

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № ____
государственного имущества областного уровня собственности

г. Липецк « ____ » 202__ г.

Областное бюджетное учреждение «Эксплуатационно-технический центр управления делами Правительства Липецкой области», 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 № 13 общей площадью 21,3 кв.м., расположенное на 4 этаже административного здания (лит. А) по адресу: г. Липецк, ул. Кузнечная, д. 8, кадастровый номер 48:20:0013703:212.

Срок аренды - 5 лет.

Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды - для оказания комплексных услуг субъектам малого и среднего предпринимательства, а также резидентам промышленных парков, технопарков на единой площадке региональной инфраструктуры поддержки бизнеса, в том числе содействие привлечению инвестиций и выходу экспертно ориентированных субъектов малого и среднего предпринимательства на международные рынки, содействие в установлении и развитии взаимовыгодного делового, технологического и научного сотрудничества между субъектами малого и среднего предпринимательства, информационно-аналитическая, консультационная и организационная поддержка внешнеэкономической деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства, оказание комплекса информационно-консультационных услуг, направленных на содействие развитию субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», оказание образовательных услуг, направленных на развитие, популяризацию малого и среднего предпринимательства, социального предпринимательства и экспортной деятельности.

Объект аренды является государственной собственностью Липецкой области и находится в оперативном управлении Арендодателя.

Согласие собственника Объекта на передачу Объекта в аренду- управления имущественных и земельных отношений Липецкой области « ____ » _____ 20__ г. № _____

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

1.3. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит. Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

1.4. 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 настоящего договора.

1.5. Если состояние возвращаемых помещений по окончании 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.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

1.1. Арендодатель обязуется сдать в аренду нежилые помещения по акту приема-передачи (приложение № 1).

1.2. Арендатор обязуется:

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

1.2.2. Поддерживать помещения в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт внутри арендуемых помещений.

1.2.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений.

1.2.4. 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 помещения по акту в исправном состоянии.

1.2.5. 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.

Договоры, заключенные Арендатором с третьими лицами об использовании арендуемых нежилых помещений или передача своих прав по договору, считаются недействительными.

1.2.6. 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.

1.2.7. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованных помещений, внести арендную плату за все время просрочки.

1.2.8. 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.

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

1.2.10. Самостоятельно и за свой счет произвести необходимые действия, связанные с государственной регистрацией настоящего договора аренды.

1.2.11. Самостоятельно заключить договора на поставку энергоносителей с

ресурсоснабжающими организациями и производит оплату согласно условиям этих договоров.

1.2.12. Договор может быть расторгнут при уклонении Арендатора от регистрации настоящего договора в установленный настоящим Договором срок.

1.2.13.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование арендуемыми нежилыми помещениями 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 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».**

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 (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. Срок аренды устанавливается с « » _____ 202_г. года по « » _____ 202_ года.

5.2. Изменение условий договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п.3.1 и п.5.3. 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 исчисление 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 помещений 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 помещений.

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. При реорганизации и ликвидации Арендатора.

5.4.6. Если Арендатор отказывается уплачивать арендную плату по измененному в соответствии с п.5.3 договора расчету.

5.4.7. Если помещения, предоставленные Арендатору, стали необходимы для размещения исполнительных органов государственной власти Липецкой области, областных государственных учреждений и областных государственных предприятий.

5.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора:

- если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования;

- при невыполнении Арендодателем условий настоящего договора;

- по форс-мажорным обстоятельствам;

- 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 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. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона/факса, адреса электронной почты, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждении дела о банкротстве, уведомлять об этом Сторону по настоящему договору в письменной форме в двухнедельный срок после произошедших изменений.

7.4. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения: акт приема-передачи нежилых помещений в аренду, расчет арендной платы и поэтажный план с указанием (выделением) арендуемого по Договору помещения.

7.5. Юридические реквизиты сторон:

АРЕНДАТОР: _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Областное бюджетное учреждение «Эксплуатационно-технический центр управления делами Правительства Липецкой области» (ОБУ «ЭТЦ»). Место нахождения: 398001, Липецкая область, 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 E-mail: etc48@mail.ru

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Директор областного бюджетного учреждения
«Эксплуатационно-технический центр управления
делами Правительства Липецкой области»

_____ А.В. Шалимов
МП

Арендатор

_____ ФИО
МП

Приложение № 1 к договору
от «__» _____ 202__ г.

АКТ
приема-передачи нежилых помещений в аренду

г. Липецк

«__» _____ 202__ г.

Арендодатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели прием-передачу в аренду нежилое помещение № 13 общей площадью 21,3 кв.м., расположенное на 4 этаже административного здания (лит. А) 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.

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Арендодатель

Арендатор

Директор ОБУ «ЭТЦ»

_____ А.В. Шалимов
МП

_____ МП

Приложение № 2 к договору
от «__» _____ 202__ г

**Расчет
арендной платы**

г. Липецк

«__» _____ 20__ г.

Итоговая величина арендной платы за право пользования нежилым помещением № 13 общей площадью 21,3 кв.м., на 4 этаже в административном здании (лит. А) по адресу: г. Липецк, ул. Кузнечная, д. 8, кадастровый номер 48:20:0013703:212, рассчитанная 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

Приложение № 3 к договору
от «__» _____ 202_ г.

Поэтажный план
объекта : город Липецк ул. Кузнечная № 8
4 этаж

