

**ПРОЕКТ
ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____
государственного имущества, находящегося в собственности Липецкой области и
закрепленного за ГУЗ «Липецкая ГБ №4 «Липецк-Мед» на праве оперативного
управления.**

г. Липецк

_____ 2026

Государственное учреждение здравоохранения «Липецкая городская больница №4 «Липецк-Мед», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице главного врача Лихачева В.А., 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 государственное имущество, находящееся в собственности Липецкой области и закрепленное за ГУЗ «Липецкая ГБ №4 «Липецк-Мед» на праве оперативного управления: **нежилое помещение №103, общей площадью 36 кв. м., расположенное на первом этаже здания поликлиники (литер Д) по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Коммунистическая, д. 24.**

Кадастровый номер: 48:20:0040801:195.

1.2. Срок аренды – 11 (Одиннадцать) месяцев с _____ по _____ **включительно.**

Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды – для размещения аптечного пункта, в том числе для лекарственного обеспечения льготных категорий граждан по рецептам медицинских организаций в соответствии с действующим законодательством.

Помещение соответствует нормам противопожарного режима. Имущество передается согласно акту приема-передачи (приложение №1). Акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора.

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

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с разрешения собственника.

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 договора.

1.6. Если состояние возвращаемых помещений 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 судебном порядке.

1.8. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду государственное имущество по акту приема-передачи (приложение №1).

2.1.2. Предоставить право пользования санузелом без взимания платы.

2.1.3. Обеспечить доступность для инвалидов, согласно приказу Министерства здравоохранения РФ от 14.04.2025г. № 210н.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора, содержать арендуемое имущество в технически исправном, образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемого помещения.

Аналогичные требования распространяются на прилегающую территорию.

2.2.2. 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 помещение по акту в исправном состоянии.

2.2.3. 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.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора.

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

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

2.2.7. 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.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За пользование арендуемым имуществом Арендатор уплачивает арендную плату, определенную на основании протокола _____.

Сумма ежемесячной арендной платы, с учетом НДС составляет _____ руб.

Общая сумма арендной платы за весь срок действия договора, с учетом НДС составляет _____ руб.

3.2. Арендная плата (с учетом НДС) вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца, по реквизитам:

ГУЗ «Липецкая ГБ №4 «Липецк-Мед»

ОГРН 1054800198705, ИНН 4824032706, КПП 482401001

ОКТМО – 42701000

Банк Получателя: Министерство Финансов Липецкой области

(ГУЗ «Липецкая ГБ №4 «Липецк-Мед»)

л/с 20007000620

КБК 00900000042000000130

ДКЛ 2222

ОКЦ №1 Волго-Вятского ГУ Банка России //УФК ПО ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ г. Липецк

БИК 042202112

КС 03224643420000004600

Номер банковского счета (ЕКС) 40102810945370000112

Код ТОФК 4600

т. 8 (4742) 25-82-10,25-80-79

Электронная почта: gblipetskmed@mail.ru

Для осуществления контроля за своевременностью и полнотой перечисления арендной платы Арендодателю высылаются копии платежных поручений до 15 числа текущего месяца.

3.3. Арендатор выплачивает Арендодателю коммунальные, эксплуатационные и административно-управленческие расходы, а также возмещает Арендодателю часть земельного налога и налога на имущество за арендуемую площадь согласно отдельно заключенному между Сторонами договору на возмещение расходов на нежилое помещение.

3.4. Арендатор по договору со страховой компанией вправе застраховать 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 Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. 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.

4.2.2. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного по настоящему договору, кроме предусмотренного п. 4.2.1. договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5 процентов годовой арендной платы.

4.3. 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, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, а также в случаях изменения законодательства РФ и областных нормативных актов.

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 по требованию Арендодателя, а Арендатор выселению:

5.4.1. При использовании имущества 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 арендуемого имущества.

5.4.3. Если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.4.4. Если Арендатор не производит ремонтов в соответствии с п.п. 2.2.1. договора.

5.4.5. При сдаче в субаренду имущества Арендатором без согласия Арендодателя.

5.4.6. Если Арендатор отказывается уплачивать арендную плату по измененному в соответствии с п.5.2 договора расчету.

5.4.7. Если арендатор не выполняет обязательство, установленное п.п. 3.3 – 3.4. договора.

5.4.8. Если имущество, предоставленное Арендатору, стало необходимо для решения государственных задач, размещения государственных структур.

5.4.9. Если у Арендодателя возникла потребность в данном имуществе.

5.5. 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 Арендателем условий Договора;

- по форс-мажорным обстоятельствам.

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. Если Арендатор своевременно не возвратил арендованное имущество, он обязан внести арендную плату за все время просрочки.

5.8. Одностороннее расторжение Договора Арендатором не допускается.

5.9. 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 имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке.

7.3. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой стороны).

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

7.6. Юридические реквизиты сторон:

<p>АРЕНДОДАТЕЛЬ: ГУЗ «Липецкая ГБ №4 «Липецк-Мед» Юридический адрес: 398006, г. Липецк, ул. Коммунистическая, д. 24 Почтовый адрес: 398006, г. Липецк, ул. Коммунистическая, д.24 ОГРН 1054800198705, ИНН 4824032706, КПП 482401001, ОКПО 74017105 ОКТМО – 42701000 Банк Получателя: Министерство Финансов Липецкой области (ГУЗ «Липецкая ГБ№4 «Липецк-Мед») л/с 20007000620 КБК 00900000042000000130 ДКЛ 2222 ОКЦ №1 Волго-Вятского ГУ Банка России //УФК ПО ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ г. Липецк БИК 042202112 КС 03224643420000004600 Номер банковского счета (ЕКС) 40102810945370000112 Код ТОФК 4600 т. 8 (4742) 25-82-10,25-80-79 Электронная почта: gblipetskmed@mail.ru</p> <p>Главный врач ГУЗ «Липецкая ГБ №4 «Липецк-Мед»</p> <p>_____ В.А. Лихачев</p>	
---	--

А К Т

приема-передачи части нежилого помещения в аренду

г. Липецк

_____ 2026 года

Арендодатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели прием-передачу в аренду **нежилое помещение №103, общей площадью 36 кв. м., расположенное на первом этаже здания поликлиники (литер Д) по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Коммунистическая, д. 24 для использования в целях аренды: для размещения аптечного пункта, в том числе для лекарственного обеспечения льготных категорий граждан по рецептам медицинских организации в соответствии с действующим законодательством.**

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Арендодатель
Главный врач
ГУЗ «Липецкая ГБ №4 «Липецк-Мед»

Арендатор

_____ **В.А. Лихачев**
