

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____
государственного имущества областного уровня собственности

г. Липецк

«__» _____ 20__ г.

Областное бюджетное учреждение «Эксплуатационно-технический центр управления делами Правительства Липецкой области» (ОБУ «ЭТЦ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности директора Ерофеева Андрея Сергеевича, действующего на основании Устава, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель с согласия собственника имущества - министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области (письмо от _____ № _____) обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять часть нежилого помещения № 2 (далее – имущество) площадью 1,0 кв.м, расположенного на первом этаже нежилого помещения № 8 (лит. А) с кадастровым номером 48:20:0013404:796 по адресу: г. Липецк, пл. Плеханова, д. 1.

Целевое назначение – для размещения вендингового оборудования.

Имущество, передаваемое в аренду, находится в собственности Липецкой области и закреплено за Арендодателем на праве оперативного управления.

1.2. Срок аренды составляет 11 месяцев: с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

1.3. Сдача имущества 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, 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 имущества по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество по Акту приема-передачи (Приложение № 1).

2.1.2. Осуществлять капитальный ремонт имущества.

2.1.3. Арендодатель обеспечивает возможность подключения к внутренней сети электропитания напряжением 220 вольт вендингового оборудования Арендатора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать имущество в соответствии с целевым назначением, указанным в пункте 1.1. настоящего договора.

2.2.2. Поддерживать имущество в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора.

2.2.3. Не производить перепланировку и переоборудование арендуемого имущества без письменного согласия Арендодателя.

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 имущество по акту в исправном состоянии.

2.2.5. Не сдавать арендуемое имущество, 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, считаются недействительными.

2.2.6. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованном имуществе перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые от помещения.

2.2.7. В случае несвоевременного возврата 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 трех месяцев.

2.2.9. Заключить с Арендодателем договор на возмещение затрат по электроэнергии и налога на имущество.

2.2.10. Установить прибор учета на вендинговом оборудовании для учета потребленной электроэнергии.

2.2.11. Заключить договор со страховой компанией о страховании арендованного имущества от несчастных случаев, промышленных аварий, катастроф и стихийных бедствий на сумму его рыночной стоимости на дату заключения настоящего договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование арендуемым имуществом 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. Индексация размера арендной платы осуществляется Арендодателем не чаще чем один раз в год.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Расчет 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 Арендатором ежемесячно в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя по следующим реквизитам:

ИНН - 4826143955, КПП - 482601001, ОГРН - 1204800005475, р/с 03224643420000004600, получатель: Министерство финансов области (ОБУ «ЭТЦ» л/сч 20021000070), банк получателя: ОКЦ № 1 Волго-Вятского ГУ Банка России// УФК по Липецкой области г. Липецк, к/с 40102810945370000112, БИК - 042202112, ОКТМО - 42701000001, код дохода 00300000042000000120 (арендная плата).

При этом платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены Арендатором не позднее 10 числа следующего месяца на основании выставленного счета, акта об оказании услуг, счета-фактуры и/или УПД.

3.3. 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 Российской Федерации.

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.

4.5. Арендодатель не несет ответственность за вендинговое оборудование Арендатора. При необходимости Арендатор страхует принадлежащее ему оборудование.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение допускается по взаимному соглашению Сторон. 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 помещения в целом или его части не в соответствии с условиями договора аренды или целевым назначением.

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 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 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 Арендодателем 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 Российской Федерации.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендованных помещений, не является основанием для изменения условий или расторжения договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

7.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Липецкой области.

7.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон данная Сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих равную юридическую силу.

7.4 Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

7.4.1. Акт приема-передачи (Приложение № 1).

7.4.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

7.4.3. поэтажный план (Приложение № 3).

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

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, р/с: 03224643420000004600, к/с: 40102810945370000112, ОКЦ № 1 Волго-Вятского ГУ Банка России// УФК по Липецкой области г. Липецк, Министерство финансов области (ОБУ «ЭТЦ» л/сч 20021000070), КБК 00300000042000000120, БИК 042202112, тел. (4742)56-59-41, e-mail: etc48@mail.ru.

АРЕНДАТОР: _____.

Подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

Исполняющий обязанности
директора ОБУ «ЭТЦ»

_____ А.С. Ерофеев
МП

_____ ФИО
МП

**АКТ
приема-передачи**

г. Липецк

«__» _____ 20__ г.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду часть нежилого помещения № 2 площадью 1,0 кв.м, расположенного на первом этаже нежилого помещения № 8 (лит. А) с кадастровым номером 48:20:0013404:796 по адресу: г. Липецк, пл. Плеханова, д. 1.

Состояние имущества удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с назначением, указанным в договоре.

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Исполняющий обязанности
директора ОБУ «ЭТЦ»

_____ А.С. Ерофеев
МП

Арендатор:

_____ ФИО
МП

**Расчет
арендной платы**

Величина размера арендной платы за право пользования частью нежилого помещения № 2 площадью 1,0 кв.м, расположенного на первом этаже нежилого помещения № 8 (лит. А) с кадастровым номером 48:20:0013404:796 по адресу: г. Липецк, пл. Плеханова, д. 1, установленная на основании отчета об оценке рыночной арендной платы за пользование объектом недвижимости № _____ от _____, составляет _____ в месяц, в том числе НДС 22 %.

Арендная плата вносится на основании выставленного счета ежемесячно не позднее 10 числа следующего месяца по реквизитам:

ОГРН 1204800005475, ИНН 4826143955, КПП 482601001, ОКТМО 42701000001

р/с: 03224643420000004600

к/с: 40102810945370000112

получатель: Министерство финансов области (ОБУ «ЭТЦ» л/сч 20021000070)

банк получателя: ОКЦ № 1 Волго-Вятского ГУ Банка России// УФК по Липецкой области

г. Липецк

КБК 00300000042000000120

БИК 042202112

код дохода 00300000042000000120 (арендная плата).

Подписи сторон:

Арендодатель:

Исполняющий обязанности
директора ОБУ «ЭТЦ»

_____ А.С. Ерофеев

МП

Арендатор:

_____ ФИО

МП

Поэтажный план



Арендодатель:

Исполняющий обязанности
директора ОБУ «ЭТЦ»

_____ А.С. Ерофеев
МП

Арендатор:

_____ ФИО
МП