

ДОГОВОР АРЕНДЫ №1
имущества областного уровня собственности

г. Чаплыгин «___»

_____ 2023 г.

Государственное областное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Чаплыгинский аграрный колледж», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора **Ермолова Юрия Алексеевича**, действующего на основании Устава, и _____, именуемый 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 №№40-44 общей площадью 97,8 кв.м, расположенные по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Московская, дом №3, на первом этаже здания, принадлежащего на праве оперативного управления (кадастровый номер 48:18:0550838:158)

Целевое назначение: для организации горячего питания студентов и сотрудников

Площадь сдаваемого в аренду 97.8 кв.м.

Приложение является неотъемлемой частью Договора.

1.2. Срок аренды устанавливается на 11 месяцев 29 дней.

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 без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

1.5. 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.

1.6. Если состояние возвращаемого помещения 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 (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 образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт внутри арендуемого помещения.

Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию.

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

2.2.5. 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.

2.2.6. 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 без письменного согласия Арендодателя.

Договоры, заключенные Арендатором с третьими лицами об использовании арендуемых нежилых помещений или передача своих прав по договору без разрешения Арендодателя, 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 помещения и неотделимые от помещения.

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

2.2.9. 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.

2.2.10. Все расходы по регистрации Договора несет Арендодатель.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За пользование арендуемыми помещениями Арендатор уплачивает арендную плату, установленную 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 ежеквартально, не позднее 25 числа последнего месяца квартала, по реквизитам: **Управление финансов области (ГОВПОУ «Чаплыгинский аграрный колледж», л/с20001000130), ОГРН 1024800767815, ИНН 4818000199, КПП 481801001, р/с 03224643420000004600, Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области, г. Липецк, БИК 014206212, к/с 40102810945370000039, КБК 00400000042000000120 , ОКТМО 42656101.**

Для осуществления контроля за своевременным и полным внесением арендной платы Арендодателю высылаются копии платежных поручений до 10 числа текущего месяца.

3.3. Оплату коммунальных услуг и затрат на содержание имущества, налог на имущество и землю Арендатор производит Балансодержателю по отдельному договору, пропорционально площади арендуемых помещений.

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 И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. 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.

5.2. 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 умышленно или по неосторожности ухудшает состояние 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 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. договора.

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

5.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

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

- при невыполнении Арендатором условий Договора;

- 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 арендованного помещения, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

8.3. 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.

8.4. Юридические реквизиты сторон:

АРЕНДАТОР: (Наименование, адрес юридический и фактический, ИНН/КПП, банковские реквизиты, номера телефонов, факс) _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Государственное областное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Чаплыгинский аграрный колледж», 399900, Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Московская, д. 3. Почтовый адрес: 399900, Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Московская, д. 3.

Управление финансов области (ГОбПОУ «Чаплыгинский аграрный колледж», л/с20001000130), ОГРН 1024800767815, ИНН 4818000199, КПП 481801001, р/с 03224643420000004600, Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области, г. Липецк, БИК 014206212, к/с40102810945370000039, КБК 00400000042000000120, ОКТМО 42656101. Тел. 8(47475)2-20-60, 2-52-65.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Директор

ГОбПОУ «Чаплыгинский аграрный колледж»

_____ Ю.А. Ермолов

Арендатор

АКТ

приема –передачи имущества в аренду

г.Липецк

« ___ » _____ 20__ года

Арендодатель и Балансодержатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели прием-передачу в аренду **нежилых помещений №№ 40-44 общей площадью 97,8 кв.м, расположенных по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Московская, дом № 3, на первом этаже здания, принадлежащего на праве оперативного управления (кадастровый номер 48:18:0550838:158) .**

Сдал :

Арендодатель

Директор
ГОбПОУ «Чаплыгинский
аграрный колледж»

_____ Ю.А. Ермолов

Принял:

Арендатор

**Расчет
арендной платы**

Итоговая величина годовой арендной платы за право пользования нежилых помещений №№ 40-44 общей площадью 97,8 кв.м, расположенных по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Московская, дом № 3, на первом этаже здания, принадлежащего на праве оперативного управления (кадастровый номер 48:18:0550838:158)

составляет без НДС _____ руб., _____ коп.

Арендная плата вносится ежеквартально, не позднее 25 числа последнего месяца квартала, по реквизитам:

Управление финансов области (ГОбПОУ «Чаплыгинский аграрный колледж», л/с20001000130), ОГРН 1024800767815, ИНН 4818000199, КПП 481801001, р/с 03224643420000004600, Отделение Липецк Банка России // УФК по Липецкой области, г. Липецк, БИК 014206212, к/с40102810945370000039, КБК 00400000042000000120, ОКТМО 42656101.

Подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор

Директор
ГОбПОУ «Чаплыгинский
аграрный колледж»
_____ Ю.А. Ермолов