

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № ____
государственного имущества областного уровня собственности**

г. Липецк

«__» _____ 202__ года

Областное бюджетное учреждение «Эксплуатационно-технический центр управления делами Правительства Липецкой области» (ОБУ «ЭТЦ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Аксенова Дмитрия Александровича, 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 передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения общей площадью 51,3 кв.м, расположенные в административном здании (Лит. А) с кадастровым номером 48:20:0013703:212 по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Кузнечная, д. 8, в том числе:

Номер помещения, №	Площадь, кв.м
3 этаж	
4 (кабинет)	18,4
5 (кабинет)	12,6
4 этаж	
13 (кабинет)	20,3
Итого:	51,3

Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды – для использования под офис.

Объект аренды находится в собственности Липецкой области, и закреплен за Арендодателем на праве оперативного управления.

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 помещений в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений 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 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 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 нежилые помещения по акту приема-передачи (Приложение № 1).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора.

2.2.2. Поддерживать помещения 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 арендуемых помещений.

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

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования в арендуемых нежилых помещениях без письменного согласия Арендодателя.

2.2.5. 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 помещения по акту в исправном состоянии.

2.2.6. Не сдавать арендуемые помещения, 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 арендуемых нежилых помещений 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 арендованных помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые от помещения.

2.2.8. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованных помещений, 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.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование арендуемыми нежилыми помещениями 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, Министерство финансов области (ОБУ «ЭТЦ» л/сч 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, предоставленное 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 РФ.

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 РФ.

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. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

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

7.4.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

7.4.3. поэтажный план 3 этажа (Приложение № 3).

7.4.4. поэтажный план 4 этажа (Приложение № 4).

7.5. 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, Министерство финансов области (ОБУ «ЭТЦ» л/сч 20021000070), КБК 00300000042000000120 БИК 014206212, Тел. (4742)56-59-41, e-mail: etc48@mail.ru.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

Директор ОБУ «ЭТЦ»

Д.А. Аксенов
МП

ФИО
МП

**АКТ
приема-передачи**

г. Липецк

« ___ » _____ 202__ г.

Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения общей площадью 51,3 кв.м, расположенные в административном здании (Лит. А) с кадастровым номером 48:20:0013703:212 по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Кузнечная, д. 8, в том числе:

Номер помещения, №	Площадь, кв.м
3 этаж	
4 (кабинет)	18,4
5 (кабинет)	12,6
4 этаж	
13 (кабинет)	20,3
Итого:	51,3

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Арендодатель:

Арендатор:

Директор ОБУ «ЭТЦ»

_____ Д.А. Аксенов
МП

_____ ФИО
МП

**Расчет
арендной платы**

Величина размера арендной платы за право пользования нежилыми помещениями общей площадью 51,3 кв.м (помещение № 4 площадью 18,4 кв.м и помещение № 5 площадью 12,6 кв.м на третьем этаже; помещение № 13 площадью 20,3 кв.м на четвертом этаже), расположенными в административном здании (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, 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

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

КБК 00300000042000000120

БИК 014206212

код дохода 00300000042000000120 (арендная плата).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

