

ПРОЕКТ
ДОГОВОР АРЕНДЫ №
нежилых помещений областного уровня собственности

Елецкий муниципальный район, п. Газопровод

«__» _____ 20__ г.

Государственное учреждение здравоохранения «Елецкая районная больница» (сокращенное наименование ГУЗ «Елецкая РБ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главного врача Петрова Вадима Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», по итогам аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, где Арендатор стал победителем, протокол от _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду за плату во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество, общей площадью 68,6 кв. м:

- **нежилые комнаты под номерами: № 46 - площадью 1,9 кв. м., № 51 - площадью 3 кв. м., № 53 - площадью 45 кв. м., № 58 - площадью 5,6 кв. м., № 59 - площадью 13,1 кв. м.; расположенные на I этаже помещения II здания хозяйственного корпуса, Литер Б (сопряжение стен Литер Б1, Б2), с кадастровым номером 48:07:0000000:1476, по адресу: 399742, Липецкая область, Елецкий район, поселок Газопровод, улица Зеленая, дом 23 «А» (согласно техническому паспорту от 30.01.2007 г., составленному ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация»), для организации кафе.**

1.2. Срок аренды устанавливается на **11 месяцев и 29 дней** с момента подписания договора.

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

1.4. Если часть помещения, сданного 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.

1.5. Если состояние возвращаемой части помещения по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Липецкой области.

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

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязуется сдать в аренду имущество 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 арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения 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 помещений.

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.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За пользование арендуемыми нежилыми помещениями Арендатор уплачивает арендную плату рассчитанную на основании _____.

Расчет суммы арендной платы будет рассчитан на основании _____.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца, по реквизитам:

«ИНН - 4807001835; КПП - 480701001; ОГРН - 1024800606346;

№ казначейского счета: 03224643420000004600;

Отделение Липецк Банка России // УФК по Липецкой области (л/с 20007000390);

ЕКС 40102810945370000039; БИК - 014206212; ОКТМО - 42621444106;

код дохода 009000000420000001202222 (арендная плата)».

Для осуществления контроля за своевременным и полным внесением арендной платы Арендодателю высылаются копии платежных поручений до 15 числа текущего месяца.

3.3. Оплату коммунальных услуг и затрат на содержание части помещения, часть налога на имущество и землю Арендатор производит пропорционально площади арендуемой части помещения, согласно отдельно заключенному договору. Оплата коммунальных услуг подлежит изменению на основании правовых документов, изменяющих Тарифы в РФ, субъекте РФ.

3.4. Арендатор по договору со страховой компанией страхует 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 стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором:

- начисляются пени в размере 0,5 % 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 на счет Арендодателя.

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

4.5. В случае неуплаты арендных платежей более чем 2 месяца подряд, Арендатор обязуется уплатить штраф в размере 50% от размера платежа аренды равному за 1 месяц.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, РЕКРАЩЕНИЕ 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.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению:

5.2.1. При использовании объекта аренды в целом или его части не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

5.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендованной части помещения.

5.2.3. Если Арендатор не внес арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.2.4. Если Арендатор не производит ремонтов, определенных договором аренды.

5.2.5. Если Арендатор нарушил условия п. 2.3.6 настоящего договора.

5.2.6. При реорганизации и ликвидации Арендатора.

5.2.7. Если у Арендодателя возникает потребность в арендуемом имуществе.

5.3. Договор аренды, может быть расторгнут по требованию Арендатора:

5.3.1. Если Арендодатель не предоставил имущество в пользование и не произвел вменяемого ему в обязанность капитального ремонта помещения.

5.3.2. Если арендуемая часть помещения, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования.

5.4. 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.

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

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемой части 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 (по одному для каждой стороны).

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:

Государственное учреждение здравоохранения «Елецкая районная больница» (сокращенное наименование ГУЗ «Елецкая РБ»)

Адрес: 399742 Липецкая область, Елецкий район, п. Газопровод, ул. Зеленая, д.23 «А»

Тел./факс 8(47467)9-05-54, 90-3-96 e-mail: erb@zdrav48.ru, elrb48@yandex.ru

ИНН 4807001835 КПП 480701001 ОГРН 1024800606346 от 13.11.2002г.

Платательщик/получатель: Министерство финансов Липецкой области (ГУЗ «Елецкая РБ» л/с 20007000390)

КБК 009000000420000001202222

Банк плательщика/получателя: отделение Липецк Банка России // УФК по Липецкой области г. Липецк

№ казначейского счета 03224643420000004600 ЕКС 40102810945370000039

АРЕНДАТОР:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Главный врач

Арендатор

_____/В.В. Петров/

_____/_____/

МП

МП

АКТ

приема-передачи государственного имущества областного уровня собственности

Елецкий муниципальный район, п. Газопровод

«___»___2025г.

1. В соответствии с Договором №___ от «___»___2025 года аренды государственного имущества областного уровня собственности, Арендодатель в лице главного врача Петрова Вадима Владимировича передает, а Арендатор,_____, в лице _____, принимает следующее имущество:

- нежилые комнаты под номерами: № 46 - площадью 1,9 кв. м., № 51 - площадью 3 кв. м., № 53 - площадью 45 кв. м., № 58 - площадью 5,6 кв. м., № 59 - площадью 13,1 кв. м.; расположенные на I этаже помещения II здания хозяйственного корпуса, Литер Б (сопряжение стен Литер Б1, Б2), с кадастровым номером 48:07:0000000:1476, по адресу: 399742, Липецкая область, Елецкий район, поселок Газопровод, улица Зеленая, дом 23 «А».

2. Общая площадью имущества - 68,6 кв. м

3. Стороны имущество осмотрели, замечаний к техническому состоянию нет.

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

«АРЕНДАТОР»

ГУЗ «Елецкая РБ»

ИНН 4807001835 КПП 480701001

ОГРН 1024800606346 от 13.11.2002г.

Главный врач _____/В.В. Петров/

МП.