

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_**  
государственного имущества областного уровня собственности

г. Липецк

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года

**Областное бюджетное учреждение «Эксплуатационно-технический центр управления делами Правительства Липецкой области» (ОБУ «ЭТЦ»)**, 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 (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение № 20 (демонстрационный зал) площадью 81,9 кв.м, расположенное на третьем этаже административного здания (Лит. А) с кадастровым номером 48:20:0013703:212 по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Кузнечная, д. 8.

Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды – для размещения переговорной, места отдыха и приема пищи работников.

Объект аренды является государственной собственностью Липецкой области и находится в оперативном управлении Арендодателя.

Согласие собственника имущества на передачу объекта в аренду – управления имущественных и земельных отношений Липецкой области «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

1.2. Срок аренды – 5 лет: с «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года.

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

1.4. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежат.

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 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 нежилое помещение 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.

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

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого

нежилого помещения.

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 арендуемое помещение, 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 нежилого помещения 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 арендованном помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые от помещения.

2.2.8. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованного помещения, 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. 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 арендуемым нежилым помещением 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:

**«ИНН - 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 - 42701000001, код дохода 00300000042000000120 (арендная плата)».**

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

3.4 Арендатор по договору со страховой компанией страхует арендованное имущество от несчастных случаев, промышленных аварий, катастроф и стихийных бедствий на сумму его рыночной 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 помещение, 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.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Реорганизация Арендодателя, а так же перемена собственника арендованного помещения, 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. 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.

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: 03224643420000004600, к/с: 40102810945370000039. Управление финансов Липецкой области (ОБУ «ЭТЦ» л/сч 20021000070), КБК 00300000042000000120 БИК 014206212, Тел. (4742)56-59-41. E-mail: etc48@mail.ru.

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

## 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 аренды  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**АКТ**  
**приема-передачи нежилого помещения в аренду**

г. Липецк

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Арендодатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели прием-передачу в аренду нежилое помещение № 20 (демонстрационный зал) площадью 81,9 кв.м, расположенное на третьем этаже административного здания (Лит. А) с кадастровым номером 48:20:0013703:212 по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Кузнечная, д. 8.

**СДАЛ:**

**ПРИНЯЛ:**

**Арендодатель**

**Арендатор**

Директор областного бюджетного учреждения  
«Эксплуатационно-технический центр  
управления делами Правительства Липецкой  
области»

\_\_\_\_\_ А.В. Шалимов  
МП

\_\_\_\_\_ ФИО  
МП

Приложение № 2 к Договору аренды  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Расчет  
арендной платы**

Величина размера арендной платы за право пользования нежилым помещением № 20 (демонстрационный зал) площадью 81,9 кв.м, расположенным на третьем этаже административного здания (Лит. А) с кадастровым номером 48:20:0013703:212 по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Кузнечная, д. 8, установленная на основании \_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_ в месяц, в том числе НДС 20 %.

Арендная плата вносится ежемесячно, на основании счета, не позднее 10 числа текущего месяца, по реквизитам:

**ОГРН 1204800005475, ИНН 4826143955, КПП 482601001, ОКТМО 42701000001**  
**Отделение Липецк Банка России // УФК по Липецкой области**  
**р/с: 03224643420000004600**  
**к/с: 40102810945370000039**  
**Управление финансов области (ОБУ «ЭТЦ» л/с 20021000070)**  
**КБК 00300000042000000120**  
**БИК 014206212**  
**код дохода 00300000042000000120 (арендная плата).**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель**

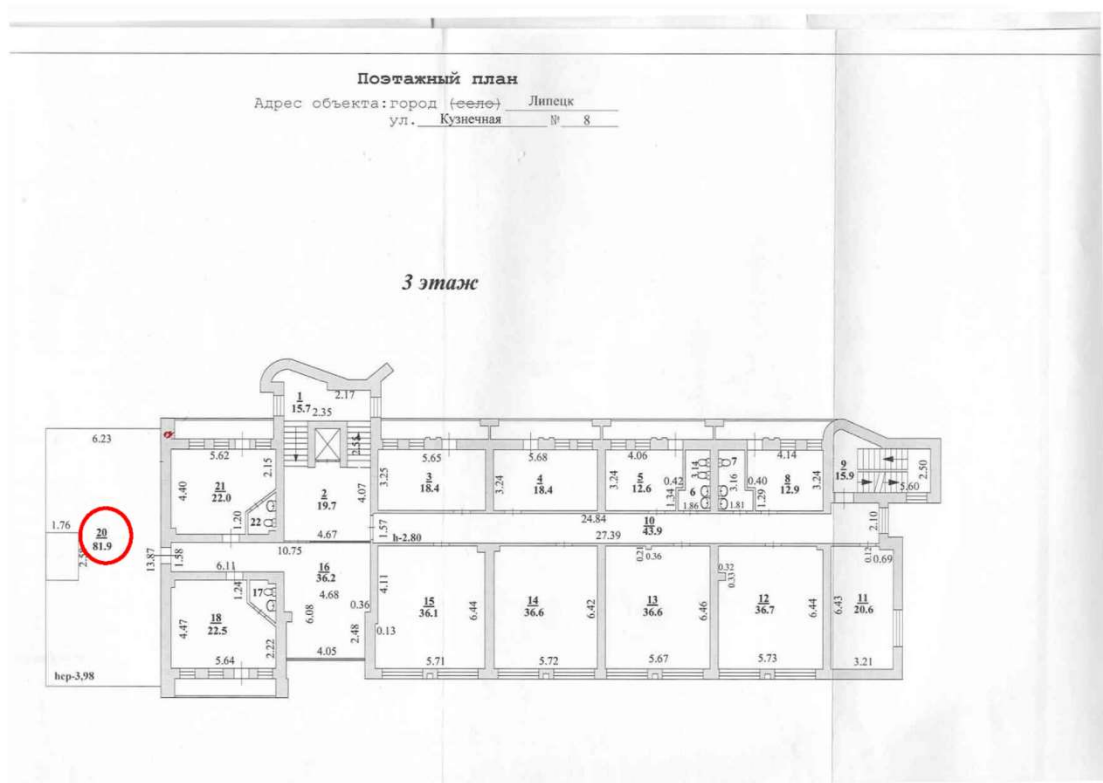
Директор областного бюджетного  
учреждения «Эксплуатационно-  
технический центр управления делами  
Правительства Липецкой области»

\_\_\_\_\_ А.В. Шалимов  
МП

**Арендатор**

\_\_\_\_\_ ФИО  
МП



**Арендодатель**

Директор областного бюджетного учреждения  
«Эксплуатационно-технический центр  
управления делами Правительства Липецкой  
области»

\_\_\_\_\_ А.В. Шалимов  
МП

**Арендатор**

\_\_\_\_\_ ФИО  
МП