

ДОГОВОР АРЕНДЫ №
государственного имущества областного уровня собственности

г.Липецк

« ____ » _____ 2025г.

Областное бюджетное учреждение «Центр экологических проектов» (ОБУ «ЦЭП»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности директора Алексея Валерьевича Мещерякова, действующего на основании Устава и

_____,
именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
_____,
действующей (ого) на основании _____,
_____ с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду государственное имущество:

помещения общей площадью 212,2 кв.м.: (№9 площадью 12,6 кв.м., №10 площадью 11,4 кв.м., №18 площадью 12,9 кв.м., №19 площадью 12,4 кв.м., №20 площадью 25 кв.м., №23 площадью 12,1 кв.м., №24 площадью 13,8 кв.м., №25 площадью 26,3 кв.м., №26 площадью 26,6 кв.м., №27 площадью 25,9 кв.м., №29 площадью 14 кв.м., №33 площадью 19,2 кв.м.), расположенных на 5 этаже нежилого помещения (Лит А), площадью 2089,8 кв.м. с кадастровым номером 48:20:0029706:173, по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, пер.Попова, дом 5, помещение 14.

Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды – для использования под офис _____
(далее – имущество, объект).

Согласие собственника Объекта на передачу в аренду - письмо Министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области от « ____ » _____ 2025г. № _____.

1.2. Срок аренды устанавливается с « ____ » _____ 2025г. по « ____ » _____ 20 ____ г.

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

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

1.5. Если помещения, сданные 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 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

2.1.1. Сдать в аренду помещения административного здания по акту приема-передачи (приложение № 1).

2.1.2. Обеспечить своевременное заключение договоров с ресурсоснабжающими и специализированными организациями по электроснабжению, отоплению, водоснабжению и водоотведению, вывоз и утилизацию ТКО, уборке и охране помещений и оплату предоставленных услуг организациям – поставщикам коммунальных услуг, а также по другим договорам, необходимым для нормального функционирования инженерных сетей и коммуникаций.

2.1.3. Содержать инженерные сети и коммуникации, находящиеся внутри административного здания и стоящие на балансе Арендодателя, в технически исправном состоянии.

2.1.4. Принимать меры к своевременному устранению происшедших аварий.

2.2. Арендатор обязуется:

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

2.2.2. Поддерживать арендуемое имущество в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства.

2.2.3. Содержать занимаемые помещения с соблюдением действующих санитарных норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух:

- не производить перенос инженерных сетей;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающие технологические возможности электрической сети, дополнительные секции приборов отопления и пр.;
- не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций здания;
- не производить объёмно-планировочные или конструктивные изменения в занимаемом помещении;

2.2.4. 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 арендуемой части помещений или передача своих прав по договору, считаются недействительными.

2.2.5. Своевременно и в полном объеме возмещать Балансодержателю стоимость коммунальных и эксплуатационных услуг по отдельному договору.

2.2.6. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за месяц 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 часть помещения по акту в исправном состоянии.

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 подряд.

К существенным нарушениям условий договора относится не оплата коммунальных и эксплуатационных услуг по отдельному договору в течение трех месяцев подряд.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За пользование помещениями Арендатор уплачивает арендную плату, установленную на основании _____

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.

Размер арендной платы корректируется Арендодателем с учетом индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете, регламентирующего исчисление арендной платы,. Размер арендной платы пересматривается, но не чаще одного раза в год. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно, но не позднее 10 числа (десятого) числа текущего месяца путем перечисления денежных средств по реквизитам:

«ИНН 4825037270;КПП 482501001

ОГРН 1044800156059

Министерство финансов Липецкой области (ОБУ «ЦЭП» л/с 20047000030)

Р/сч 03224643420000004600

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

Кор.счет 40102810945370000039

в назначении платежа указать: доп.кл 2222

БИК 014206212».

3.3. Арендатор возмещает Арендодателю все понесенные коммунальные и эксплуатационные услуги, с соответствии с отдельно заключенным договором.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За нарушение порядка и срока внесения платежей по договору Арендодатель вправе взыскать с Арендатора пеню в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. За невыполнение какого-либо иного обязательства, кроме предусмотренного п. 4.2 по настоящему договору, Арендатор уплачивает неустойку в размере 5 % арендной платы.

