

Приложение № 1 к извещению
о возможности предоставления
государственного имущества Чувашской
Республики в аренду социально
ориентированным некоммерческим
организациям на долгосрочной основе (в
том числе по льготным ставкам арендной
платы)

ДОГОВОР N _____
АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

г. Чебоксары

« _____ » _____ 2022 г.

Министерство экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики, именуемое далее Арендодатель, в лице _____, действующего на основании Положения о Министерстве экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики, утвержденного постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от _____ г. № _____, с одной стороны, и _____, зарегистрированное в лице _____, действующего на основании Устава (Положения), именуемое далее Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора и другие общие положения

1.1. Арендодатель на основании распоряжения Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики от «__» _____ № ____ передает Арендатору за плату во временное владение и пользование _____

_____ (нежилое здание, сооружение, помещение, другое имущество)
(далее - объект), расположенный по адресу: _____, являющийся казной Чувашской Республики, для использования под _____.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта _____ кв. м.

Одновременно с передачей прав по владению и пользованию объектом Арендатору передаются права пользования той частью земельного участка, которая занята этим объектом и необходима для его использования.

1.2. Передача объекта оформляется актом приема-передачи с указанием фактического состояния передаваемого объекта, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Срок аренды устанавливается с «__» _____ г. до «__» _____ г.

1.4. Сдача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

1.6. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания сторонами <*>. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи объекта.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Стороны обязуются строго руководствоваться в своей деятельности настоящим договором и действующим законодательством.

2.2. Стороны имеют право требовать четкого и полного выполнения другой стороной обязанностей по договору, а в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей требовать досрочного расторжения договора.

2.3. Арендодатель обязуется:

2.3.1. Предоставить Арендатору объект в соответствии с п. 1.1 договора по акту приема-передачи.

2.3.2. Предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

2.4. Арендодатель имеет право:

2.4.1. Проверять состояние и условия эксплуатации сданного в аренду объекта через уполномоченных им представителей:

в период действия договора аренды - 1 раз в 5 лет (в случае, если договор заключается на срок от 5 лет

и более);

при окончании срока действия договора аренды, а также в случае, если заявление о заключении нового договора аренды подано до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды, либо его досрочного расторжения – не позднее чем за 10 дней до истечения срока действия договора либо его досрочного расторжения.

2.4.2. Требовать в случае неоднократной либо длительной задержки внесения арендной платы досрочного внесения соответствующих платежей за два месяца вперед.

2.4.3. Требовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условия договора.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1. Своевременно вносить арендную плату.

2.5.2. В месячный срок с даты подписания договора аренды зарегистрировать его в установленном порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, а также всех дополнений и изменений к нему.

2.5.3. Использовать объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

Содержать арендуемый объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей за счет собственных источников необходимые денежные средства и материальные ресурсы. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к объекту территорию.

2.5.4. Не производить перепланировок, переоборудования и других необходимых улучшений арендуемого объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность объекта, неотделимые без вреда для его конструкции.

2.5.5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за два месяца, о предстоящем освобождении объекта как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм.

2.5.6. Обеспечивать сохранность арендуемого объекта. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого объекта.

В случае оставления Арендатором объекта до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока аренды он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего и капитального ремонта объекта с учетом фактического состояния объекта на момент возврата Арендодателю в соответствии с актом приема-передачи.

2.5.7. За два месяца до истечения срока аренды уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок. Невыполнение этого условия является основанием к отказу в продлении срока действия настоящего договора.

2.5.8. При несвоевременном возвращении арендованного объекта в связи с истечением срока договора внести арендную плату за все время просрочки и возместить убытки, возникшие в силу несвоевременного возврата.

2.5.9. В случае ухудшения состояния возвращаемого объекта по окончании договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

2.5.10. В течение месяца после вступления в силу настоящего договора заключить договор страхования арендуемого имущества. Оформленный надлежащим образом страховой полис представить Арендодателю.

2.5.11. Письменно сообщить Арендодателю о любых изменениях юридического адреса и фактического своего местонахождения, полных реквизитов, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

2.5.12. Не сдавать объект в субаренду или иное пользование третьим лицам без согласия собственника в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.6. Арендатор имеет право истребовать у Арендодателя не предоставленный Арендатору в соответствии с п. 2.3.1 договора сданный внаем объект и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Годовой размер арендной платы с «___» _____ г. устанавливается в сумме _____ коп. без учета НДС и подлежит перечислению Арендатором в Управление Федерального казначейства по Чувашской Республике (Минэкономразвития Чувашии) ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца, на счет 0310064300000011500 в Отделение - НБ Чувашская Республика Банка России//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, единый казначейский счет 40102810945370000084, БИК 019706900, ИНН 2128015438, КБК 84011105032020000120, КПП 213001001, ОКТМО 97701000.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендуемым объектом с даты акта приема-передачи Арендатор производит в течение 15 дней после вступления в силу настоящего Договора.

НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством о налогах и сборах и перечисляется отдельным платежным поручением на единый централизованный счет Управления федерального казначейства с указанием соответствующего кода бюджетной классификации и ИНН налогового

органа, осуществляющего контроль за поступлением налоговых платежей Арендатора.

Сумма произведенного платежа, не достаточная для исполнения денежного обязательства полностью, в первую очередь погашает пени, а в оставшейся части - основную сумму долга.

3.2. Уплата денежных средств, составляющих неустойку за несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору объекта по истечении срока аренды, осуществляется путем перечисления в Управление Федерального казначейства по Чувашской Республике (Минэкономразвития Чувашии) на счет 0310064300000011500 в Отделение - НБ Чувашская Республика Банка России/УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, единый казначейский счет 40102810945370000084, БИК 019706900, ИНН 2128015438, КБК 84011607090020000140, КПП 213001001, ОКТМО 97701000.

