

ДОГОВОР № _____
на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью
Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления

г. Чебоксары

«___» _____ 2017 года

Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики, именуемое далее Арендодатель, в лице руководителя Виктора Василья Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, _____, зарегистрированный _____, именуемый далее Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель в соответствии с _____ предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование *нежилое помещение №23* расположенное на 1-й этаж в административном здании по адресу: *г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б, (далее – объект)*, для использования под *офис*.

Площадь сдаваемого в аренду объекта 18,10 кв.м.

Одновременно с передачей прав во владению и пользованию объектом Арендатору передаются права пользования той частью земельного участка, которая занята этим объектом или пропорциональна его размерам и необходима для его использования и доступа к нему.

1.2. Передача помещений оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния передаваемых помещений), 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 (Приложение № 1).

1.3. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 20___ года до «___» _____ 20___ года.

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

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. 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. В десятидневный срок после подписания настоящего договора 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.

2.3.3. Оговорить недостатки сдаваемого в аренду объекта и отразить их в акте приема-передачи.

2.3.4. В случае аварии, происшедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.4. Арендодатель имеет право:

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

2.4.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

2.4.3. Требовать в случае неоднократной, либо длительной задержки внесения арендной платы, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей досрочного внесения соответствующих платежей за два месяца вперед.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1. Своевременно вносить арендную плату.

2.5.2. В месячный срок с даты подписания сторонами долгосрочного 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 техническом, 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 территории.

Принимать активное участие в благоустройстве и озеленении прилегающей территории (разбить клумбу, оформить газон, заложить аллею).

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

В месячный срок после завершения работ по созданию неотделимых улучшений арендуемого объекта (капитальный ремонт, перепланировка и т.п.) передать документы для постановки на баланс Арендодателю.

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 конструкции помещений.

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, рассчитывая по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм, после чего один экземпляр указанного акта представить Арендодателю.

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

Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, пропорционально занимаемой арендатором площади.

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 ремонта объекта.

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 заключении договора на новый срок.

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 РФ.

2.5.10. В течение месяца после подписания настоящего договора компенсировать Арендодателю затраты на страхование переданных в аренду помещений или застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемого объекта на весь срок действия настоящего договора. Оформленный надлежащим образом страховой полис представить Арендодателю.

2.5.11. Письменно сообщить Арендодателю любые изменения юридического адреса и фактического своего местонахождения, полные реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

2.5.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив

2.6. Арендатор имеет право:

2.6.1. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2.6.2. 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 _____ 2016 года установлен в размере _____ руб. (Приложение № 2) НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ и подлежит перечислению Арендатором равными долями, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца, на единый централизованный счет № 4060181000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, получатель: Минфин Чувашии (л/с 30266A00021 АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020) ИНН 2130063823, КПП 213001001.

Указанный в настоящем пункте размер арендной платы определен в соответствии с п.п.3, 4 постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 15 декабря 2011г. № 580 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом находящимся в государственной собственности Чувашской Республики».

3.2. Размер арендной платы, указанный в пункте 3.1 настоящего договора, может ежегодно корректироваться с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию.

Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом к договору, произведенным с учетом указанных изменений, и считается согласованным сторонами с момента получения Арендатором решения об изменении исходных данных для расчета арендной платы.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендуемым объектом производится в течение 15 дней с момента передачи объекта по акту приема-передачи Арендатору.

3.3. Расходы Арендатора на оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и других платежей, перечисляемых Арендодателю, не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

3.4. Арендатор, свою долю амортизационных отчислений, налога на имущество, налога на землю (плата за землю), эксплуатационных расходов (содержание пожарно-охранной сигнализации и видеонаблюдения, охраны здания, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и

озелененных территорий и других обязательных платежей), а также коммунальных услуг (вода, электрическая энергия, центральное отопление и других обязательных платежей) по установленным тарифам, ценам, ставкам, обязан оплатить Арендодателю в соответствии с прилагаемым расчетом, учитывающим при начислении места общего пользования, пропорционально занимаемому помещению (Приложение № 3).

Размер указанных платежей определяется на основании ежемесячно выставляемого счета на оплату эксплуатационных расходов, коммунальных услуг, иных обязательных отчислений Арендатора. По окончании каждого месяца на оказанные выше услуги стороны подписывают акт выполненных услуг. Оплата данных услуг производится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

3.5. В случае, если Арендатор не подписал акт выполненных услуг в соответствии с п.3.4. (Приложение №3) к договору, не представил мотивированный отказ от его подписания в течение 10 дней в письменном виде, услуги считаются выполненными в полном объеме. Отсутствие подписанного акта выполненных услуг не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За непредставление объекта в соответствии с п.2.3.1 договора по вине Арендодателя, он уплачивает пеню в размере 0,3 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п.3.1) Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы недоимки.

4.2.2. 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.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

5.2. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока действия.

Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.3. договора, 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 ее объект подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному представителями Арендатора и Арендодателя.

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 в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренным действующим законодательством РФ. При этом Арендодатель вправе руководствуясь п.3 ст.450 ГК РФ отказаться от исполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке.

5.5.1. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора аренды во внесудебном порядке в случае если Арендатор:

– более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату согласно пункта 3.1. или другие платежи, указанные в пункте 3.4, как в полном объеме, так и частично, либо сумма недоимки превышает 2-месячный размер арендной платы или других обязательных платежей;

– не использует арендуемый объект в течение двух месяцев;

– существенно ухудшает состояние арендованного объекта;

– пользуется объектом с существенным нарушением условий договора или назначения объекта, либо с неоднократным нарушением.

5.5.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут, 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.

5.3. Переход права собственности (оперативного управления) на сданный в аренду объект 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, при долевом участии в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, а также расходы на проведение текущего ремонта и реконструкцию арендуемых помещений, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежат.

7.1. _____

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны) и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

8.4. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель: Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики,

(АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии)

Адрес: 428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, д. 12Б, телефоны: 62-12-77, 62-65-08

расчетный счет №40601810000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, Получатель: Минфин Чувашии (АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020, л/с 30266A00021) арендная плата.

Арендатор: _____

Адрес: _____, телефон: _____

р/с _____ в _____, к/с _____,

БИК _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____.

К договору прилагается:

1) Акт приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды (Приложение № 1).

2) Расчет размера арендной платы (Приложение № 2).

3) Расчет размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов (Приложение № 3).

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

В.О. Викторов
М.П.

Арендатор

М.П.

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

«___» _____ 2017 г.

В соответствии с Договором на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления № _____ от «___» _____ 2017 г., Арендодатель, в лице руководителя автономного учреждения Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики Викторова В.О. сдает, а Арендатор, в лице _____ принимает нежилое помещение №23 расположенное на **1-ом этаже** административного здания (далее – объект), площадью **18,10 кв.м.** находящегося по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б.

Техническое состояние арендуемого объекта:

1. Стены и перекрытия (пол, потолок) в удовлетворительном состоянии ;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
2. Наружная отделка: в удовлетворительном состоянии;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
3. Внутренняя отделка:
стены: обои под покраску, водоэмульсионная окраска – в удовлетворительном состоянии;
пол: ламинированная доска, линолеум – в удовлетворительном состоянии;
потолок: подвесной «Armstrong» – в удовлетворительном состоянии.
4. Система отопления: в удовлетворительном состоянии
(состояние стояков, разводок, приборов отопления: удовлетворит., неудовлетворит.)
5. Система электроосвещения (снабжения): в рабочем состоянии ;
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: рабочее, не рабочее.)
6. Сантехоборудование: в удовлетворительном состоянии
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворит., неудовлетворит.)
7. Система связи: в рабочем состоянии.
(состояние щитов, розеток, кабелей: рабочее, не рабочее.)

Подписи сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

В.О. Василиев
М.П.

М.П.

РАСЧЕТ

годового размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики
с _____ 2017 г.

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: г. Чебоксары, пр. Ленина, дом. 12Б, нежилое помещение №23 (1-й этаж)

	Площадь помещения(S), кв.м.	18,10
Ап	Годовой размер арендной платы, руб.	3 493,76
1	Корректирующий коэффициент	0,9
2	Сумма годовой арендной платы, руб.	56 913,35
3	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	22 765,34
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб)	1 897,11
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	1 257,75

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____

Подписи сторон:

Арендодатель:
Руководитель
АУ Чувашской Республики "РБИ"
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор:

_____ В.О. Викторов

м.п.

м.п.

Приложение № 3
к договору аренды
от _____ 2017 № _____

РАСЧЕТ
размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов
с «__» _____ 2017 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого нежилого помещения № 23, первый этаж.: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, 12Б.
Общая площадь объекта с учетом мест общего пользования 25,34 кв. м.

1. ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на центральное отопление или отпускная цена Филиала «Марий Эл и Чувашии» компании ПАО «Т Плюс», 1519,65 руб. за 1 Гкал, в т.ч. НДС.

2. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на холодное водоснабжение или отпускная цена ОАО «Водоканал», 1 куб.м. 16,74 руб., в т.ч. НДС.

Расходы на водоотведение и сброс в канализацию, 1 куб.м. 19,05 руб., в т.ч. НДС.

Количество работающих _____ чел.

3. ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

Стоимость 1кВт час 5,14 руб. в т.ч. НДС

(В случае если Арендатор самостоятельно заключает договор с энергоснабжающей организацией, копия договора представляется Арендодателю).

4. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

Норматив на 1 кв.м. арендуемой площади 155,74 руб.

Итого платежей по настоящему расчету:

61302,48 руб. в год (без учета НДС) или

5108,54 руб. в месяц (без учета НДС).

