

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ №
государственного имущества областного уровня собственности

« » 2022 г.

г. Липецк

Областное бюджетное учреждение «Эксплуатационно-технический центр управления делами Правительства Липецкой области» (ОБУ «ЭТЦ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Шалимова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, совместно именуемые далее «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение №10 площадью 12,7 кв.м, расположенного на четвертом этаже административного здания по адресу: г. Липецк, ул. Кузнечная, д.8, кадастровый номер 48:20:0013703:212.

Целевое назначение – для осуществления финансовой поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых, на цели осуществления предпринимательской деятельности; предоставления гарантий, поручительств по кредитным договорам, договорам лизинга субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, самозанятых.

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

1.3. Неотделимые улучшения арендуемого 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 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.

1.5. Если состояние возвращаемого помещения по окончании договора хуже предусмотренного договором, 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 нежилое помещение 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 надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемого помещения.

2.2.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора.

2.2.4. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за 30 дней о намерении продлить срок действия договора или о предстоящем освобождении помещения, 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 арендуемое помещение, 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 арендуемого нежилого помещения или передача своих прав по договору, считаются недействительными.

2.2.6. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендуемого помещения, внести арендную плату за все время просрочки.

2.2.7. 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.

2.2.8. Письменно согласовывать с Арендодателем подключение к внутренним электрическим сетям в переданном помещении любого дополнительного токоприемника (электрооборудования и/или электроприбора), если потребляемая мощность единицы такого оборудования превышает 3 кВт.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование арендуемым помещением 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, на основании счета, не позднее 10 числа текущего месяца, по реквизитам:

«ИНН - 4826143955, КПП- 482601001, р/с - 03224643420000004600 в Управление финансов области (ОБУ «ЭТЦ» л/с - 20021000070), БИК - 014206212 Отделение Липецк Банка России/УФК по Липецкой области, корр.счет - 401028109453700000039, код дохода 00300000042000000120(арендная плата), ОКТМО - 42701000001, ОГРН - 1204800005475».



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 заключения договора 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 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 (пенни), 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. Договор аренды нежилого помещения заключается сроком на 11 месяцев с « » _____ 202_ г. по « » _____ 202_ г.

5.2. 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.

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

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

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

5.4.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

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

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

5.4.5. Если Арендатор нарушил условия п. 2.2.5. настоящего договора.

5.4.6. При реорганизации и ликвидации Арендатора.



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

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

5.4.9. Если помещение, предоставленное Арендатору, стало необходимо для размещения государственных структур.

5.5. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

- если помещения, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, непригодном для пользования;
- при невыполнении Арендодателем условий Договора;
- по форс-мажорным обстоятельствам.

5.5.1. Одностороннее расторжение Договора Арендатором не допускается.

5.6. 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.

5.7. 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 арендованного помещения, 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:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Областное бюджетное учреждение «Эксплуатационно-технический центр управления делами Правительства Липецкой области» (ОБУ «ЭТЦ»), 398001, г. Липецк, ул. Советская, д. 3, ИНН - 4826143955, КПП - 482601001, р/с - 03224643420000004600 (л/с 20021000070 в Управление финансов Липецкой области) ОТДЕЛЕНИЕ ЛИПЕЦК БАНКА РОССИИ // УФК по Липецкой области, к/с (ЕКС) 40102810945370000039, БИК - 014206212, ОГРН-1201800005475, Тел./факс (4742) 565-941, 565-943, 565-916

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Директор ОБУ «ЭТЦ»

А.В. Шалимов

МП

Арендатор

МП



Приложение № 1 к договору
аренды №
от « » 202_г.

АКТ

приема-передачи нежилого помещения в аренду

г. Липецк

« » 202_г.

Арендодатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели прием-передачу в аренду нежилого помещения №10 площадью 12,7 кв.м, расположенного на четвертом этаже административного здания по адресу: г. Липецк, ул. Кузнечная, д.8, кадастровый номер 48:20:0013703:212.

Техническое состояние нежилого помещения удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п. 1.1. настоящего договора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

СДАЛ:

Директор ОБУ «ЭТЦ»

_____ А.В. Шалимов

ПРИНЯЛ:



**Расчет
арендной платы**

Величина размера арендной платы за право пользования нежилым помещением №10 площадью 12,7 кв.м, расположенным на четвертом этаже административного здания по адресу: г. Липецк, ул. Кузнечная, д.8, кадастровый номер 48:20:0013703:212, установленная на основании _____ составляет _____.

Арендная плата вносится ежемесячно, предоплатой, на основании счета, не позднее 10 числа текущего месяца, по реквизитам:

«ИНН - 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 – 42701000001, ОГРН – 1204800005475».

Подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор

Директор ОБУ «ЭТЦ»

А.В. Шалимов
МП

МП

