

Договор №__
аренды недвижимого имущества

Проект

г. Чаплыгин

« »

2025г.

Государственное областное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Чаплыгинский аграрный колледж», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Ермолова Юрия Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ в лице _____, действующей на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые далее – «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

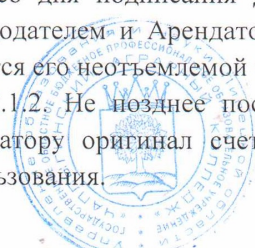
- 1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду:
государственное имущество областного уровня собственности (кадастровый номер 48:18:0550838:158), расположенное по адресу: г. Чаплыгин, ул. Московская, 3, Литер «А1», (1 этаж) общей площадью 97,8 кв.м. нежилые помещения: кухня № 40 - 10,6 кв.м; № 41 - 7,8 кв.м; № 42 - 42,7 кв.м.; моечная №43 - 10,1 кв.м.; №44 - 26,6 кв.м., - для организации горячего питания студентов и сотрудников (во время образовательного процесса) (приложение № 1).
- 1.2. Срок аренды устанавливается 11 месяцев 29 дней с _____ до _____
Если за месяц до окончания срока аренды, установленного настоящим пунктом Договора, Стороны не выразили намерения о расторжении Договора, Договор автоматически пролонгируется на тот же срок.
- 1.3. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.
- 1.4. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 1.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке.
- 1.6. Условия настоящего Договора распространяются на отношения сторон с момента его подписания.
- 1.7. Технические характеристики и иные сведения об Объекте аренды указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту приема-передачи не позднее пяти календарных дней со дня подписания Договора Сторонами. Акт сдачи-приемки Объекта подписывается Арендодателем и Арендатором. Указанный Акт прилагается к Договору (Приложение №1) и является его неотъемлемой частью.

2.1.2. Не позднее последнего числа каждого отчетного месяца Арендодатель передает Арендатору оригинал счета на перечисление арендных платежей за период фактического использования.



Копия верна
" _____ 200__ г.
Подпись _____

2.1.3. Предоставляет Арендатору заверение о наличии у Арендодателя соответствующей разрешительной документации, необходимых для надлежащего исполнения договорных обязательств. Также Арендодатель гарантирует наличие соответствующих полномочий на заключение настоящего Договора.

2.1.4. При прекращении настоящего Договора Арендатор передает Объект Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 5 рабочих дней с момента прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные в помещении неотделимые улучшения.

2.1.5. Проводить за свой счет капитальный ремонт Объекта. Арендодатель обязуется уведомить Арендатора о проведении капитального ремонта не позднее 30 календарных дней до начала проведения указанного ремонта. Затраты Арендодателя на проведение работ по капитальному ремонту объекта возмещению Арендатором не подлежат.

2.1.6. Арендодатель обязан уведомить Арендатора об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 2 рабочих дней. Указанные изменения оформляются Сторонами в порядке, предусмотренном Договором. До получения Арендатором указанного извещения об изменении платежных реквизитов арендодателя и подписания дополнительного соглашения к Договору платежи производятся Арендатором по платежным реквизитам, согласованным Сторонами в настоящем Договоре. Ответственность за достоверность и правильность платежных реквизитов, сообщенных арендатору, а также своевременность сообщения об их изменении в соответствии с Договором несет арендодатель.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п.1.1 Договора.

2.2.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект аренды ежемесячно до 10 числа.

2.2.3. Производить за свой счет текущий ремонт, связанный с деятельностью Арендатора в разумный срок, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте. Не производить на Объекте, без письменного разрешения Арендодателя, прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

2.2.5. Содержать Объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии. Соблюдать на Объекте требования органов санитарно-эпидемиологического надзора, государственного пожарного надзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.6. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов государственного пожарного надзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарно-эпидемиологическую обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пунктами 2.2.7 и 2.2.8 Договора.

2.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.8. Освободить Объект:

а) в связи с общим аварийным состоянием конструкций (или их частей);

б) ликвидацией Объекта на основании акта органа государственного строительного надзора, в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, а также предписанием Арендодателя.



2.2.9. Не заключать договоры и не вступать в иные сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (контракты залога, субаренды, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.), без письменного согласия Арендодателя.

2.2.10. Обеспечение беспрепятственного доступа на Объект представителям Арендодателя для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора и представителям органов государственного контроля и надзора для осуществления своих полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.2.11. Вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, в соответствии с п. 2.1.1 Договора в трех экземплярах в день окончания срока действия или в день установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом износа по установленным нормам и требованиям при эксплуатации данного Объекта; техническим регламентам, а также со всеми неотделимыми улучшениями, произведенными Арендатором по согласованию с Арендодателем.

2.2.12. Арендатор обязан в течение 5 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора принять Объект аренды от Арендодателя и подписать акт приема-передачи.

2.2.13. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в двухнедельный срок сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование Объектом, на момент заключения Договора устанавливается в сумме: _____, на основании _____.

3.2. Арендная плата в сумме, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора, уплачивается Арендатором равными частями ежемесячно в размере _____ в сроки, указанные в п. 2.2.2. Договора.

3.3. Обязательство по арендной плате возникает у Арендатора с момента передачи имущества по акту приема-передачи и прекращается с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема передачи, в соответствии с п. 2.1.1. Договора.

3.4. Арендодатель обязан рассчитывать размер налога на добавленную стоимость с суммы арендной платы в рублях, исходя из действующей ставки НДС.

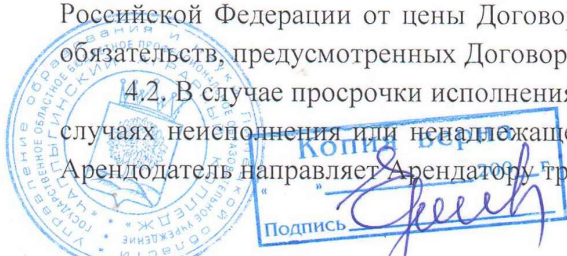
3.5. Оплата коммунальных услуг будет производиться по отдельному договору, пропорционально площади арендуемых помещений.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора в виде штрафа.

4.1.1. При просрочке исполнения договорных обязательств начисляется пеня за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательств в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Договором и фактически исполненных сторонами.

4.2. В случае просрочки исполнения договорных обязательств Арендатором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств Арендатором, Арендодатель направляет Арендатору требование об уплате пеней (штрафов).



4.3. Сторона настоящего Договора освобождается от уплаты пени (штрафа), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

4.4. Стороны установили, что к их правоотношениям не подлежит применению норма статьи 317.1. Гражданского Кодекса Российской Федерации.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п.п. 3.3 и 5.2. Договора. Настоящий Договор может быть изменен, в том числе в части существенных условий, по соглашению сторон в случаях, установленных действующим законодательством.

5.2. Расторжение Договора допускается по соглашению сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Расходы Арендатора на текущий ремонт имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

6.2. Если Объекты становятся по вине Арендатора непригодными для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объектов и до истечения срока действия настоящего Договора.

6.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.4. Стороны принимают все меры к разрешению всех споров и разногласий, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, путем соглашения. В случае если Стороны не могут прийти к соглашению, все споры или разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в арбитражном суде Липецкой области в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.5. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

6.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

6.7. Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

6.8. При исполнении Договора не допускается перемена Арендодателя, за исключением случая, если новый Арендодатель является правопреемником Арендодателя по данному Договору вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

6.9. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.10. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания сторонами.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ



верна.
" " 200 г.
Подпись *Ершова*

7.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи на 1-ом листе в 2-х экземплярах.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Государственное областное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Чаплыгинский аграрный колледж»

Адрес: 399900 Липецкая область г. Чаплыгин, ул. Московская, 3

ИНН: 4818000199 КПП: 481801001

Управление финансов области (ГОбПОУ «Чаплыгинский аграрный колледж») л/с 20001000130)

р/с 03224643420000004600

Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк

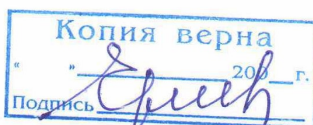
БИК: 014206212

Назначение платежа (Код дохода 00400000042000000120

ОКАТО 42256501000), ОКТМО 42656101, ОГРН 1024800767815

АРЕНДАТОР:

Директор _____/Еромолов Ю.А./



АКТ
приема-передачи недвижимого имущества

«__» _____ 20__ г.

г. Чаплыгин

Мы, нижеподписавшиеся, **Государственное областное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Чаплыгинский аграрный колледж»** именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Ермолова Юрия Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны _____, в лице _____, действующей на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

- на основании договора аренды государственного областного недвижимого имущества, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения (кадастровый номер 48:18:0550838:158) общей площадью – 97,8 кв.м. (кухня № 40 - 10,6 кв.м; № 41 - 7,8 кв.м; № 42 - 42,7 кв.м.; моечная №43 - 10,1 кв.м.; №44 - 26,6 кв.м.), расположенные по адресу: Липецкая область, г. Чаплыгин, ул. Московская, 3 для использования по назначению (далее по тексту – Арендуемое помещение);
- техническое состояние вышеуказанного нежилого помещения на момент передачи характеризуется следующим: соответствует требованиям по его эксплуатации.

Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого помещения.

Акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора, составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

От Арендодателя

От Арендатора

Директор ГОБПОУ «Чаплыгинский аграрный колледж»

_____ Ю.А. Ермолов