Настоящий расчет является неотъемлемой частью Договора на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления от _____ 2017 № _____.

Подписи Сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

_____ В.О. Викторов

М.П.

ДОГОВОР № _____
на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью
Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления

г. Чебоксары

«___» _____ 2017 года

Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики, именуемое далее Арендодатель, в лице руководителя Викторова Василия Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, зарегистрированный _____, именуемый далее Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель в соответствии с _____ предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование *нежилое помещение №15* расположенное на 2(втором) этаже в административном здании по адресу: г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б, (далее – объект),

для использования под *офис*.

Площадь сдаваемого в аренду объекта **18,80 кв.м.**

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

1.2. Передача помещений оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния передаваемых помещений), 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 (Приложение № 1).

1.3. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 20___ года до «___» _____ 20___ года.

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

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. 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. В десятидневный срок после подписания настоящего договора 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.

2.3.3. Оговорить недостатки сдаваемого в аренду объекта и отразить их в акте приема-передачи.

2.3.4. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.4. Арендодатель имеет право:

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

2.4.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

2.4.3. Требовать в случае неоднократной, либо длительной задержки внесения арендной платы, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей досрочного внесения соответствующих платежей за два месяца вперед.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1. Своевременно вносить арендную плату.

2.5.2. В месячный срок с даты подписания сторонами долгосрочного 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 техническом, 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.

Принимать активное участие в благоустройстве и озеленении прилегающей территории (разбить клумбу, оформить газон, заложить аллею).

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

В месячный срок после завершения работ по созданию неотделимых улучшений арендуемого объекта (капитальный ремонт, перепланировка и т.п.) передать документы для постановки на баланс Арендодателю.

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 конструкции помещений.

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, рассчитать по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм, после чего один экземпляр указанного акта представить Арендодателю.

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

Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, пропорционально занимаемой арендатором площади.

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 ремонта объекта.

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 заключении договора на новый срок.

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 РФ.

2.5.10. В течение месяца после подписания настоящего договора компенсировать Арендодателю затраты на страхование переданных в аренду помещений или застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемого объекта на весь срок действия настоящего договора. Оформленный надлежащим образом страховой полис представить Арендодателю.

2.5.11. Письменно сообщить Арендодателю любые изменения юридического адреса и фактического своего местонахождения, полные реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

2.5.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив

2.6. Арендатор имеет право:

2.6.1. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2.6.2. 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 _____ 2017 года установлен в размере _____ руб. (Приложение № 2) НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ и подлежит перечислению Арендатором равными долями, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца, на единый централизованный счет №4060181000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, получатель: Минфин Чувашии (д/с 30266A00021 АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020) ИНН 2130063823, КПП 213001001.

Указанный в настоящем пункте размер арендной платы определен в соответствии с п.п.3, 4 постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 15 декабря 2011г. № 580 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом находящимся в государственной собственности Чувашской Республики».

3.2. Размер арендной платы, указанный в пункте 3.1 настоящего договора, может ежегодно корректироваться с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию.

Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом к договору, произведенным с учетом указанных изменений, и считается согласованным сторонами с момента получения Арендатором решения об изменении исходных данных для расчета арендной платы.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендуемым объектом производится в течение 15 дней с момента передачи объекта по акту приема-передачи Арендатору.

3.3. Расходы Арендатора на оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и других платежей, перечисляемых Арендодателю, не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

3.4. Арендатор, свою долю амортизационных отчислений, налога на имущество, налога на землю (плата за землю), эксплуатационных расходов (содержание пожарно-охранной сигнализации и видеонаблюдения, охраны здания, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и других обязательных платежей), а также коммунальных услуг (вода, электрическая энергия, центральное отопление и других обязательных платежей) по установленным тарифам, ценам, ставкам, обязан уплатить Арендодателю в соответствии с прилагаемым расчетом, учитывающим при начислении места общего пользования, пропорционально занимаемому помещению (Приложение № 3).

Размер указанных платежей определяется на основании ежемесячно выставляемого счета на оплату эксплуатационных расходов, коммунальных услуг, иных обязательных отчислений Арендатора. По окончании каждого месяца на оказанные выше услуги стороны подписывают акт выполненных услуг. Оплата данных услуг производится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

3.5. В случае, если Арендатор не подписал акт выполненных услуг в соответствии с п.3.4. (Приложение №3) к договору, не представил мотивированный отказ от его подписания в течение 10 дней в письменном виде, услуги считаются выполненными в полном объеме. Отсутствие подписанного акта выполненных услуг не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За непредставление объекта в соответствии с п.2.3.1 договора по вине Арендодателя, он уплачивает пеню в размере 0,3 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п.3.1) Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы недоимки.

4.2.2. 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.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

5.2. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока действия.

Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.3. договора, 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 ее объект подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному представителями Арендатора и Арендодателя.

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 в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренным действующим законодательством РФ. При этом Арендодатель вправе руководствуясь п.3 ст.450 ГК РФ отказаться от исполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке.