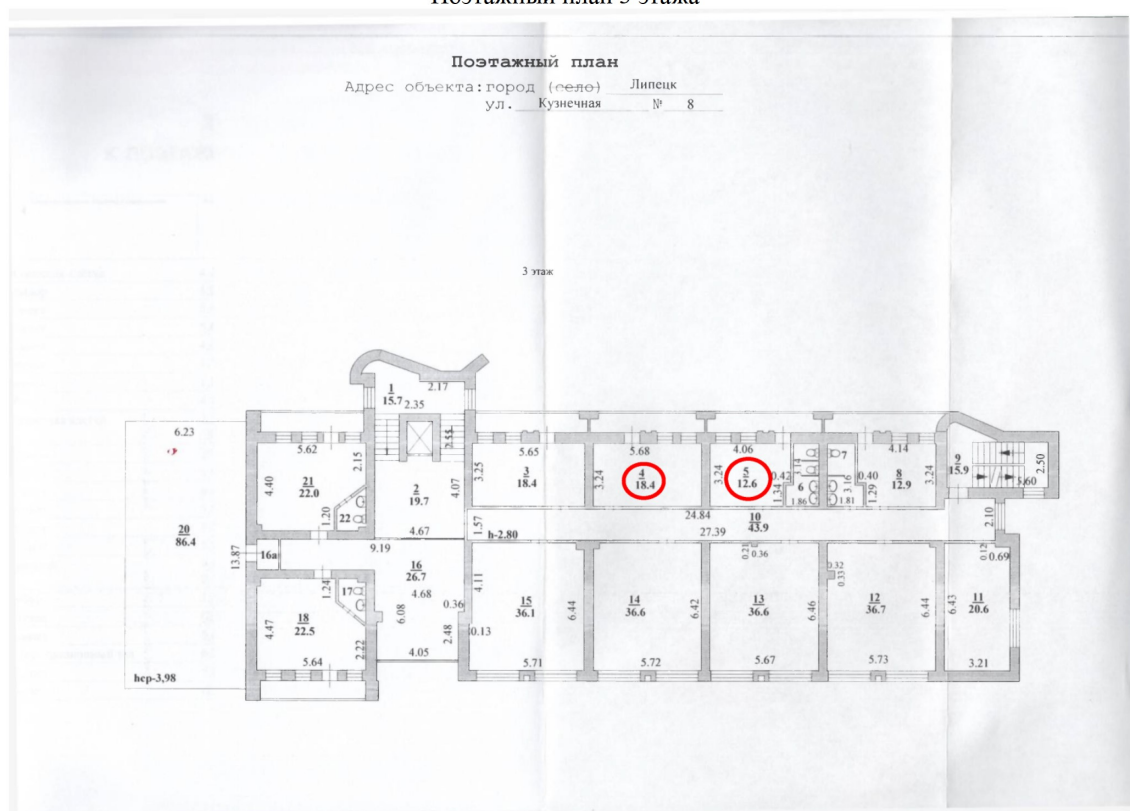
Арендатор

Директор ОБУ «ЭТЦ»

_____ Д.А. Аксенов
МП

_____ ФИО
МП

Поэтажный план 3 этажа



Арендодатель

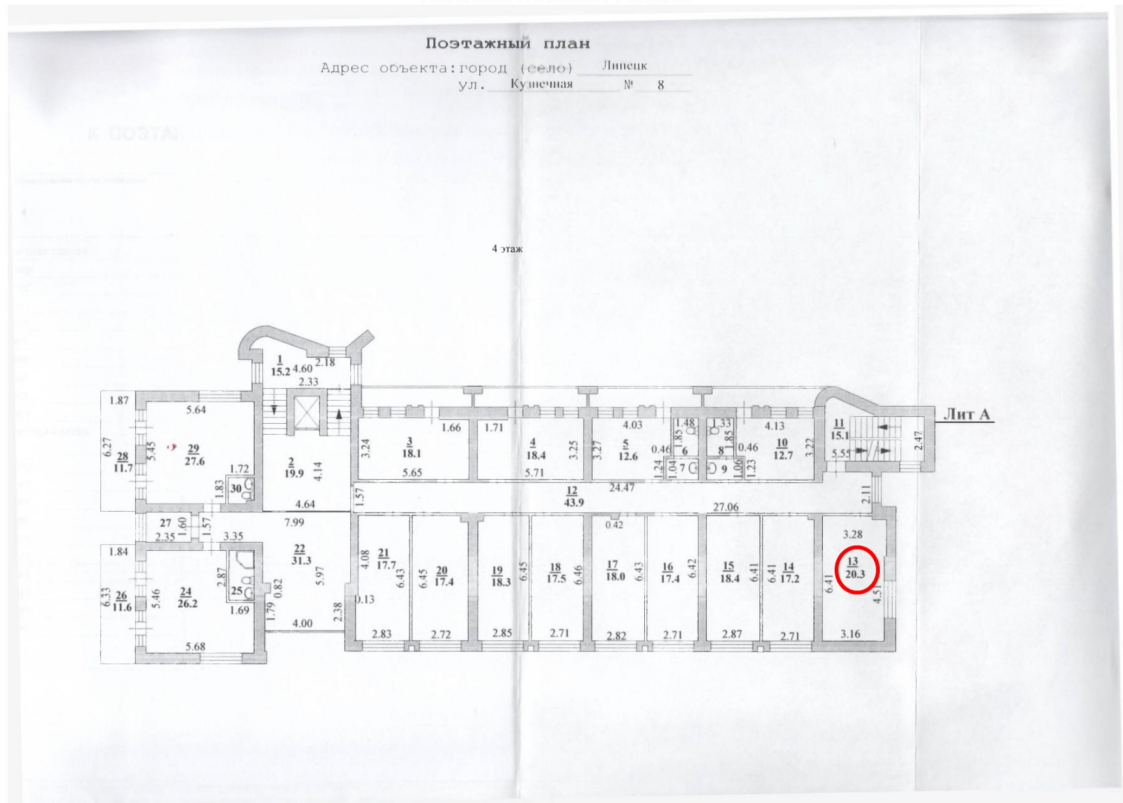
Директор ОБУ «ЭТЦ»

_____ Д.А. Аксенов
МП

Арендатор

_____ ФИО
МП

Поэтажный план 4 этажа



Арендодатель

Арендатор

Директор ОБУ «ЭТЦ»

_____ Д.А. Аксенов
МП

_____ ФИО
МП