

ДОГОВОР АРЕНДЫ 30/08/19-9  
НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ

7/189 P/19

г. Ханты-Мансийск

«30» августа 2019 г.

Государственное предприятие Ханты-Мансийского автономного округа «Исполнительная дирекция Фонда поколений Ханты-Мансийского автономного округа», в лице Председателя ликвидационной комиссии Родина Александра Анатольевича, действующего на основании распоряжения Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 07.02.2018 г. № 13-Р-162, с одной стороны, и

Акционерное общество «Управляющая компания «Промышленные парки Югры», в лице Генерального директора Семичева Андрея Борисовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование административное здание (кадастровый номер 86:12:0000000:3544, назначение нежилое, общей площадью 313,5 кв.м. (далее по тексту – Здание), расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Сутормина, д. 14.

1.2. Административное здание, назначение нежилое, общей площадью 313,5 кв.м., находящийся по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Сутормина, д. 14, принадлежит Арендодателю на основании права хозяйственного ведения, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 14.03.2018 года сделана запись государственной регистрации права № 86:12:0000000:3544-86/041/2018-3, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 22.11.2018.

1.3. Здание предоставляется Арендатору для осуществления уставной деятельности.

1.4. Арендатор вправе сдавать арендуемое Здание в субаренду, в соответствии с действующим законодательством.

1.5. Арендатор не вправе передавать любым другим лицам свои права и обязанности по настоящему Договору, использовать право аренды Здания в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других юридических лиц.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. При изменении обстоятельств исполнения Договора обеспечить доведение изменений до сведения Арендатора, а также обеспечивать контроль за соблюдением условий настоящего Договора.

2.1.2. По истечении срока аренды принять по Акту приема-передачи Здание от Арендатора. В акте указывается состояние Здания на момент его передачи, в том числе недостатки, свидетельствующие об ухудшении Здания, не связанные с нормальным износом.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Иметь круглосуточный доступ в сдаваемое в аренду Здание в присутствии представителей Арендатора с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий использования Здания в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать арендуемое Здание исключительно по прямому назначению в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ. Осуществлять свою деятельность при наличии необходимых разрешительных документов, оформленных в установленном порядке.

2.3.2. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3.3. Поддерживать за свой счет Здание в исправном состоянии.

2.3.4. Использовать арендуемое Здание согласно правилам эксплуатации.

2.3.5. Производить неотделимые улучшения арендуемого Здания только с письменного разрешения Арендодателя после согласования объемов и технических условий предполагаемых работ, а также организации - исполнителя работ.

2.3.6. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование арендуемого Здания, установку кондиционеров, сигнализаций, отопительных приборов и другого оборудования, прокладку инженерных сетей и коммуникаций.

2.3.7. Осуществлять установку вывесок, размещение объявлений, рекламных и информационных материалов только с письменного разрешения Арендодателя при оформлении соответствующих документов с соблюдением нормативных актов органов власти, местного самоуправления.

боеприпасов и иных предметов и веществ, изъятых из гражданского оборота. Ответственность за хранение неразрешенных предметов и за совершение иных противоправных действий несет Арендатор в соответствии с законодательством РФ.

4.3. Арендатор принимает все необходимые меры по обеспечению сохранности своего имущества, находящегося в арендованном Здании, на прилегающей территории, и несёт риск его утраты, повреждения или гибели.

4.4. Расследование, оформление, регистрация и учет несчастных случаев при осуществлении уставной деятельности, произошедших на территории Арендатора, производится Арендатором в установленном законом порядке с незамедлительным уведомлением Арендодателя.

4.5. Наложение штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором, на одну из Сторон, не лишают другую Сторону законного права требовать возмещения нанесенных убытков, а также выполнения всех обязательств, предписанных настоящим Договором.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Арендодатель не несет ответственности по обязательствам Арендатора, а Арендатор не несет ответственности по обязательствам Арендодателя.

5.2. Ответственность Арендатора:

5.2.1. В случае нарушения Арендатором срока предусмотренного пунктом 2.3.2. настоящего Договора, последний выплачивает Арендодателю неустойку в размере 3% (трех процентов) от размера месячной арендной платы за каждый день просрочки исполнения обязательств.

