

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_**  
имущества областного уровня собственности

г. Липецк

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 года

**ОБУ «ЭТЦ»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **директора Шалимова Андрея Владимировича**, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду:

**Нежилые помещения общей площадью 535,7 кв.м, находящиеся в административном здании (Лит. А), расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Кузнечная, д. 8, в том числе:**

- помещение № 1 площадью 2,3 кв.м, часть помещения № 2 площадью 68 кв.м, помещение № 3 площадью 48,4 кв.м, помещение № 4 площадью 12,2 кв.м, помещение № 5 площадью 1,8 кв.м, часть помещения № 6 площадью 33,4 кв.м, помещение № 9 площадью 2,3 кв.м, помещение № 10 площадью 62,3 кв.м, помещение № 11 площадью 64,5 кв.м, помещение № 12 площадью 8,6 кв.м, помещение № 13 площадью 10,2 кв.м, помещение № 14 площадью 16,8 кв.м, помещение № 15 площадью 33,7 кв.м, помещение № 17 площадью 3,5 кв.м, помещение № 18 площадью 5,5 кв.м, помещение № 19 площадью 1,6 кв.м, помещение № 20 площадью 13,9 кв.м, помещение № 21 площадью 1,3 кв.м, помещение № 22 площадью 2,1 кв.м, помещение № 23 площадью 13,2 кв.м, помещение № 24 площадью 18,8 кв.м, помещение № 25 площадью 14,2 кв.м, помещение № 26 площадью 11,9 кв.м, помещение № 27 площадью 2,3 кв.м, находящиеся на первом этаже административного здания (Лит. А);

- помещение № 3 площадью 18,4 кв.м, помещение № 4 площадью 18,4 кв.м, помещение № 5 площадью 12,6 кв.м, помещение № 8 площадью 12,9 кв.м, помещение № 11 площадью 20,6 кв.м, находящиеся на третьем этаже административного здания (Лит. А).

Срок аренды – 11 (Одиннадцать) месяцев.

Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды – для организации центра координации поддержки экспортно ориентированных субъектов МСП по оказанию услуг с сфере информационно-аналитической, консультационной и организационной поддержки внешнеэкономической деятельности субъектов МСП, а также содействию привлечения инвестиций и выходу экспортно-ориентированных субъектов МСП на международные рынки.

Площадь сдаваемых в аренду помещений: 535,7 кв. м.

Приложение является неотъемлемой частью Договора.

1.2. Срок аренды устанавливается с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года.

1.3. Сдача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

1.5. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за оставшийся срок действия договора.

1.6. Если состояние возвращаемого помещений по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Липецкой области.

1.8. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

2.1. Арендодатель обязуется сдать в аренду нежилые помещения по акту приема-передачи (приложение № 1).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора.

2.2.2. Поддерживать помещение в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт внутри арендуемых помещений.

Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за 30 дней о намерении продлить срок действия договора или о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещение по акту в исправном состоянии.

2.2.6. Не сдавать арендуемые помещения, как в целом, так и частично в субаренду, безвозмездное пользование другим лицам, не вносить в качестве вклада по договору о совместной деятельности, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам, не отдавать арендные права в залог или в качестве вклада в уставной капитал других юридических лиц без письменного согласия Арендодателя.

Договоры, заключенные Арендатором с третьими лицами об использовании арендуемых нежилых помещений или передача своих прав по договору без разрешения Арендодателя, считаются недействительными.

2.2.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованных помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые от помещений.

2.2.8. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованных помещений, внести арендную плату за все время просрочки.

2.2.9. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного настоящим договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей), по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд. Стороны договорились считать существенным нарушением порядка оплаты (сроков платежей) невнесение арендной платы в течение трех месяцев.

## **3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

3.1. За пользование арендуемыми помещениями Арендатор уплачивает арендную плату, установленную на основании \_\_\_\_\_.

Размер арендной платы корректируется Арендодателем с учетом индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете; размер арендной платы пересматривается, но не чаще одного раза в год. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Расчет конкретной суммы арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №2) и в случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель

корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца, по реквизитам:

**ОГРН 1204800005475, ИНН 4826143955, КПП 482601001, ОКТМО 42701000001**

**Отделение Липецк Банка России // УФК по Липецкой области**

**р/с: 03224643420000004600**

**к/с: 40102810945370000039**

**Управление финансов области (областное бюджетное учреждение «Эксплуатационно-технический центр управления делами администрации Липецкой области»)**

**л/с 20021000070**

**КБК 00300000042000000120**

**БИК 014206212**

Для осуществления контроля за своевременным и полным внесением арендной платы Арендодателю высылаются копии платежных поручений до 10 числа текущего месяца.