5.5.1. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора аренды во внесудебном порядке в случае если Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату согласно пункта 3.1. или другие платежи, указанные в пункте 3.4, как в полном объеме, так и частично, либо сумма недоимки превышает 2-месячный размер арендной платы или других обязательных платежей;
- не использует арендуемый объект в течение двух месяцев;
- существенно ухудшает состояние арендованного объекта;
- пользуется объектом с существенным нарушением условий договора или назначения объекта, либо с неоднократным нарушением.

5.5.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут, 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.

5.3. Переход права собственности (оперативного управления) на сданный в аренду объект 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, при долевом участии в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, а также расходы на проведение текущего ремонта и реконструкцию арендуемых помещений, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежат.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. _____

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны) и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

8.4. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель: Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики, (АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии)

Адрес: 428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, д. 12Б, телефоны: 62-12-77, 62-65-08

расчетный счет №40601810000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, Получатель: Минфин Чувашии (АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020, л/с 30266А00021) арендная плата.

Арендатор: _____

Адрес: _____, телефон: _____

р/с _____ в _____, к/с _____,

БИК _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____.

К договору прилагается:

1)Акт приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды (Приложение № 1).

2)Расчет размера арендной платы (Приложение № 2).

3)Расчет размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов (Приложение № 3).

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

_____ В.О. Викторова

М.П.

Арендатор

М.П.

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

«___» _____ 2017 г.

В соответствии с Договором на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления № _____ от «___» _____ 2017 г., Арендодатель, в лице руководителя автономного учреждения Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики Викторова В.О. сдает, а Арендатор, в лице _____ принимает нежилое помещение №15 расположенное на **2-ом этаже** административного здания (далее – объект), площадью **18,80 кв.м.** находящегося по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б.

Техническое состояние арендуемого объекта:

1. Стены и перекрытия (пол, потолок) в удовлетворительном состоянии ;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
2. Наружная отделка: в удовлетворительном состоянии;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
3. Внутренняя отделка:
стены: обои под покраску, водоэмульсионная окраска – в удовлетворительном состоянии;
пол: ламинированная доска, линолеум – в удовлетворительном состоянии;
потолок: подвесной «Armstrong» – в удовлетворительном состоянии.
4. Система отопления: в удовлетворительном состоянии
(состояние стояков, разводок, приборов отопления: удовлетворит., неудовлетворит.)
5. Система электроосвещения (снабжения): в рабочем состоянии ;
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: рабочее, не рабочее.)
6. Сантехоборудование: в удовлетворительном состоянии
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворит., неудовлетворит.)
7. Система связи: в рабочем состоянии.
(состояние щитов, розеток, кабелей: рабочее, не рабочее.)

Подписи сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

В.О. Викторов
М.П.

М.П.

РАСЧЕТ

годового размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики
с _____ 2017 г.

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: г. Чебоксары, пр. Ленина, дом. 12Б, нежилое помещение №15 (2-й этаж)

	Площадь помещения (S), кв.м.	18,80
Ап	Годовой размер арендной платы, руб.	3 493,76
1	Корректирующий коэффициент	0,9
2	Сумма годовой арендной платы, руб.	59 114,42
3	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	23 645,77
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб)	1 970,48
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	1 257,75

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____

Подписи сторон:

Арендодатель:
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор:

_____ В.О. Викторов

м.п.

м.п.

РАСЧЕТ

размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов
с «__» _____ 2017 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого нежилого помещения № 15, второй этаж.: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, 12Б.
Общая площадь объекта с учетом мест общего пользования 24,64 кв. м.

1. ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на центральное отопление или отпускная цена Филиала «Марий Эл и Чувашии» компании ПАО «Т Плюс», 1519,65 руб. за 1 Гкал, в т.ч. НДС.

2. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на холодное водоснабжение или отпускная цена ОАО «Водоканал», 1 куб.м. 16,74 руб., в т.ч. НДС.

Расходы на водоотведение – 1 куб.м. 19,05 руб. в т.ч. НДС, сброс в канализацию - 1400,75 руб. в т.ч. НДС, в месяц.

Количество работающих _____ чел.

3. ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

Стоимость 1кВт час. 4,56 руб., без учета НДС.

(В случае если Арендатор самостоятельно заключает договор с энергоснабжающей организацией, копия договора представляется Арендодателю).

4. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

Норматив на 1 кв.м. арендуемой площади 155,74 руб.

Итого платежей по настоящему расчету:

59609,04 руб. в год (без учета НДС) или

4967,42 руб. в месяц (без учета НДС).

Настоящий расчет является неотъемлемой частью Договора на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления от _____ 2017 № _____.

