

2.1.2 Свое полное право распоряжаться помещением, указанным в п. 1.1. настоящего Договора, и передавать его в аренду на условиях настоящего Договора.

2.1.3 Передаваемое в аренду Помещение свободно от каких-либо обязательств, как со стороны Арендодателя, так и со стороны третьих лиц, в том числе никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено другими договорами аренды на срок аренды по настоящему Договору, в споре или под запретом не состоит.

2.1.4 Что соблюдены все необходимые формальности для вступления в силу

\_\_\_\_\_  
Арендодатель

\_\_\_\_\_  
Арендатор

настоящего Договора, и он подписан уполномоченным соответствующим образом представителем Арендодателя.

2.2 Арендатор настоящим заверяет:

2.2.1 Что он является платежеспособным и обязуется исполнять свои обязанности в соответствии с положениями настоящего Договора.

2.2.2 Что соблюдены все необходимые формальности для вступления в силу настоящего Договора, и он подписан уполномоченным соответствующим образом представителем Арендатора.

2.3. Перемена собственника арендованного имущества не являются основанием для изменения или расторжения договора, за исключением предусмотренных законодательством случаев, как то: неуплата или просрочка арендной платы, повреждение арендованного имущества и другие согласно законодательству.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В 3-х дневный срок, после вступления в силу настоящего Договора, предоставить Арендатору помещения, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в 2-х экземплярах (по одному для каждой из сторон). Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2. Предоставить сотрудникам Арендатора свободный круглосуточный ежедневный доступ в арендуемые помещения.

3.1.3. Производить за свой счет капитальный ремонт сданного в аренду имущества. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках.

3.1.4. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

3.1.5. Предоставить помещение в состоянии, включающем сезонное отопление, горячее и холодное водоснабжение, электроснабжение, вентиляцию, канализацию, с указанием состояния объекта аренды на момент передачи.

3.1.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

3.1.7. Принять помещение от Арендатора и подписать Акт приема-передачи (возврата) помещения как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении (прекращении), в срок - не позднее 10 (Десяти) рабочих дней, с даты указанной в соответствующем письменном уведомлении, полученном от Арендатора в день окончания срока действия (или в день досрочного расторжения) настоящего Договора

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В трехдневный срок после вступления в силу настоящего Договора принять от Арендодателя имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, по акту приема - передачи.

3.2.2. Использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором.

  
Арендодатель

  
Арендатор

3.2.3. Содержать объект аренды в нормальном санитарном и противопожарном состоянии в соответствии с требованиями Госсанэпиднадзора и Госпожнадзора, нормативных актов в области ветеринарии и реализации лекарственных препаратов, обеспечивать безопасное состояние электропроводки в течение периода пользования объектом аренды. При осуществлении своей деятельности соблюдать правила техники безопасности и условий охраны труда при работе с энергооборудованием, с опасными производствами, с любыми установками, приборами, оборудованием, являющимися источниками повышенной опасности, а также системами автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией (СУЭП) людей при пожаре.

3.2.4. За счет собственных средств производить текущий ремонт помещения и оснащать его оборудованием, необходимым для осуществления своей деятельности.

3.2.5. Арендатор обязан следить за техническим состоянием проходящих в Помещении коммуникаций, инженерных систем и оборудования, относящихся к ответственности Арендатора. При обнаружении признаков их аварийного состояния, а также при аварийной ситуации с помещением Арендатор обязан немедленно информировать об этом Арендодателя.

Если указанные неисправности возникли по вине Арендатора, то устранение их последствий осуществляется за счет Арендатора. Если арендуемое помещение придет в аварийное состояние в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер по извещению Арендодателя об аварийной ситуации, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

3.2.6. Не передавать имущество в субаренду третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

3.2.7. Своевременно вносить арендную плату и другие платежи в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

3.2.8. Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) и иных перепланировок и переоборудования помещения без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.9. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя на объект аренды с целью проверки их использования в соответствии с условиями

настоящего Договора. Подобный осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня по предварительному согласованию с Арендатором.

3.3.10. В случае выполнения Арендатором переустройства (переоборудования), перепланировки помещения (или его части) (необходимых Арендатору) - Арендатор обязан согласовать перепланировку арендуемого Помещения в соответствии с действующим законодательством и нести расходы по согласованию указанных в настоящем пункте неотделимых улучшений помещения в соответствующих инстанциях или по окончании срока действия договора произвести ремонтные работы по восстановлению произведенных перепланировок до состояния, в котором помещение передавалось Арендатору.

3.2.12. За счет собственных средств организовать охрану помещения и находящегося на их площадях оборудования и иного имущества Арендатора и Арендодателя.

3.2.13. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения состояния объекта аренды по вине Арендатора.

