

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № ____
государственного имущества областного уровня собственности

с.Плеханово

« ____ » _____ 202_ г.

Государственное учреждение здравоохранения «Липецкая областная психиатрическая больница» (сокращенное наименование – ГУЗ «ЛОПБ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главного врача Гальцова Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава и _____, именуем__ в дальнейшем «Арендатор», _____, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду помещения в здании пищеблока №№1-12 (Лит. Б, Б1) и №23-24 (литера б) общей площадью 121,5 кв.м. (кадастровый номер единого недвижимого комплекса – 48:19:6220213:41), далее «государственное имущество», согласно приложению № 1, находящееся на балансе ГУЗ «Липецкая областная психиатрическая больница» и расположенное по адресу: 399777, Липецкая обл., г.Елец, ул.Дякина, д.1 для осуществления питания:

| № п/п | Литера по плану строения | Этаж | Номер по плану строения | Наименование помещения | Общая площадь помещения, м ² |
|--------|--------------------------|------|-------------------------|------------------------|---|
| 1. | Б1 | 1 | 1 | Коридор | 3,4 |
| 2. | Б1 | 1 | 2 | Коридор | 3,3 |
| 3. | Б1 | 1 | 3 | Кухня | 7,5 |
| 4. | Б | 1 | 4 | Кухня | 11,7 |
| 5. | Б | 1 | 5 | Кухня | 29,6 |
| 6. | Б | 1 | 6 | Кабинет | 6,5 |
| 7. | Б | 1 | 7 | Коридор | 5,1 |
| 8. | Б | 1 | 8 | Кладовая | 6,7 |
| 9. | Б | 1 | 9 | Подсобное | 18,7 |
| 10. | Б | 1 | 10 | Кладовая | 3 |
| 11. | Б | 1 | 11 | Коридор | 9,5 |
| 12. | Б1 | 1 | 12 | Моечная | 9,8 |
| 13. | б | 1 | 23 | Кладовая | 3,3 |
| 14. | б | 1 | 24 | Кладовая | 3,4 |
| Итого: | | | | | 121,5 |

1.2. Срок аренды устанавливается с _____ по _____ на 8 месяцев

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

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 государственное имущество, сданное 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 возвращаемого государственного имущества 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 осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду государственное имущество по акту приема-передачи (приложение № 1).

2.1.2. В месячный срок предоставить государственное имущество Арендатору в состоянии, соответствующем условиям договора аренды.

2.1.3. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке создания необходимых условий для эффективного использования государственного имущества и поддержания его в надлежащем состоянии, производить за свой счет капитальный ремонт.

2.2. Арендатор обязуется:

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

2.2.2. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества.

2.2.3. В пятидневный срок после подписания настоящего договора заключить с Арендодателем Договор о возмещении коммунальных услуг и эксплуатационных расходов на срок, указанный в п. 1.2.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора.

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 Арендодателю государственное имущество по акту в исправном состоянии.

2.2.6. Не сдавать арендуемое государственное 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 арендуемого государственного имущества 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 неотделимые улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для его конструкций.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование арендуемым государственным имуществом Арендатор уплачивает арендную плату – годовая стоимость составляет _____ руб. ____ коп. (с учетом НДС), ежемесячная плата (с учетом НДС) составляет _____ руб. ____ коп. Арендная плата устанавливается на основании _____.

3.2. Оплата аренды осуществляется путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя ежемесячно, не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным, на основании предоставленного счета. Обязанность по внесению арендной платы считается исполненной в момент поступления денежных средств на счет Арендодателя.

3.3. Оплату коммунальных услуг и затрат на содержание помещения, часть налога на имущество и землю Арендатор производит Арендодателю по отдельному договору, пропорционально площади арендуемых помещений.

3.4. 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 Российской Федерации.

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 обязательства, предусмотренного 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.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, а также в случаях изменения законодательства Российской Федерации 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 государственного имущества 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 государственного имущества.

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 в соответствии с пунктом 2.2.2. договора.

5.2.5. Если Арендатор нарушил условия пункта 2.2.6. настоящего договора.

5.2.6. При реорганизации и ликвидации Арендатора.

5.2.7. Если государственное имущество, предоставленное Арендатору, стало необходимым для использования государственных структур.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

5.3.1. Если Арендодатель нарушил условия пункта 2.1.2. настоящего договора.

5.3.2. Если государственное имущество 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 учреждения 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. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в связи с существенным изменением обстоятельств. В случае досрочного расторжения договора Арендодатель обязан уведомить об этом Арендатора за 30 календарных дней.

5.6. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

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

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого государственного имущества 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. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует по _____ г., а в части обязательств, не исполненных на момент окончания срока его действия, - до полного их исполнения сторонами.

7.4. 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.

7.5. Реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Государственное учреждение здравоохранения «Липецкая областная психиатрическая больница»

399083, Липецкая обл., Грязинский р-н с.Плеханово, ул.Плеханова, д.173а

ИНН 4802002585 КПП 480201001

ОКЦ № 1 Волго-Вятского ГУ Банка России/УФК по Липецкой области г.Липецк
(Министерство финансов Липецкой области (ГУЗ «ЛЮПБ» л/с 20007000120))

Номер казначейского счета 03224643420000004600

Номер банковского счета (корреспондирующий счет) 40102810945370000112

БИК 042202112 ОКТМО 42506000 Код дохода 00900000042000000120 (2222)

Тел.: 8 (4742) 78-95-30, 78-94-78

e-mail: lopnb@zdrav48.ru

АРЕНДАТОР:

К договору прилагается акт приема-передачи нежилых помещений в аренду.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

ГУЗ «Липецкая областная
психиатрическая больница»

А.Ю. Гальцов

М.П.

М.П.

А К Т
приема-передачи нежилых помещений в аренду

с.Плеханово

«__» _____ 202_г.

Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду помещения в здании пищеблока №№ 1-12 (Лит. Б, Б1) и № 23-24 (литера б) общей площадью 121,5 кв. м., расположенные по адресу: 399777, Липецкая обл., г.Елец, ул.Дякина, д.1

| № п/п | Литера по плану строения | Этаж | Номер по плану строения | Наименование помещения | Общая площадь помещения, м ² |
|--------|--------------------------|------|-------------------------|------------------------|---|
| 1. | Б1 | 1 | 1 | Коридор | 3,4 |
| 2. | Б1 | 1 | 2 | Коридор | 3,3 |
| 3. | Б1 | 1 | 3 | Кухня | 7,5 |
| 4. | Б | 1 | 4 | Кухня | 11,7 |
| 5. | Б | 1 | 5 | Кухня | 29,6 |
| 6. | Б | 1 | 6 | Кабинет | 6,5 |
| 7. | Б | 1 | 7 | Коридор | 5,1 |
| 8. | Б | 1 | 8 | Кладовая | 6,7 |
| 9. | Б | 1 | 9 | Подсобное | 18,7 |
| 10. | Б | 1 | 10 | Кладовая | 3 |
| 11. | Б | 1 | 11 | Коридор | 9,5 |
| 12. | Б1 | 1 | 12 | Моечная | 9,8 |
| 13. | б | 1 | 23 | Кладовая | 3,3 |
| 14. | б | 1 | 24 | Кладовая | 3,4 |
| Итого: | | | | | 121,5 |

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

ГУЗ «Липецкая областная
психиатрическая больница»

_____ А.Ю. Гальцов

М.П.

_____ М.П.