5.2.2. В случае расторжения Договора по инициативе Арендодателя за ненадлежащее исполнение Арендатором условий настоящего Договора и не освобождения Арендатором Здания в срок, установленный настоящим Договором, размер арендной платы за период сверх установленного срока увеличивается в два раза.

5.2.3. Если арендуемое Здание, в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер, придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами за счет своих средств или возмещает в безусловном порядке стоимость ремонтных (восстановительных) работ, произведенных Арендодателем, на основании представленной Арендодателем калькуляции, при этом Арендатор не освобождается от обязанности по уплате арендной платы в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2.4. Арендатор в полном объеме несет ответственность в соответствии с законодательством РФ за несоблюдение законодательных и нормативных актов в области охраны труда, промышленной и пожарной безопасности, гражданской обороны, охраны окружающей природной среды, санитарно-эпидемиологической безопасности, ветеринарного надзора, медицинского обеспечения сотрудников. Арендатор возмещает ущерб, причиненный Арендодателю наложением штрафных санкций и предписаний контролирующими организациями.

5.2.5. Арендатор несет безусловную ответственность, в том числе материальную и финансовую, за действия своих сотрудников и посетителей, за исключением сотрудников и посетителей Арендодателя, причинивших материальный ущерб Арендодателю и третьим лицам, возникающих в связи с нарушением условий настоящего Договора.

5.2.6. Арендатор несет все виды ответственности, предусмотренные ГК РФ, в том числе и материальную ответственность, за содержание и безопасную эксплуатацию электрических сетей, водопроводных сетей, канализации, теплоиспользующих установок и тепловых сетей, а также иного обеспечивающего и технологического оборудования находящегося в арендуемом Здании.

5.3. Ответственность Арендодателя:

5.3.1. Арендодатель несет ответственность за недостатки сданного в аренду Здания, препятствующие его эксплуатации в виде освобождения Арендатора от уплаты арендной платы на весь срок невозможности полной эксплуатации Здания, за исключением случаев, когда недостатки были оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Здания при заключении настоящего Договора или при передаче Здания в аренду.

## 6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предусмотреть при заключении настоящего Договора и не зависящие от воли Сторон.

6.2. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы: стихийные природные бедствия, военные действия, террористические акты, техногенные аварии, эпидемии, блокады, эмбарго, забастовки, решения государственных органов власти.

