

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

г. Липецк

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 года

Государственное учреждение здравоохранения «Долгоруковская районная больница» (ГУЗ «Долгоруковская РБ») именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главного врача Сивягина Виктора Анатольевича, 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:

**Лот № 1: Часть нежилого помещения № 72 (коридор) площадью 5,28 кв.м, находящегося на первом этаже Литера А центральной районной больницы, расположенной по адресу: Липецкая область, р-н Долгоруковский, с/п Долгоруковский сельсовет, с. Долгоруково, ул. Тимирязева, д. 24.**

Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды – **организация торговли продуктами питания для нужд посетителей и пациентов.**

Площадь сдаваемых в аренду помещений: 5,28 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 1024800717281, ИНН 4806000660**

**КПП 480601001, ОКТМО 42618428**

**р/с: 03224643420000004600**

**к/с: 40102810945370000039**

**Управление финансов Липецкой области (ГУЗ «Долгоруковская РБ») Отделение  
Липецк Банка России //УФК по Липецкой области л/с 20007000380**

**КБК 00900000042000000120**

**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:** Государственное учреждение здравоохранения «Долгоруковская районная больница» (ГУЗ «Долгоруковская РБ»). Место нахождения: 399510, Липецкая область, Долгоруковский район, с. Долгоруково, ул. Тимирязева, д. 24. ОГРН 1024800717281, ИНН 4806000660, КПП 480601001, ОКТМО 42618428, р/с 03224643420000004600,

к/с 40102810945370000039, Управление финансов Липецкой области (ГУЗ «Долгоруковская РБ») Отделение Липецк Банка России //УФК по Липецкой области л/с 20007000380, КБК 00900000042000000120, БИК 014206212

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель**

**Арендатор**

Главный врач ГУЗ  
«Долгоруковская РБ»

\_\_\_\_\_ В.А. Сивягин

(Ф.И.О.)

М.П.

\_\_\_\_\_ М.П.

**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**

Главный врач ГУЗ  
«Долгоруковская РБ»

\_\_\_\_\_ В.А. Сивягин

(Ф.И.О.)

М.П.

\_\_\_\_\_ М.П.

## 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 без НДС \_\_\_\_\_ руб.  
\_\_\_\_\_ коп.

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

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

реквизитам:

**ОГРН 1024800717281, ИНН 4806000660**

**КПП 480601001, ОКТМО 42618428**

**р/с: 03224643420000004600**

**к/с: 40102810945370000039**

**Управление финансов Липецкой области (ГУЗ «Долгоруковская РБ») Отделение  
Липецк Банка России //УФК по Липецкой области л/с 20007000380**

**КБК 00900000042000000120**

**БИК 014206212**

### ПОДПИСИ СТОРОН:

**Арендодатель**

**Арендатор**

Главный врач ГУЗ  
«Долгоруковская РБ»

\_\_\_\_\_ В.А. Сивягин

(Ф.И.О.)

М.П.

\_\_\_\_\_ М.П.

