

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____
имущества областного уровня собственности

г. Липецк

« ____ » _____ 2022 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: **Нежилое помещение № 5 (кабинет), площадью 12,6 кв.м, находящееся на втором этаже административного здания (Лит. А). Адрес (местоположение): Липецкая область, г. Липецк, ул. Кузнечная, д. 8.**

Срок аренды – 11 (Одиннадцать) месяцев.

Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды – для обеспечения доступа субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – СМП), организаций инфраструктуры поддержки субъектов МСП, самозанятых к кредитным и иным финансовым ресурсам, развития системы гарантий и поручительств по обязательствам субъектов МСП, организаций инфраструктуры поддержки субъектов МСП, самозанятых, основанным на кредитных договорах, договорах займа, финансовой аренды (лизинга), договорах о предоставлении банковской гарантии и иных договорах, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

Площадь сдаваемых в аренду помещений: 12,6 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.

2.2.3. 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 (ОБУ «ЭТЦ» 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. Арендатор самостоятельно заключает договора на поставку энергоносителей с ресурсоснабжающими организациями и производит оплату согласно условиям этих договоров.

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»

_____ А.В. Шалимов

(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 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 (ОБУ «ЭТЦ» л/с 20021000070)

КБК 00300000042000000120

БИК 014206212

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

Директор ОБУ «ЭТЦ»

_____ А.В. Шалимов

(Ф.И.О.)

М.П.

_____ М.П.