Подписи Сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

_____ В.О. Викторов

_____ М.П.

ДОГОВОР № _____
на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью
Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления

г. Чебоксары

«___» _____ 2017 года

Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики, именуемое далее Арендодатель, в лице руководителя Викторова Василия Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, зарегистрированный _____, именуемый далее Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель в соответствии с _____ предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование *нежилое помещение №17* расположенное на 2(втором) этаже в административном здании по адресу: г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б, (далее – объект), для использования под *офис*.

Площадь сдаваемого в аренду объекта 18,50 кв.м.

Одновременно с передачей прав во владению и пользованию объектом Арендатору передаются права пользования той частью земельного участка, которая занята этим объектом или пропорциональна его размерам и необходима для его использования и доступа к нему.

1.2. Передача помещений оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния передаваемых помещений), 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 (Приложение № 1).

1.3. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 20___ года до «___» _____ 20___ года.

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

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. 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. В десятидневный срок после подписания настоящего договора 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.

2.3.3. Оговорить недостатки сдаваемого в аренду объекта и отразить их в акте приема-передачи.

2.3.4. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.4. Арендодатель имеет право:

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

2.4.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

2.4.3. Требовать в случае неоднократной, либо длительной задержки внесения арендной платы, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей досрочного внесения соответствующих платежей за два месяца вперед.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1. Своевременно вносить арендную плату.

2.5.2. В месячный срок с даты подписания сторонами долгосрочного 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 техническом, 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.

Принимать активное участие в благоустройстве и озеленении прилегающей территории (разбить клумбу, оформить газон, заложить аллею).

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

В месячный срок после завершения работ по созданию неотделимых улучшений арендуемого объекта (капитальный ремонт, перепланировка и т.п.) передать документы для постановки на баланс Арендодателю.

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 конструкции помещений.

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, рассчитать по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм, после чего один экземпляр указанного акта представить Арендодателю.

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

Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, пропорционально занимаемой арендатором площади.

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 ремонта объекта.

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 заключении договора на новый срок.

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 РФ.

2.5.10. В течение месяца после подписания настоящего договора компенсировать Арендодателю затраты на страхование переданных в аренду помещений или застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемого объекта на весь срок действия настоящего договора. Оформленный надлежащим образом страховой полис представить Арендодателю.

2.5.11. Письменно сообщить Арендодателю любые изменения юридического адреса и фактического своего местонахождения, полные реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

2.5.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив

2.6. Арендатор имеет право:

2.6.1. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2.6.2. 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 _____ 2017 года установлен в размере _____ руб. (Приложение № 2) НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ и подлежит перечислению Арендатором равными долями, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца, на единый централизованный счет №4060181000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, получатель: Минфин Чувашии (д/с 30266A00021 АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020) ИНН 2130063823, КПП 213001001.

Указанный в настоящем пункте размер арендной платы определен в соответствии с п.п.3, 4 постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 15 декабря 2011г. № 580 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом находящимся в государственной собственности Чувашской Республики».

3.2. Размер арендной платы, указанный в пункте 3.1 настоящего договора, может ежегодно корректироваться с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию.

Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом к договору, произведенным с учетом указанных изменений, и считается согласованным сторонами с момента получения Арендатором решения об изменении исходных данных для расчета арендной платы.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендуемым объектом производится в течение 15 дней с момента передачи объекта по акту приема-передачи Арендатору.

3.3. Расходы Арендатора на оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и других платежей, перечисляемых Арендодателю, не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

3.4. Арендатор, свою долю амортизационных отчислений, налога на имущество, налога на землю (плата за землю), эксплуатационных расходов (содержание пожарно-охранной сигнализации и видеонаблюдения, охраны здания, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и других обязательных платежей), а также коммунальных услуг (вода, электрическая энергия, центральное отопление и других обязательных платежей) по установленным тарифам, ценам, ставкам, обязан уплатить Арендодателю в соответствии с прилагаемым расчетом, учитывающим при начислении места общего пользования, пропорционально занимаемому помещению (Приложение № 3).

Размер указанных платежей определяется на основании ежемесячно выставляемого счета на оплату эксплуатационных расходов, коммунальных услуг, иных обязательных отчислений Арендатора. По окончании каждого месяца на оказанные выше услуги стороны подписывают акт выполненных услуг. Оплата данных услуг производится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

3.5. В случае, если Арендатор не подписал акт выполненных услуг в соответствии с п.3.4. (Приложение №3) к договору, не представил мотивированный отказ от его подписания в течение 10 дней в письменном виде, услуги считаются выполненными в полном объеме. Отсутствие подписанного акта выполненных услуг не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За непредставление объекта в соответствии с п.2.3.1 договора по вине Арендодателя, он уплачивает пеню в размере 0,3 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п.3.1) Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы недоимки.

4.2.2. 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.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

5.2. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока действия.

Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.3. договора, 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 ее объект подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному представителями Арендатора и Арендодателя.

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 в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренным действующим законодательством РФ. При этом Арендодатель вправе руководствуясь п.3 ст.450 ГК РФ отказаться от исполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке.

