

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ №**

государственного имущества, находящегося в собственности Липецкой области  
и закрепленного за ГАУ «Донской лесхоз» на праве хозяйственного ведения

г. Липецк

\_\_\_ «        » 2022г.

Государственное автономное учреждение «Донской лесхоз» (ГАУ «Донской лесхоз», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Стрельцова Олега Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава.

**1. Общие условия.**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение: Цех по оказанию платных услуг (сопряжение стен с Лит. В1) - Лит. В, общей площадью 410,1 кв.м. Местоположение: Липецкая область, р-н Задонский, с/п Донской сельсовет, с. Донское, ул. Мира, д. 19.

Арендатор использует арендуемое помещение для приема и переработки древесины.

1.2. Срок аренды 3 (три) года.

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

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производится Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без, разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит. Отдельные улучшения являются собственностью Арендатора.

1.5. Если помещения, сданные в аренду, выбывают 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 возвращаемых 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.

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

2.2.4. Письменно сообщать 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.

2.2.5. 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.

2.2.6. По истечении срока договора ,а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все производственные в арендованном помещении перестройки и переделки ,а также улучшения доставляющие принадлежность помещений и неотделимые от помещений.

2.2.7. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованного помещения, внести арендную плату за все просрочки.

2.2.8. В случае 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) внесения арендной платы в течении трех месяцев.

2.2.9. Арендатор должен зарегистрировать договор аренды в Росреестре в течении 30 дней после его подписания ( ст. 651 ГК РФ).

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

3.1. За пользование арендуемыми помещениями Арендатор уплачивает арендную плату, в сумме \_\_\_\_\_ рублей в месяц .

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.

Расчет конкретной суммы арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора и в случае изменения федерального и областного законодательства, регулирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует счет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно, но не позднее 10 числа текущего месяца, по реквизитам ГАУ «Донской лесхоз»

**ОГРН 1144816000306 ; ОКАТО:4224824001 ;ОКПО:89431158**

**ИНН 4808016111**

**КПП 480801001**

**Управление финансов Липецкой области (л/с 30080000250)**

**Отделение Липецк Банк//УФК по Липецкой области г. Липецк**

**к/с: 40102810945370000039**

**БИК:014206212**

**р/сч.:03224643420000004600**

**ОКТМО: 42624424101**

**КБК 03900000000004300180**

Для осуществления контроля за своевременным и полным внесением арендной платы Арендодателю высылаются копии платежных поручений до 15 числа текущего месяца.

3.3. Возмещение затрат по оплате коммунальных услуг (электроэнергия) производить по выставленным счетам Арендодателя за фактически потребленный объем электроэнергии. Оплата производится в течении 10 дней после получения счета.

3.4. 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, 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% просроченной суммы за каждый день просрочки;
- по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату за два месяца.

4.3. За невыполнение какого-либо 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, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, а также в случаях изменения законодательства РФ и областных нормативных актов. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, установленного п.5.2.

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 помещения в целом или его части не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

5.3.2. Если арендатор не внес арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа.

5.3.3. Если арендатор не производит ремонтов в соответствии с п. 2.2.2. договора.

5.3.4. Если арендатор нарушил условия договора п.2.2.6.

5.3.5. Если реорганизация и ликвидация Арендатора.

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

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

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

5.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

5.4.1. Если помещение, в силу обязательств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования.

5.4.2. В случае 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 использованный срок аренды.

5.5. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, установленным 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 сторон, о данных изменениях.

## 8. Юридические реквизиты сторон:

### АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_  
Адрес:

\_\_\_\_\_  
ИНН:

КПП:

ОГРН

р/счет

в Банке:

корр. счет

БИК

руководитель

\_\_\_\_\_/

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ГАУ «Донской лесхоз»

Адрес: Липецкая область, Задонский район, с. Донское, ул. Мира, д.19

ИНН:4808016111

КПП:480801001

ОГРН:1144816000306

Управление финансов Липецкой области (л/с 30080000250)

Отделение Липецк Банк//УФК по Липецкой области г. Липецк

к/с: 40102810945370000039

БИК:014206212

р/сч.: 03224643420000004600

ОКТМО: 42624424101

КБК 03900000000004300180

\_\_\_\_\_/ О. Е. Стрельцов/

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

г. Липецк

“ \_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

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

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

**Арендодатель****Арендатор**

Директор ГАУ «Донской лесхоз»

\_\_\_\_\_  
М.П. О.Е. Стрельцов\_\_\_\_\_  
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 \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

Ежегодный платеж \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

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

**ОГРН 1144816000306**

**ИНН 4808016111**

**КПП 480801001**

**ОКТМО 42624424101**

**Управление финансов Липецкой области (ГАУ «Донской лесхоз» л/с 30080000250)**

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

**р/с: 03224643420000004600**

**к/с: 40102810945370000039**

**КБК 03900000043000000130**

**БИК 014206212**

### ПОДПИСИ СТОРОН:

**Арендодатель**

**Арендатор**

Директор ГАУ «Донской лесхоз»

\_\_\_\_\_ О.Е. Стрельцов  
М.П.

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
М.П.