Арендодатель

Арендатор

Стоимость затрат для устранения указанных недостатков определяется сметой, составленной независимой экспертной организацией. Оплата услуг независимой экспертной организации производится за счет Арендодателя.

3.2.14. Принять меры к освобождению объекта аренды и вернуть его в исправном состоянии с учетом нормального износа Арендодателю в последний день срока действия настоящего договора по акту приема-передачи.

При досрочном расторжении настоящего договора письменно не позднее чем за 1 (один) месяц уведомить об этом Арендодателя

При этом нормальный износ объекта аренды в результате его эксплуатации не может быть расценен как ухудшение состояния объекта аренды.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Получать необходимые для пользования объектом консультации Арендодателя.

3.3.2. При наличии разрешения Арендодателя, установить вывеску со своим названием, при условии самостоятельного согласования Арендатором вывески в уполномоченных органах.

3.4.3. Обеспечить подключение персональных компьютеров и иного оборудования, установленного в арендуемом помещении, посредством устройств бесперебойного питания на случай аварийного или штатного отключения электроэнергии.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. За пользование объектом аренды Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячную арендную плату в рублях в размере 150 000,00 (Сто пятьдесят тысяч) рублей.

В размер арендной платы входят расходы по оплате эксплуатационных и коммунальных услуг арендуемого помещения, включая места общего пользования, в том числе расходы по оплате за водоснабжение, теплоснабжение, вывоз бытовых отходов.

Расходы по оплате за электроэнергию, интернет, за телефонную линию, которыми пользуется Арендатор, за междугородние и международные переговоры Арендатора, не входят в размер арендной платы и оплачиваются Арендатором по отдельным заключаемым договорам. Размер оплаты рассчитывается пропорционально арендуемой Арендатором площади либо по приборам учета, если таковые установлены в арендуемом помещении.

4.2. Отчетным периодом по настоящему договору является календарный месяц.

Оплата производится ежемесячно путём перечисления на расчётный счёт Арендодателя, не позднее 5 рабочего дня каждого месяца, следующего за отчетным.

Арендодатель ежемесячно выписывает счёт Арендатору на оплату арендной платы.

Просрочка выписки Арендодателем счёта является основанием для неуплаты Арендатором арендной платы в установленный в настоящем пункте срок.

4.3. Общая стоимость договора на период его действия составляет 1 800 000 руб. (Один миллион восемьсот тысяч) рублей, НДС не облагается.

Стоимость аренды за 1 мес. – 150 000,00 руб., НДС не облагается.

4.4. Источник финансирования: средства бюджетного учреждения (поступления от оказания бюджетным учреждением услуг (выполнения работ), относящихся в соответствии с уставом учреждения к основным видам его деятельности, предоставление которых для физических и юридических лиц осуществляется на

\_\_\_\_\_  
Арендодатель

\_\_\_\_\_  
Арендатор

платной основе, а также от иной приносящей доход деятельности).

4.5 Размер ежемесячной арендной платы не может быть увеличен Арендодателем в течение действия срока Договора.

4.6 Обязательства Арендатора по оплате считаются выполненными в момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.7 Оплата арендной платы за текущий месяц является подтверждением принятия Арендатором оказанных Арендодателем услуг в предыдущем месяце.

4.8 Ставка арендной платы устанавливается на основании отчета оценки рыночной величины арендной платы на имущество.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения обязательств по настоящему договору, виновная Сторона возмещает пострадавшей Стороне понесенные ею по этой причине убытки.

5.2. За несвоевременное внесение арендной платы Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае необоснованной задержки передачи объекта аренды по Акту приема-передачи, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты пени в размере 0,1% от стоимости ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.4. Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора находящееся в арендуемом Помещении.

5.5. Претензии по возмещению убытков оформляются в письменном виде и содержат описание существа нарушения, обоснование нарушения и понесенных потерь, содержание требования и рассматриваются в пятидневный срок с даты получения претензии.

5.6. Все возможные изменения по условиям пребывания Арендатора в помещении, связанные с проведением со стороны Арендодателя реконструкционных и других работ в здании, помимо оговоренных в Договоре, согласовываются с Арендатором на взаимно приемлемых условиях для Сторон, за исключением срочных аварийных работ.

5.7. Арендодатель и Арендатор полностью освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.8. Арендатор обязуется самостоятельно, своими силами и за свой счет урегулировать возможные претензии и требования государственных органов, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором требований п. 3.2.3. настоящего Договора.

5.9. За неисполнение и ненадлежащее исполнение настоящего договора, в случаях, не предусмотренных договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ОТКАЗА ОТ ДОГОВОРА, ЕГО ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ

6.1. Изменение условий настоящего Договора допускается по соглашению сторон.