5.5.1. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора аренды во внесудебном порядке в случае если Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату согласно пункта 3.1. или другие платежи, указанные в пункте 3.4, как в полном объеме, так и частично, либо сумма недоимки превышает 2-месячный размер арендной платы или других обязательных платежей;
- не использует арендуемый объект в течение двух месяцев;
- существенно ухудшает состояние арендованного объекта;
- пользуется объектом с существенным нарушением условий договора или назначения объекта, либо с неоднократным нарушением.

5.5.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут, 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.

5.3. Переход права собственности (оперативного управления) на сдаваемый в аренду объект 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, при долевом участии в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, а также расходы на проведение текущего ремонта и реконструкцию арендуемых помещений, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежат.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. _____

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны) и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

8.4. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель: Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики, (АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии)

Адрес: 428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, д. 12Б, телефоны: 62-12-77, 62-65-08

расчетный счет №40601810000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, Получатель: Минфин Чувашии (АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020, л/с 30266А00021) арендная плата.

Арендатор: _____

Адрес: _____, телефон: _____

р/с _____ в _____, к/с _____,

БИК _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____.

К договору прилагается:

1) Акт приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды (Приложение № 1).

2) Расчет размера арендной платы (Приложение № 2).

3) Расчет размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов (Приложение № 3).

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

_____ В.О. Викторова

М.П.

Арендатор

_____ М.П.

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

«___» _____ 2017 г.

В соответствии с Договором на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления № _____ от «___» _____ 2017 г., Арендодатель, в лице руководителя автономного учреждения Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики Викторова В.О. сдает, а Арендатор, в лице _____ принимает нежилое помещение №17 расположенное на **2-ом этаже** административного здания (далее – объект), площадью **18,50 кв.м.** находящегося по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б.

Техническое состояние арендуемого объекта:

1. Стены и перекрытия (пол, потолок) в удовлетворительном состоянии ;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
2. Наружная отделка: в удовлетворительном состоянии;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
3. Внутренняя отделка:
стены: обои под покраску, водоэмульсионная окраска – в удовлетворительном состоянии;
пол: ламинированная доска, линолеум – в удовлетворительном состоянии;
потолок: подвесной «Armstrong» – в удовлетворительном состоянии.
4. Система отопления: в удовлетворительном состоянии
(состояние стояков, разводок, приборов отопления: удовлетворит., неудовлетворит.)
5. Система электроосвещения (снабжения): в рабочем состоянии ;
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: рабочее, не рабочее.)
6. Сантехоборудование: в удовлетворительном состоянии
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворит., неудовлетворит.)
7. Система связи: в рабочем состоянии.
(состояние щитов, розеток, кабелей: рабочее, не рабочее.)

Подписи сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

М.П. В.О. Викторов

М.П.

РАСЧЕТ

годового размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики
с _____ 2017 г.

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: г. Чебоксары, пр. Ленина, дом. 12Б, нежилое помещение №17 (2-й этаж)

	Площадь помещения (S), кв.м.	18,50
Ап	Годовой размер арендной платы, руб.	3 493,76
1	Корректирующий коэффициент	0,9
2	Сумма годовой арендной платы, руб.	58 171,10
3	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	23 268,44
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб)	1 939,04
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	1 257,75

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____

Подписи сторон:

Арендодатель:
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор:

_____ В.О. Викторов

м.п.

м.п.

РАСЧЕТ

размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов
с «__» _____ 2017 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого нежилого помещения № 17, второй этаж.: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, 12Б.
Общая площадь объекта с учетом мест общего пользования 25,90 кв. м.

1. ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на центральное отопление или отпускная цена Филиала «Марий Эл и Чувашии» компании ПАО «Т Плюс», 1519,65 руб. за 1 Гкал, в т.ч. НДС.

2. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на холодное водоснабжение или отпускная цена ОАО «Водоканал», 1 куб.м. 16,74 руб., в т.ч. НДС.

Расходы на водоотведение – 1 куб.м. 19,05 руб. в т.ч. НДС, сброс в канализацию - 1400,75 руб. без учета НДС, в месяц.

Количество работающих _____ чел.

3. ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

Стоимость 1кВт час. 4,56 руб., без учета НДС.

(В случае если Арендатор самостоятельно заключает договор с энергоснабжающей организацией, копия договора представляется Арендодателю).

4. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

Норматив на 1 кв.м. арендуемой площади 155,74 руб.

Итого платежей по настоящему расчету:

62657,28 руб. в год (без учета НДС) или

5221,44 руб. в месяц (без учета НДС).

Настоящий расчет является неотъемлемой частью Договора на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления от _____ 2017 № _____.

