

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_**  
имущества областного уровня собственности

г. Липецк

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г.

Государственное учреждение здравоохранения «Липецкая городская поликлиника № 4», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главного врача Волкорезова Игоря Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемое \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, в дальнейшем "Арендатор", в \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду: Часть нежилого помещения № 52 общей площадью 4,0 кв. м., на первом этаже здания поликлиники (литер А) кадастровый номер: 48:20:0043601:18790, расположенной по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Им. Генерала Меркулова, д. 34. (далее Объект) для реализации ортопедических изделий.

1.2. Срок аренды: 11 месяцев 29 дней (\_\_\_\_\_)

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

1.4. Неотделимые улучшения арендуемого имущества 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 имущество, данное 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 имущества 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 Объект по Акту приема-передачи в аренду недвижимого имущества, расположенный по адресу: г.Липецк, ул. Им. Генерала Меркулова, д.34 (приложение № 1 к настоящему Договору).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Поддерживать Объект в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к сооружению территорию.

2.2.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта, 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 Объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать Объект в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

2.2.5. Не сдавать арендуемый Объект, 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 имущества или передача своих прав по договору без разрешения Арендодателя, считаются недействительными.

2.2.6. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованном Объекте неотделимые улучшения, составляющие принадлежность Объекта.

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

2.2.8. 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 двух месяцев.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За пользование арендуемым Объектом Арендатор уплачивает арендную плату, установленную на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Размер \_\_\_\_\_ ежемесячной \_\_\_\_\_ арендной \_\_\_\_\_ платы \_\_\_\_\_ составил: \_\_\_\_\_ руб.  
(\_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_ копейки), в том числе НДС (20%) \_\_\_\_\_ руб.  
(\_\_\_\_\_).

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 15 числа текущего месяца, по реквизитам:

ИНН - 4826009773, КПП - 482601001, л/с - 20007000720, р/с - 03224643420000004600, к/с - 40102810945370000039 Министерство финансов Липецкой области Государственное учреждение здравоохранения «Липецкая городская поликлиника № 4», БИК - 014206212 ОКЦ №14 ГУ Банка России по ЦФО// УФК по Липецкой области г.Липецк, ОГРН - 1024840851518.

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

3.3. 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.

3.4. 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.

3.5. Арендатор заключает с Арендодателем договор на возмещение затрат по коммунальным услугам, затратам на эксплуатацию, части земельного налога и налога на имущество организации.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

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

5.2.1. При использовании Объекта в целом или его части не в соответствии с условиями Договора аренды или назначением имущества.

5.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта.

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

5.2.4. Если Арендатор не производит ремонтов в соответствии с п.2.2.2 Договора.

5.2.5. Если Арендатор нарушил условия п. 2.2.5 настоящего Договора.

5.2.6. При ликвидации Арендатора.

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

5.2.8. Если Объект, предоставленный Арендатору, стал необходим для размещения государственных нужд.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

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

- по форс-мажорным обстоятельствам.

5.4. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор с Арендатором предупредив за 30 дней.

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

6.1. Реорганизация Арендодателя, а так же перемена собственника арендованного имущества, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. С момента истечения срока данного договора аренды и до момента заключения договора аренды на новый срок, в соответствии со статьей 17.1 ч.9 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» без проведения торгов, будут применяться условия договора аренды, заключенного на новый срок.

## **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.

## 8. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

8.1. 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.

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ГУЗ «Липецкая ГП № 4»  
Юр.адрес: 398043, Липецкая обл., г.Липецк,  
ул. Гагарина, д. 139  
Факт.адрес: 398004, г. Липецк,  
ул. Им Генерала Меркулова, д. 34  
ОГРН: 1024840851518  
ИНН 482601001 КПП 482601001  
р/с 03224643420000004600  
к/с 40102810945370000039  
л/с 20007000720  
ОКЦ №14 ГУ Банка России по ЦФО  
//УФК по Липецкой области г.Липецк  
БИК 014206212  
Тел.: (4742) 37-14-47

### АРЕНДАТОР:

Главный врач ГУЗ «Липецкая  
ГП № 4»

\_\_\_\_\_  
И.А. Волкорезов



Приложение № 1  
к Договору аренды  
№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_

**А К Т**  
**приема-передачи в аренду недвижимого имущества**  
**в доме № 34 по ул. Им. Генерала Меркулова**

г. Липецк

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_ 202\_\_ г.

Государственное учреждение здравоохранения «Липецкая городская поликлиника № 4», в лице главного врача Волкорезова Игоря Алексеевича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и \_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_ лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 2.1 Договора аренды имущества областного уровня собственности № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает часть помещения № 52 площадью 4,0 кв. м., на первом этаже в здании поликлиники, расположенной по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. им. Генерала Меркулова, д. 34

2. Претензий по состоянию Объекта у Арендатора не имеется.

3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора между Сторонами.

**Сдал:**

"Арендодатель"

Главный врач ГУЗ «Липецкая ГП № 4»

И.А. Волкорезов

\_\_\_\_\_

**Принял:**

\_\_\_\_\_

М.П.

**Приложение №2  
к Договору аренды  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_**

**Расчет  
арендной платы**

Итоговая величина размера арендной платы на срок, указанный в п.1.2. за право пользования площадью 4,0 кв.м. части помещения 52 на первом этаже здания поликлиники, расположенного по адресу: г. Липецк ул. Им. Генерала Меркулова д. 34 составляет:

---

Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 15 числа текущего месяца по реквизитам:  
ИНН - 4826009773, КПП - 482601001, л/с – 20007000720, р/с – 03224643420000004600,  
к/с - 40102810945370000039 Министерство финансов Липецкой области Государственное  
учреждение здравоохранения «Липецкая городская поликлиника № 4», БИК - 014206212 ОКЦ  
№14 ГУ Банка России по ЦФО// УФК по Липецкой области г.Липецк, ОГРН - 1024840851518

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель**

**Арендатор**

**Главный врач ГУЗ «Липецкая ГП № 4»**

\_\_\_\_\_  
**И.А. Волкорезов**