6.3. Стороны письменно предупреждают друг друга о ставших им известных форс-мажорных обстоятельствах, грозящих частичному или полному невыполнению взаимных обязательств.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Договор заключен сроком на 11 (одиннадцать) месяцев.
- 7.2. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и распространяет свое действие с 02 сентября 2019 г.
- 7.3. Арендодатель вправе в одностороннем, внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора с предварительным письменным уведомлением Арендатора, не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты предстоящего расторжения Договора.
- 7.4. Арендатор вправе в одностороннем, внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора с предварительного письменного уведомления Арендодателя, не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты предстоящего расторжения Договора
- 7.5. В срок не позднее 10 календарных дней до момента истечения срока аренды, установленного пунктом 7.1. настоящего Договора, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о прекращении аренды, совместно с уполномоченными представителями Арендодателя провести осмотр Здания, и в случае необходимости составить дефектную ведомость с указанием недостатков Здания, нуждающихся в устранении. Определить перечень и стоимость работ по устранению недостатков, установить порядок и сроки выполнения таких работ, либо установить размер компенсации стоимости работ по устранению недостатков, о чем Стороны подписывают Дополнительное соглашение, имеющее равную с настоящим Договором юридическую силу.
- 7.6. По окончании срока аренды по любым основаниям Арендатор в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней производит полный расчет по арендным и другим платежам, предусмотренным настоящим Договором и дополнительными соглашениями к нему.
- 7.7. Не позднее 2 (двух) календарных дней с момента окончания срока аренды по любым основаниям Арендатор обязан передать Арендодателю по Акту приема-передачи арендованное Здание в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию и дальнейшее использование по прямому назначению, либо возместить Арендодателю расходы по устранению недостатков.
- 7.8. Арендодатель освобождается от какой-либо ответственности за сохранность имущества, оставленного Арендатором после прекращения действия настоящего Договора, и вправе, в случае нарушения Арендатором пп. 2.3.13.2. настоящего Договора, распорядиться оставленным имуществом по своему усмотрению, с отнесением на счет Арендатора всех расходов и убытков, связанных с освобождением Здания от имущества Арендатора.
- 7.9. По истечении срока Договора, указанного в п. 7.1, заключение договора на новый срок производится при условии отсутствия задолженности перед Арендодателем по арендной плате и другим платежам.
- 7.10. Арендатор не позднее, чем за один месяц до истечения настоящего Договора письменно уведомляет Арендодателя о своём намерении продлить договор аренды с указанием срока его действия.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Арендуемое Здание передано Арендатору по акту приема-передачи от 02.09.2019 г. к договору аренды нежилого здания от 30.08.2019 г. № 30/08/19-9.
- 8.2. В целях обеспечения оперативного документооборота Стороны признают юридическую силу за скан-образами документов, связанных с исполнением настоящего договора, направляемых Сторонами по адресам электронной почты (до получения оригинала), указанным в разделе 9 настоящего договора. Обмен оригиналами документов обязателен для Сторон.
- 8.3. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон. Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов в письменном виде в течение 3 (трех) календарных дней с момента их изменения.
- 8.4. Вся информация, связанная с настоящим Договором, считается конфиденциальной и не подлежит раскрытию, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 8.5. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Здания не являются основанием для изменений условий или расторжения настоящего Договора.
- 8.6. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, выполнения, нарушения прекращения или действительности, разрешаются Сторонами путем направления в адрес другой стороны претензии, которая должна быть рассмотрена в течение 10 календарных дней, с даты ее получения.
- В случае отказа в удовлетворении претензии, либо не получении ответа на претензию в установленный срок, споры и разногласия, по которым Стороны не достигли согласия, подлежат разрешению в Арбитражном суде Ханты – Мансийского автономного округа - Югры.
- 8.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Сторон.

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Государственное предприятие Ханты-Мансийского автономного округа «Исполнительная дирекция Фонда поколений Ханты-Мансийского автономного округа»

Юридический адрес:  
628011, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Комсомольская, д. 30

ИНН/КПП 8601018293/860101001  
ОГРН 1028600513897,  
р/счет 406 028 103 674 600 000 09  
Западно-Сибирский банк ПАО «Сбербанк России», г. Тюмень  
БИК 047102651  
тел. 8(3467)355000  
E-mail: office@fphmao.ru

Председатель ликвидационной комиссии

М.П.

А.А. Родин

Акционерное общество «Управляющая компания «Промышленные парки Югры»  
Юридический/почтовый адрес:  
628012, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Студенческая, д. 29.

ИНН /КПП 8601044254/860101001  
ОГРН 1118601001298  
р/счет 406 028 104 002 700 000 01  
Филиал Западно-Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие», г. Ханты-Мансийск  
к/счет 301 018 104657 771 008 12  
БИК 047162812  
Тел.: 8 (3467) 35-11-90  
E-mail: PPU Office@mail.ru

Генеральный директор

А.Б. Семичев



*Председатель ликвидационной комиссии*  
*А.А. Родин*

**АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ  
НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ**

г. Ханты-Мансийск

«02» сентября 2019 г

Государственное предприятие Ханты-Мансийского автономного округа «Исполнительная дирекция Фонда поколений Ханты-Мансийского автономного округа», в лице Председателя ликвидационной комиссии Родина Александра Анатольевича, действующего на основании распоряжения Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 07.02.2018 г. № 13-Р-162, передает, а

Акционерное общество «Управляющая компания»Промышленные парки Югры», в лице Генерального директора Семичева Андрея Борисовича, действующего на основании Устава, принимает:

1. Административное здание, назначение нежилое (кадастровый номер 86:12:0000000:3544), общей площадью 313,5 кв.м., находящийся по адресу: Ханты – Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты – Мансийск, ул. Сутормина, д.14

2. Административное здание находится в удовлетворительном состоянии и полностью соответствует условиям необходимым для осуществления уставной деятельности АО «УК «Промышленные парки Югры».