Подписи Сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

_____ В.О. Викторов

_____ М.П.

ДОГОВОР № _____
на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью
Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления

г. Чебоксары

«___» _____ 2017 года

Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики, именуемое далее Арендодатель, в лице руководителя Викторова Василия Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, зарегистрированный _____, именуемый далее Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель в соответствии с _____ предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование *нежилое помещение №19* расположенное на 2(втором) этаже в административном здании по адресу: *г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б, (далее – объект)*, для использования под *офис*.

Площадь сдаваемого в аренду объекта 19,20 кв.м.

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

1.2. Передача помещений оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния передаваемых помещений), 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 (Приложение № 1).

1.3. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 20___ года до «___» _____ 20___ года.

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

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. 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. В десятидневный срок после подписания настоящего договора 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.

2.3.3. Оговорить недостатки сдаваемого в аренду объекта и отразить их в акте приема-передачи.

2.3.4. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.4. Арендодатель имеет право:

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

2.4.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

2.4.3. Требовать в случае неоднократной, либо длительной задержки внесения арендной платы, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей досрочного внесения соответствующих платежей за два месяца вперед.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1. Своевременно вносить арендную плату.

2.5.2. В месячный срок с даты подписания сторонами долгосрочного 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 техническом, 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.

Принимать активное участие в благоустройстве и озеленении прилегающей территории (разбить клумбу, оформить газон, заложить аллею).

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

В месячный срок после завершения работ по созданию неотделимых улучшений арендуемого объекта (капитальный ремонт, перепланировка и т.п.) передать документы для постановки на баланс Арендодателю.

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 конструкции помещений.

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, рассчитать по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм, после чего один экземпляр указанного акта представить Арендодателю.

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

Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, пропорционально занимаемой арендатором площади.

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 ремонта объекта.

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 заключении договора на новый срок.

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 РФ.

2.5.10. В течение месяца после подписания настоящего договора компенсировать Арендодателю затраты на страхование переданных в аренду помещений или застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемого объекта на весь срок действия настоящего договора. Оформленный надлежащим образом страховой полис представить Арендодателю.

2.5.11. Письменно сообщить Арендодателю любые изменения юридического адреса и фактического своего местонахождения, полные реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

2.5.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив

2.6. Арендатор имеет право:

2.6.1. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2.6.2. 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 _____ 2017 года установлен в размере _____ руб. (Приложение № 2) НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ и подлежит перечислению Арендатором равными долями, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца, на единый централизованный счет №4060181000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, получатель: Минфин Чувашии (д/с 30266A00021 АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020) ИНН 2130063823, КПП 213001001.

Указанный в настоящем пункте размер арендной платы определен в соответствии с п.п.3, 4 постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 15 декабря 2011г. № 580 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом находящимся в государственной собственности Чувашской Республики».

3.2. Размер арендной платы, указанный в пункте 3.1 настоящего договора, может ежегодно корректироваться с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию.

Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом к договору, произведенным с учетом указанных изменений, и считается согласованным сторонами с момента получения Арендатором решения об изменении исходных данных для расчета арендной платы.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендуемым объектом производится в течение 15 дней с момента передачи объекта по акту приема-передачи Арендатору.

3.3. Расходы Арендатора на оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и других платежей, перечисляемых Арендодателю, не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

3.4. Арендатор, свою долю амортизационных отчислений, налога на имущество, налога на землю (плата за землю), эксплуатационных расходов (содержание пожарно-охранной сигнализации и видеонаблюдения, охраны здания, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и других обязательных платежей), а также коммунальных услуг (вода, электрическая энергия, центральное отопление и других обязательных платежей) по установленным тарифам, ценам, ставкам, обязан уплатить Арендодателю в соответствии с прилагаемым расчетом, учитывающим при начислении места общего пользования, пропорционально занимаемому помещению (Приложение № 3).

Размер указанных платежей определяется на основании ежемесячно выставляемого счета на оплату эксплуатационных расходов, коммунальных услуг, иных обязательных отчислений Арендатора. По окончании каждого месяца на оказанные выше услуги стороны подписывают акт выполненных услуг. Оплата данных услуг производится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

3.5. В случае, если Арендатор не подписал акт выполненных услуг в соответствии с п.3.4. (Приложение №3) к договору, не представил мотивированный отказ от его подписания в течение 10 дней в письменном виде, услуги считаются выполненными в полном объеме. Отсутствие подписанного акта выполненных услуг не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За непредставление объекта в соответствии с п.2.3.1 договора по вине Арендодателя, он уплачивает пеню в размере 0,3 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п.3.1) Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы недоимки.

4.2.2. 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.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

5.2. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока действия.

Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.3. договора, 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 ее объект подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному представителями Арендатора и Арендодателя.

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 в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренным действующим законодательством РФ. При этом Арендодатель вправе руководствуясь п.3 ст.450 ГК РФ отказаться от исполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке.