4.4. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения взятых на себя обязательств или устранения нарушений.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Настоящий договор считается заключенным с момента государственной регистрации и действует в течение 3 (трех) лет.

Каждая из сторон обязана подготовить документы необходимые для государственной регистрации настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Обязанность по подаче документов в регистрирующий орган для государственной регистрации настоящего договора и оплату государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего договора возложена на Арендатора.

5.2. Изменение условий договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п.3.1 и п.5.3 настоящего договора. При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.3. В случае изменения 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.

5.4. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть договор:

5.4.1. При использовании помещений 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 арендованного имущества.

5.4.3. Если Арендатор не внес арендную плату или не оплатил стоимость коммунальных и эксплуатационных услуг более трех раз подряд по истечении установленных договором сроков платежа.

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

5.4.5. Если Арендатор не выполняет обязательство, установленное п. 3.5. договора.

5.4.6. Если арендуемое имущество требуется для государственных структур.

5.4.7. При ликвидации Арендатора.

5.5. Одностороннее расторжение Договора Арендатором не допускается.

5.6. Арендатор имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора без выплаты Арендодателю денежных средств, штрафов, неустоек, компенсаций понесенных расходов, убытков, связанных с таким отказом, предварительно, не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомив Арендодателя в письменной форме о досрочном прекращении (отказе от исполнения) договора.

Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора, если имущество, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования.

5.7. 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.

5.8. В судебном порядке договор аренды может быть расторгнут по требованию одной из сторон по основаниям, установленным действующим законодательством.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Реорганизация Арендодателя, а так же перемена собственника арендованных помещений, 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:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Областное бюджетное учреждение
«Центр экологических проектов» (ОБУ «ЦЭП»)

398016, г.Липецк, пер. Попова, д.5.
ИНН 4825037270 ОГРН 1044800156059
Министерство финансов Липецкой области
(ОБУ «ЦЭП» л/с 20047000030)
р/с 03224643420000004600 отделение
Липецк Банка России // УФК по Липецкой
области, г.Липецк
к/с 40102810945370000039
БИК 014206212
КБК 03600000042000000120,
В назначении платежа указать : доп.кл. 2222
e-mail: ogugtk@mail
Тел. /(47442)72-45-83

АРЕНДАТОР:

Исполняющий обязанности директора

(подпись) А.В.Мещеряков
М.П. (ФИО.)

АКТ
приема-передачи помещений в аренду

г. Липецк

« .. » _____ 2025года

Арендодатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели прием-передачу в аренду:

помещения общей площадью 212,2 кв.м.: (№9 площадью 12,6 кв.м., № 10 площадью 11,4 кв.м., №18 площадью 12,9 кв.м., №19 площадью 12,4 кв.м., №20 площадью 25 кв.м., №23 площадью 12,1 кв.м., №24 площадью 13,8 кв.м., №25 площадью 26,3 кв.м., №26 площадью 26,6 кв.м., №27 площадью 25,9 кв.м., №29 площадью 14 кв.м., №33 площадью 19,2 кв.м.), расположенных на 5 этаже нежилого помещения (Лит А), площадью 2089,8 кв.м. с кадастровым номером 48:20:0029706:173, по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, пер. Попова, дом 5, помещение 14.

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Арендодатель
Исполняющий обязанности директора

Арендатор

(подпись) А.В.Мещеряков
М.П. (ФИО.)

Приложение № 2 к Договору аренды
от « » _____ 2025 г. № _____

Расчет
арендной платы

Рыночная ежегодная арендная плата за пользование нежилыми помещениями
устанавливается _____

и составляет _____
(_____)

рублей 80 коп.

Арендная плата вносится по реквизитам:

«ИНН 4825037270;КПП 482501001

ОГРН 1044800156059

Министерство финансов Липецкой области (ОБУ «ЦЭП» л/с 20047000030)

Р/сч 03224643420000004600

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

корсчет 40102810945370000039

в назначении платежа указать: доп.кл 2222

БИК 014206212».

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор