

Приложение № 5
к документации об аукционе

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ №
имущества областного уровня собственности

г. Липецк

« » 2022 г.

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: **часть нежилого помещения № 4 (холл) площадью 1 кв.м на первом этаже здания административно-бытового корпуса с кадастровым номером 48:20:0012001:2976 (лит. А), расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, д. 83.**

Срок аренды – 11 (Однинадцать) месяцев.

Целевое назначение – для размещения вендингового оборудования.

Приложение является неотъемлемой частью Договора.

Срок аренды устанавливается с «_____» _____ года до «_____» _____ года.

1.2. Сдача части помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.3. Неотделимые улучшения арендаемой части нежилого помещения производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

1.4. Если часть нежилого помещения, сданная 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.

1.5. Если состояние возвращаемой части нежилого помещения по окончанию договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать часть нежилого помещения исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора.

2.2.2. Поддерживать часть нежилого помещения в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендаемой части нежилого помещения. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию.

2.2.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемой части нежилого помещения, влекущих за собой нарушение конструктивных элементов помещения (здания).

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

2.2.5. Не сдавать арендуюемую часть нежилого 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.

Договоры, заключенные Арендатором с третьими лицами об использовании части арендуемого нежилого помещения или передача своих прав по договору, считаются недействительными.

2.2.6. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованной части нежилого помещения перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность части нежилого помещения и неотделимые от нее.

2.2.7. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованной части нежилого помещения, внести арендную плату за все время просрочки.

2.2.8. 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.

2.2.9 Письменно согласовывать с Арендодателем подключение к внутренним электрическим сетям в переданном помещении любого дополнительного токоприемника (электрооборудования и/или электроприбора) свыше 3 кВт.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование частью нежилого помещения Арендатор уплачивает арендную плату 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: 0322464342000004600, к/с: 40102810945370000039, код дохода 003000004200000120 (арендная плата), Управление финансов области (ОБУ «ЭТЦ» л/с 20021000070), ОКТМО 42701000001, 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 в пятидневный срок после вступления в силу настоящего договора заключает с Арендодателем Договор на возмещение затрат по коммунальным услугам и услугам по содержанию имущества.

3.4. Арендатор по договору со страховой компанией вправе застраховать 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. За нарушение срока внесения платежей по Договору:

- Арендодатель вправе взыскать с Арендатора пени в размере 0,1% от неуплаченной 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 ПРОДЛЕНИЕ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

5.1. Изменение условий договора, не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.1. и 5.3. 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 части нежилого помещения подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению:

5.3.1. При использовании части нежилого помещения не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

5.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние части нежилого помещения.

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 ремонт в соответствии с п. 2.2.2. договора.

5.3.5. Если Арендатор нарушил условия п. 2.2.5. 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 арендуемая площадь потребуется для размещения государственных структур.

5.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора:

- Если часть нежилого помещения, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования;

- при невыполнении Арендодателем условий Договора;

- по форс- мажорным обстоятельствам.

5.6. Одностороннее расторжение Договора Арендатором не допускается.

5.7. 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.

5.8. 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 также 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 двух 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: Областное бюджетное учреждение «Эксплуатационно-технический центр управления делами администрации Липецкой области» (ОБУ «ЭТЦ»), 398001, г. Липецк, ул. Советская, д. 3, ОГРН 1204800005475, ИНН 4826143955, КПП 482601001, ОКТМО 4270100001, Отделение Липецк Банка России // УФК по Липецкой области, р/с: 03224643420000004600, к/с: 40102810945370000039, Управление финансов области (ОБУ «ЭТЦ» л/с 20021000070), ОКТМО 4270100001, БИК 014206212.

К договору прилагаются акт приема-передачи и расчет арендной платы.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Директор ОБУ «ЭТЦ»

_____ А.В. Шалимов
МП

Арендатор

_____ (Ф.И.О.)
МП

Приложение № 1 к договору
аренды №
от « » 20__ г.

АКТ
приема-передачи нежилых помещений в аренду

г. Липецк

« » 20__ г.

Арендодатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели прием-передачу в аренду _____, площадью _____ кв.м. по адресу _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

СДАЛ:

Директор ОБУ «ЭТЦ»

ПРИНЯЛ:

_____ А.В. Шалимов
МП

_____ (Ф.И.О.)
МП

Приложение № 2 к договору
аренды №
от « » 20__г.

**Расчет
арендной платы**

Итоговая величина годовой арендной платы за право пользованиями расположеными по адресу: _____ кв.м.
составляет с НДС _____ руб. ____ коп.
Ежемесячная арендная плата с НДС _____ руб. ____ коп.

Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца по реквизитам:
ИИН - 4826143955, КПП- 482601001, р/с - 03224643420000004600 в Управление финансов Липецкой области (ОБУ «ЭТЦ» л/с - 20021000070), БИК - 014206212 Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области, корр. счет - 40102810945370000039, код дохода 00300000042000000120 (арендная плата), ОКТМО - 4270100001, ОГРН - 1204800005475.

Подписи сторон:

Арендодатель

Директор ОБУ «ЭТЦ»

Арендатор

А.В. Шалимов
МП

_____ (Ф.И.О.)
МП