

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____
государственного имущества областного уровня собственности

г. Липецк

«_____» 2023 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 нежилые помещения общей площадью 34,7 кв.м (помещение № 22 площадью 11,5 кв.м., № 23 площадью 0,7 кв.м, № 24 площадью 22,5 кв.м) расположенные на втором этаже нежилого помещения № 2 (лит. А) площадью 455,9 кв.м. административного здания по адресу: г. Липецк, ул. Студеновская, д. 182, кадастровый номер 48:20:0027202:119.

Срок аренды – 3 года.

Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды – для осуществления деятельности профессиональных членских организаций, деятельность которых направлена на развитие сегментов рынка Российской Федерации, включая финансовый, содействия созданию условий для эффективного функционирования рынков, включая финансовую систему Российской Федерации и обеспечения ее стабильности, консультирования по вопросам коммерческой деятельности и управления (в том числе в области сельского хозяйства), деятельности в области права, налогового консультирования, в сфере связи с общественностью.

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. Срок аренды устанавливается с «_____» 202____ г. года по «_____» 202____ 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, возмещению не подлежит.

Отделимые 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 настоящего договора.

1.6. Если состояние возвращаемых помещений по окончанию 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.

1. 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 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 внутри арендуемых помещений.

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

2.2.4. 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.

2.2.5. 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.

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.

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

2.2.10. 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.

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

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

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:
«ИИН - 4826143955, КПП - 482601001, ОГРН - 1204800005475, р/с 03224643420000004600 Отделение Липецк Банка России // УФК по Липецкой области (л/с 20021000070), к/с 40102810945370000039, БИК - 014206212, ОКТМО - 4270100001, код дохода 00300000042000000120 (арендная плата)».

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 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. 4.1. 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, 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 дополнительным соглашением.

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. настоящего договора.

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

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора:

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

- 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 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. 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. ОГРН 1204800005475,

ИНН 4826143955, КПП 482601001, ОКТМО 42701000001. Отделение Липецк Банка России // УФК по Липецкой области р/с: 0322464342000004600, к/с: 40102810945370000039. Управление финансов Липецкой области (ОБУ «ЭТЦ» л/сч 20021000070), КБК 0030000004200000120 БИК 014206212, Тел. (4742)56-59-41 E-mail: etc48@mail.ru

К договору прилагаются акт приема-передачи, расчет арендной платы, план помещений.

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 «___» 2023г.**

**АКТ
приема-передачи нежилых помещений в аренду**

г. Липецк

«___» ____ 2023 г.

Арендодатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели прием-передачу в аренду нежилые помещения общей площадью 34,7 кв.м. (помещение № 22 площадью 11,5 кв.м., № 23 площадью 0,7 кв.м, № 24 площадью 22,5 кв.м) расположенные на втором этаже нежилого помещения № 2 (лит. А) административного здания по адресу: г. Липецк, ул. Студеновская, д. 182, кадастровый номер 48:20:0027202:119.

СДАЛ:**ПРИНЯЛ:****Арендодатель****Арендатор**

Директор ОБУ «ЭТЦ»

МП

МП

Приложение № 2 к договору
от «__» _____ 2023 г

**Расчет
арендной платы**

г. Липецк

«__» _____ 2023 г.

Величина размера арендной платы за право пользования нежилыми помещениями общей площадью 34,7 кв.м (помещение № 22 площадью 11,5 кв.м., № 23 площадью 0,7 кв.м, № 24 площадью 22,5 кв.м) расположенные на втором этаже нежилого помещения № 2 (лит. А) административного здания по адресу: г. Липецк, ул. Студеновская, д. 182, кадастровый номер 48:20:0027202:119 установленная на основании _____ составляет _____ в месяц, в том числе НДС 20%.

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Директор ОБУ «ЭТЦ»

Арендатор

_____ А.В. Шалимов
МП

_____ МП

Приложение № 3 к договору
от «___» ____ 2023 г

Поэтажный план



Арендодатель

Директор ОБУ «ЭТЦ»

Арендатор

А.В. Шалимов

МП

МП