

# Договор аренды №15/008ар

г. Томск

«01 » октября 2015года.

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники» (ТУСУР)**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице ректора Шелупанова Александра Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, а также с согласия учредителя Минобрнауки России (Распоряжение №Р-149 от 17.09.2015г. ), и **индивидуальный предприниматель Русина Наталья Ивановна**, именуемая в дальнейшем «Арендатор», действующая на основании свидетельства о внесении записи в ЕГРИП от 20.12.2004 г., за ОГРН 304701735501532, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», в соответствии с п.3.2. статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор - принять во временное возмездное владение и пользование недвижимое имущество (далее Имущество): нежилые помещения №№ 71,140-146, 148, 151 общей площадью 84,7 кв. метра, находящееся на первом этаже здания, расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Вершинина, д.74, в соответствии с выкопировкой из поэтажного плана, изготовленного по состоянию на 21 июля 2014 г. (Приложение № 3 к Договору).

Рыночная стоимость Имущества 6 250 000 рублей.

1.2. Передача Имущества в аренду оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 3 экземплярах. (Приложение № 2 к Договору).

1.3. Арендатор вправе использовать Имущество с целью организации питания для студентов и сотрудников университета.

## 2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключен на срок 5 лет и действует до 01.10.2020г. включительно.

2.2. Договор аренды вступает в силу с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

## 3. Страхование имущества предоставленного к аренде

3.1. Арендатор заключает договор страхования Имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Договор страхования Имущества заключается Арендатором со страховщиком в соответствии с разработанным страховщиком Правилами страхования.

3.3. Страховая сумма определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности.

3.4. Арендатор предоставляет Арендодателю оригинал и нотариально заверенную копию договора страхования.



3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

#### **4. Права и обязанности сторон**

##### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Беспрепятственно в любое время проводить осмотр Имуущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.2. Осуществлять контроль за надлежащим использованием Арендатором переданного имущества.

4.1.3. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Имуущества не по целевому назначению.

##### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Уведомлять Арендатора об изменении размера арендной платы.

4.2.2. Заключение с Арендатором договора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (далее по тексту - Договор на оплату услуг).

4.2.3. Контролировать представление Арендатором копий платежных документов Арендодателю, подтверждающих перечисление Арендатором арендной платы, установленной Договором и последующими изменениями к нему.

4.2.4. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имуущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

4.2.5. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

4.2.6. В случае досрочного расторжения Договора не позднее 30 календарных дней письменно уведомить об этом Арендатора.

4.2.7. При освобождении Арендатором недвижимого имущества как в связи с окончанием срока Договора, так и при досрочном освобождении, принять совместно с Арендатором по акту приема-передачи Имуущество в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учетом нормального износа.

##### **4.3. Арендатор обязан:**

4.3.1. Принять во временное пользование Имуущество по Акту приема-передачи Имуущества (Приложение № 2 к Договору).

4.3.2. Использовать Имуущество исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.3 Договора.

4.3.3. Вносить арендную плату в установленный Договором срок.

4.3.4. В пятидневный срок после подписания договора аренды стороны должны заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (далее по тексту - Договор на оплату услуг).

4.3.5. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию Имуущества без письменного согласия Арендодателя.

4.3.6. Содержать нежилое помещение в исправном состоянии, соблюдать требования санитарно-эпидемиологического надзора, противопожарные нормы, нормы охраны окружающей природной среды, градостроительные нормы, правила эксплуатации зданий, сооружений, помещений, инженерного оборудования, правила общественного порядка, требования охраны труда.

4.3.7. Производить за свой счет текущий, а по согласованию с Арендодателем и капитальный ремонт Имуущества.

4.3.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 календарных дней, о предстоящем освобождении Имуущества как в связи с истечением срока Договора, так и при досрочном расторжении Договора, и сдать Имуущество по Акту приема-передачи Арендодателю.

4.3.9. Арендатор несет ответственность за соблюдение своими работниками, а также третьими лицами, находящимися на арендуемой территории в связи с деятельностью Арендатора норм труда, «Правил технической эксплуатации электрических установок потребителем», санитарных, противопожарных и иных норм. Составление актов по форме Н-1 о несчастных случаях с вышеуказанными лицами и ведение учета несчастных случаев осуществляет Арендатор.

4.3.10. При изменении юридического адреса или банковских реквизитов в десятидневный срок письменно сообщать об этом Арендодателю.