6.2. Переход права собственности на сданное в аренду помещение к другому

\_\_\_\_\_  
Арендодатель

\_\_\_\_\_  
Арендатор

лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

6.3 По истечении срока Договора и при условии, что Арендатор исполняет все свои обязательства по настоящему Договору, Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

6.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор до окончания срока его действия в следующих случаях:

6.4.1. при нарушении Арендатором сроков и порядка выплат денежных средств, предусмотренных настоящим Договором;

6.4.2. при использовании Арендатором объекта аренды в иных, не предусмотренных настоящим Договором целях, а также при передаче его третьим лицам без письменного согласования с Арендодателем;

6.4.3. в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу только в том случае, если они составлены в той же форме, что и настоящий Договор, и подписаны полномочными представителями обеих Сторон. Все изменения и дополнения, при условии соблюдения положений настоящего пункта, становятся неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.6. Все Приложения, указанные в тексте настоящего Договора, являются его неотъемлемой частью.

## 7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по условиям настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке, по месту регистрации Арендодателя.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания Акта приема-передачи и действует до 31 декабря 2020 года.

8.2. По истечении срока действия настоящего Договора и при условии не заключения договора аренды на новый срок, настоящий Договор прекращает свое действие, а Арендатор обязан принять меры к освобождению объекта аренды и возвратить его Арендодателю в последний день срока действия настоящего Договора.

8.3. По истечении срока действия настоящего Договора все финансовые претензии Сторон, возникшие при исполнении настоящего Договора, сохраняют силу до их разрешения.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухдневный срок после произошедших изменений, сообщить другой стороне о данных изменениях.

9.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Стороны настоящего договора признают проведение процедур по предотвращению коррупции и контролируют их соблюдение. При этом Стороны

\_\_\_\_\_  
Арендодатель

\_\_\_\_\_  
Арендатор

также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия – от понижения рейтинга надежности контрагента до существенных ограничений по взаимодействию с контрагентом, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.4. Настоящий Договор составлен на 8-ми (восьми) листах, в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по 1 (Одному) для каждой из Сторон.

9.5. К настоящему Договору прилагается: Акт приема-передачи (приложение 1).

## 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель**

**Индивидуальный предприниматель  
Петрова Татьяна Петровна**

Место регистрации: г. Тверь, Тверской пр-т, д. 12 кв.2

ИНН 695001991950

ОГРНИП 312695235400016

р/сч 40802810904930000361

ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАО БАНКА  
«ФК ОТКРЫТИЕ»

кор.сч. 30101810945250000297

БИК 04452597



\_\_\_\_\_  
Т.П. Петрова

МП

**Арендатор**

**ФГБУ «Тверская МВЛ»**

Место нахождения: 170007, г. Тверь, ул. Шишкова, 100

ИНН/КПП 6902010255/695201001

р/с 40501810245252000035

ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ Г.ТВЕРЬ

л/с 20366Х21170 УФК по Тверской области

БИК 042809001

e-mail: fgutmvl@mail.ru



\_\_\_\_\_  
М.В. Зорин

МП

\_\_\_\_\_  
Арендодатель

\_\_\_\_\_  
Арендатор

**АКТ**  
**приемки-передачи арендованного нежилого помещения**

г. Тверь

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

На основании договора аренды нежилого помещения от 09.01.2020 г. № 02/20 Индивидуальный предприниматель Петрова Татьяна Петровна, действующий в качестве Д.У., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и федеральное государственное бюджетное учреждение «Тверская межобластная ветеринарная лаборатория» (ФГБУ «Тверская МВЛ»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Зорина Михаила Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктами 1.1., 3.1 Договора аренды нежилого помещения Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду следующее имущество: нежилое помещение I 1-го этажа (№№1-8), расположенное по адресу: г. Тверь, ул. Левитана, 36/75, общей площадью 136,8 кв.м., кадастровый номер 69:40:0200102:51642.

2. Объект аренды обеспечен: \_\_\_\_\_

(указать состояние объекта на момент передачи, наличие отопления, водоснабжения (горячее/холодное), электроснабжение, вентиляции, канализации)

3. Показания электроэнергии на момент передачи объекта: \_\_\_\_\_

4. Показания иных установленных приборов на момент передачи объекта:

5. Претензий к техническому состоянию переданного недвижимого имущества Арендатор не имеет.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель**

**Индивидуальный предприниматель  
Петрова Татьяна Петровна**

  
Т.П. Петрова  
мп (при наличии)



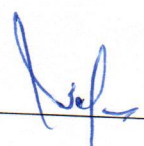
**Арендатор**

**ФГБУ «Тверская МВЛ»**

  
Директор  
М.В. Зорин  
мп



\_\_\_\_\_ Арендодатель

  
\_\_\_\_\_ Арендатор