3.3. Оплату коммунальных услуг и затрат на содержание имущества, налог на имущество и землю Арендатор производит Балансодержателю по отдельному договору, пропорционально площади арендуемых помещений.

3.3. Оплату коммунальных услуг и затрат на содержание имущества, налог на имущество и землю Арендатор производит Балансодержателю по отдельному договору, пропорционально площади арендуемых помещений.

3.4. Арендатор по договору со страховой компанией страхует арендованное имущество от несчастных случаев, промышленных аварий, катастроф и стихийных бедствий на сумму его балансовой стоимости на дату заключения договора аренды.

3.5. Если перечисленная сумма не соответствует размеру арендной платы, указанной в расчете, то зачисление производится в следующем порядке: в первую очередь погашается долг по арендной плате, а в остальной части – пени.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

4.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором:

- начисляются пени в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки;
- по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату за два месяца.

4.3. За невыполнение какого-либо иного обязательства, кроме предусмотренного п. 4.2. по настоящему договору, Арендатор уплачивает неустойку в размере 5 % годовой арендной платы.

4.4. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

#### **5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.**

5.1. Изменение условий договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п.3.1 и п.5.2. настоящего договора. При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению:

5.3.1. При использовании помещений в целом или его части не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

5.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещений.

5.3.3. Если Арендатор не внес арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.3.4. Если Арендатор не производит ремонтов в соответствии с п. 2.2.2 договора.

5.3.5. Если Арендатор нарушил условия п. 2.2.6 настоящего договора.

5.3.6. При реорганизации и ликвидации Арендатора.

5.3.7. Если Арендатор отказывается уплачивать арендную плату по измененному в соответствии с п.5.2 договора расчету.

5.3.8. Если арендатор не выполняет обязательство, установленное п. 3.5. договора.

5.3.9. Если помещения, предоставленные Арендатору, стали необходимы для размещения государственных структур.

5.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

- если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования;

- при невыполнении Арендатором условий Договора;

- по форс-мажорным обстоятельствам.

5.4.1. Одностороннее расторжение Договора Арендатором не допускается.

5.5. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

5.6. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, установленным действующим законодательством.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Реорганизация Арендодателя, а так же перемена собственника арендованных помещений, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

## 7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

7.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

7.4. Юридические реквизиты сторон:

**АРЕНДАТОР:** (Наименование, адрес юридический и фактический, ИНН/КПП, банковские реквизиты, номера телефонов, факс)

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** ОБУ «ЭТЦ». Место нахождения: 398001, Липецкая область, г. Липецк, ул. Советская, д. 3. ОГРН 1204800005475, ИНН 4826143955, КПП 482601001, ОКТМО 42701000001. Отделение Липецк Банка России // УФК по Липецкой области р/с: 03224643420000004600, к/с: 40102810945370000039. Управление финансов области (областное бюджетное учреждение «Эксплуатационно-технический центр управления делами администрации Липецкой области») л/с 20021000070. КБК 00300000042000000120 БИК 014206212.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель**

**Арендатор**

Директор ОБУ «ЭТЦ»

\_\_\_\_\_ А.В. Шалимов  
М.П.

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
М.П.

**Приложение № 1 к Договору аренды**

от \_\_. \_\_. 20\_\_ года № \_\_\_\_\_

**А К Т**  
**приема-передачи \_\_\_\_\_ в аренду**

г. Липецк

“ \_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Арендодатель и Балансодержатель (передающая сторона) и Арендатор  
(принимающая сторона) произвели прием-передачу в аренду  
\_\_\_\_\_, общей  
площадью \_\_\_\_\_ кв. м. по адресу: \_\_\_\_\_ .

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

**Арендодатель****Арендатор**

Директор ОБУ «ЭТЦ»

\_\_\_\_\_  
М.П. А.В. Шалимов\_\_\_\_\_  
М.П. (Ф.И.О.)

Приложение № 2 к Договору аренды  
от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

## Расчет арендной платы

Итоговая величина годовой арендной платы за право пользования помещениями

площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенными по адресу:

составляет с НДС \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

Ежемесячная арендная плата с НДС \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца по реквизитам:

**ОГРН 1204800005475, ИНН 4826143955, КПП 482601001, ОКТМО 42701000001**

**Отделение Липецк Банка России // УФК по Липецкой области**

**р/с: 03224643420000004600**

**к/с: 40102810945370000039**

**Управление финансов области (областное бюджетное учреждение «Эксплуатационно-технический центр управления делами администрации Липецкой области»)**

**л/с 20021000070**

**КБК 00300000042000000120**

**БИК 014206212**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель**

**Арендатор**

Директор ОБУ «ЭТЦ»

\_\_\_\_\_  
М.П. А.В. Шалимов

\_\_\_\_\_  
М.П. (Ф.И.О.)