3.3. В случае переоценки рыночной стоимости арендной платы ее размер подлежит пересмотру. Размер арендной платы с учетом произведенной переоценки не может быть ниже годового размера арендной платы, установленного настоящим договором.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора.

Размер арендной платы ежегодно корректируется с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

3.4. Арендатор несет эксплуатационные расходы (содержание пожарной охраны, вывоз мусора, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и др.), оплачивает коммунальные услуги (вода, тепловая и электрическая энергия, центральное отопление, телефон, обращение с твердыми бытовыми отходами), которые устанавливаются отдельными договорами Арендатора с соответствующими организациями в соответствии с установленными тарифами, ценами, ставками.

3.5. В соответствии с пунктом 1 статьи 313 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательства по оплате арендной платы может быть возложено Арендатором на третье лицо, если из закона, иных правовых актов, условий обязательства или его существа не вытекает обязанность Арендатора исполнить обязательство лично. В этом случае Арендодатель обязан принять исполнение, предложенное за Арендатора третьим лицом.

В случае внесения суммы арендной платы третьим лицом в назначении платежа в обязательном порядке необходимо указать наименование Арендатора, за которого осуществляется платеж, период аренды, а также наименование объекта, за использование которого осуществляется платеж.

3.6. Арендатор объекта, указанного в п.1.1. договора и расположенного в многоквартирном жилом доме, производит оплату за содержание объекта, в том числе: за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Оплата за содержание объекта, находящегося в многоквартирном доме, Арендатором проводится на счет управляющей компании многоквартирного дома в установленный срок на основании представляемых квитанций.

Также Арендатор уплачивает взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в порядке определенном собственниками многоквартирного дома.

4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п. 3.1) Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы недоимки на расчетный счет, указанный в п. 3.2 настоящего договора.

4.1.2. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору объекта по истечении срока аренды Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,3 процента годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки на расчетный счет, указанный в п. 3.2 настоящего договора.

4.2. Уплата пени и неустойки, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений.

5. Прекращение, изменение и расторжение договора

5.1. Отказ Арендатора от принятия объекта и его уклонение от подписания акта приема-передачи объекта в десятидневный срок со дня подписания настоящего договора влечет прекращение договора.

5.2. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока аренды. Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.3, не является основанием для возобновления или продления договора.

5.3. Изменение условий договора и его прекращение возможны по соглашению сторон.

При расторжении и прекращении договора аренды объект аренды подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному уполномоченными представителями Арендатора и Арендодателя.

При недостижении соглашения договор может быть изменен и расторгнут по решению суда.

5.4. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 20-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.5. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут по решению суда в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях,

предусмотренных действующим законодательством.

5.5.1. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, если Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату либо сумма недоимки превышает двухмесячный размер арендной платы;
- не использует арендуемый объект в течение двух месяцев;
- существенно ухудшает состояние арендованного объекта;
- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

5.5.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, если Арендодатель:

- не предоставляет объект в пользование Арендатору либо создает препятствие пользованию в соответствии с условиями договора;
- переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра и подписания акта приема-передачи;
- объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5.6. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданный в аренду объект к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

6. Особые условия

6.1. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого объекта, произведенных с согласия Арендодателя, а также расходы на проведение текущего и капитального ремонта и реконструкцию арендуемого объекта, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежат.

7. Дополнительные условия

7.1. Арендатор согласен на предоставлении ему информации посредством СМС уведомления по номеру телефона, указанному в реквизитах Договора, об имеющейся недоимке по Договору, не чаще одного раза в месяц.

8. Прочие положения

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики.

8.2. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах (для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

8.3. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель: г. Чебоксары, Президентский бульвар, д. 10

Тел. (8352) 56-52-22, (8352) 56-52-38 _____

Арендатор: _____

телефоны: _____

Расчетный счет Арендатора _____

К договору прилагается:

а) акт приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды, количество листов 1 (приложение № 1);

б) копии учредительных документов Арендатора (прилагаются к экземпляру Арендодателя);

в) выкопировка из технического паспорта на сдаваемый в аренду объект.

Подписи сторон:

От Арендодателя _____

От Арендатора: _____

(должность)

(должность)

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

<*> При заключении договора на срок более одного года он вступает в силу с момента его государственной регистрации.

А К Т
приема – передачи и осмотра технического
состояния объекта аренды

« _____ » _____ 2022 г.

В соответствии с договором аренды *Арендодатель*, в лице _____,
_____ , *сдает*, а *Арендатор*, в лице _____, **принимает**
_____, _____ *расположенное* _____ *на*
_____ с *кадастровым номером*
_____ общей площадью _____ *кв.м.* (далее - объект), находящийся по адресу:
_____.

Техническое состояние арендуемого объекта:

1. Стены и перекрытия (пол, потолок) _____
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)

2. Кровля _____
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)

3. Внутренняя отделка _____
(отделочный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)

4. Система отопления _____

(состояние стояков, разводок, приборов отопления, запорной аппаратуры: удовлетворит., неудовлетворит.)

5. Система электроосвещения (снабжения) _____

(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: удовлетворит., неудовлетворит.)

6. Сантехоборудование _____

(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворит., неудовлетворит.)

7. Система связи _____

(состояние щитов, розеток, кабелей: удовлетворит., неудовлетворит.)

От Арендодателя

Подписи сторон:

От Арендатора

М.П.

М.П.