3. У АО «УК «Промышленные парки Югры» отсутствуют какие – либо претензий к Государственному предприятию Ханты – Мансийского автономного округа «Исполнительная дирекция Фонда поколений Ханты – Мансийского автономного округа» в отношении состояния вышеуказанного здания.

**ПЕРЕДАЛ:**

Государственное предприятие Ханты-Мансийского автономного округа «Исполнительная дирекция Фонда поколений Ханты-Мансийского автономного округа»

Юридический адрес:  
628011, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Комсомольская, д. 30

ИНН/КПП 8601018293/860101001  
ОГРН 1028600513897,  
р/счет 406 028 103 674 600 000 09  
Западно-Сибирский банк ПАО «Сбербанк России», г. Тюмень  
БИК 047102651  
тел. 8(3467)355000  
E-mail: office@fphmao.ru

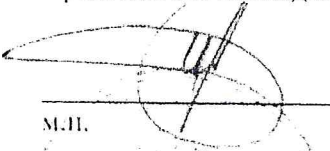

**ПРИНЯЛ:**

Акционерное общество «Управляющая компания «Промышленные парки Югры»


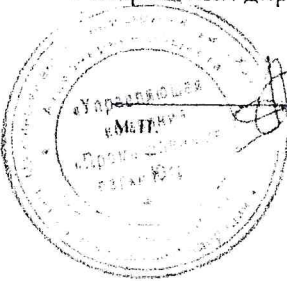

Юридический адрес:  
628012, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул.Студенческая, д. 29.


ИНН/КПП 8601044254/860101001  
ОГРН 1118601001298  
р/счет 40602810400270000001  
Филиал Западно-Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие» г. Ханты- Мансийск  
к/счет 30101810465777100812  
БИК 047628121  
Тел.: 8(3467) 35-11-90  
E-mail: PPU Office@mail.ru

Председатель ликвидационной комиссии

  
\_\_\_\_\_ А.А. Родин  
М.П. 

Генеральный директор

  
\_\_\_\_\_ А.Б. Семичев  
 

 *Семичев Андрей Борисович*  
А.Б. Семичев

**Дополнительное соглашение**  
к договору аренды нежилого здания № 30/08/19-9 от 30.08.2019 г.

г. Ханты-Мансийск

«26» мая 2020 г.

Государственное предприятие Ханты-Мансийского автономного округа «Исполнительная дирекция Фонда поколений Ханты-Мансийского автономного округа», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя ликвидационной комиссии Родина Александра Анатольевича, действующего на основании распоряжения Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 07.02.2018 г. № 13-Р-162, с одной стороны, и

Акционерное общество «Управляющая компания «Промышленные парки Югры», в лице генерального директора Семичева Андрея Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны по обоюдному согласию договорились внести следующие изменения в Договор аренды нежилого здания № 30/08/19-9 от 30.08.2019 г. (далее – Договор аренды):

1.1. Реквизиты Арендодателя читать в следующей редакции:

Государственное предприятие Ханты-Мансийского автономного округа «Исполнительная дирекция Фонда поколений Ханты-Мансийского автономного округа»

Юридический адрес: 628011, г. Ханты-Мансийск, ул. Комсомольская, 30

ИНН 8601018293, КПП 860101001

ОГРН 1028600513897

р/сч 40602810500000000029

в филиал Западно-Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие»,

к/сч 30101810465777100812,

БИК 047162812

2. Остальные положения Договора аренды, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, действуют в ранее принятой редакции.

3. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды нежилого здания № 10/02/20-11 от 10.02.2020 г.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, вступает в силу с момента подписания Сторонами.

Арендодатель:  
Государственное предприятие Ханты-Мансийского автономного округа  
«Исполнительная дирекция Фонда поколений Ханты-Мансийского автономного округа»

Арендатор:  
Акционерное общество «Управляющая компания «Промышленные парки Югры»  
ОГРН 1118601001298, ИНН 8601044254

Председатель ликвидационной комиссии

Генеральный директор

  
\_\_\_\_\_ А.А. Родин  
м.п.

  
\_\_\_\_\_ А.Б. Семичев  
м.п.