5.5.1. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора аренды во внесудебном порядке в случае если Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату согласно пункта 3.1. или другие платежи, указанные в пункте 3.4, как в полном объеме, так и частично, либо сумма недоимки превышает 2-месячный размер арендной платы или других обязательных платежей;
- не использует арендуемый объект в течение двух месяцев;
- существенно ухудшает состояние арендованного объекта;
- пользуется объектом с существенным нарушением условий договора или назначения объекта, либо с неоднократным нарушением.

5.5.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут, 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.

5.3. Переход права собственности (оперативного управления) на сданный в аренду объект 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, при долевом участии в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, а также расходы на проведение текущего ремонта и реконструкцию арендуемых помещений, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежат.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. _____

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны) и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

8.4. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель: Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики, (АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии)

Адрес: 428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, д. 12Б, телефоны: 62-12-77, 62-65-08

расчетный счет №40601810000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, Получатель: Минфин Чувашии (АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020, л/с 30266А00021) арендная плата.

Арендатор: _____

Адрес: _____, телефон: _____

р/с _____ в _____, к/с _____,

БИК _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____.

К договору прилагается:

1) Акт приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды (Приложение № 1).

2) Расчет размера арендной платы (Приложение № 2).

3) Расчет размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов (Приложение № 3).

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

_____ В.О. Викторова

М.П.

Арендатор

М.П.

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

«___» _____ 2017 г.

В соответствии с Договором на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления № _____ от «___» _____ 2017 г., Арендодатель, в лице руководителя автономного учреждения Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики Викторова В.О. сдает, а Арендатор, в лице _____ принимает нежилое помещение №19 расположенное на **2-ом этаже** административного здания (далее – объект), площадью **19,20 кв.м.** находящегося по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б.

Техническое состояние арендуемого объекта:

1. Стены и перекрытия (пол, потолок) в удовлетворительном состоянии ;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
2. Наружная отделка: в удовлетворительном состоянии;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
3. Внутренняя отделка:
стены: обои под покраску, водоэмульсионная окраска – в удовлетворительном состоянии;
пол: ламинированная доска, линолеум – в удовлетворительном состоянии;
потолок: подвесной «Armstrong» – в удовлетворительном состоянии.
4. Система отопления: в удовлетворительном состоянии
(состояние стояков, разводок, приборов отопления: удовлетворит., неудовлетворит.)
5. Система электроосвещения (снабжения): в рабочем состоянии ;
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: рабочее, не рабочее.)
6. Сантехоборудование: в удовлетворительном состоянии
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворит., неудовлетворит.)
7. Система связи: в рабочем состоянии.
(состояние щитов, розеток, кабелей: рабочее, не рабочее.)

Подписи сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

М.П. В.О. Викторов

М.П.

РАСЧЕТ

годового размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики
с _____ 2017 г.

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: г. Чебоксары, пр. Ленина, дом. 12Б, нежилое помещение №19 (2-й этаж)

	Площадь помещения (S), кв.м.	19,20
Ап	Годовой размер арендной платы, руб.	3 493,76
1	Корректирующий коэффициент	0,9
2	Сумма годовой арендной платы, руб.	60 372,17
3	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	24 148,87
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб)	2 012,41
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	1 257,75

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____

Подписи сторон:

Арендодатель:
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор:

_____ В.О. Викторов

м.п.

м.п.

РАСЧЕТ

размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов
с «__» _____ 2017 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого нежилого помещения № 19, второй этаж.: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, 12Б.
Общая площадь объекта с учетом мест общего пользования 26,88 кв. м.

1. ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на центральное отопление или отпускная цена Филиала «Марий Эл и Чувашии» компании ПАО «Т Плюс», 1519,65 руб. за 1 Гкал, в т.ч. НДС.

2. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на холодное водоснабжение или отпускная цена ОАО «Водоканал», 1 куб.м. 16,74 руб., в т.ч. НДС.

Расходы на водоотведение – 1 куб.м. 19,05 руб. в т.ч. НДС, сброс в канализацию - 1400,75 руб. без учета НДС, в месяц.

Количество работающих _____ чел.

3. ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

Стоимость 1кВт час. 4,56 руб., без учета НДС.

(В случае если Арендатор самостоятельно заключает договор с энергоснабжающей организацией, копия договора представляется Арендодателю).

4. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

Норматив на 1 кв.м. арендуемой площади 155,74 руб.

Итого платежей по настоящему расчету:

65028,12 руб. в год (без учета НДС) или

5419,01 руб. в месяц (без учета НДС).

Настоящий расчет является неотъемлемой частью Договора на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления от _____, 2017 № _____.

Подписи Сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

_____ В.О. Викторов

_____ М.П.

ДОГОВОР № _____
на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью
Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления

г. Чебоксары

«___» _____ 2017 года

Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики, именуемое далее Арендодатель, в лице руководителя Викторова Василия Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, зарегистрированный _____, именуемый далее Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель в соответствии с _____ предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование *нежилое помещение №22* расположенное на 2(втором) этаже в административном здании по адресу: *г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б, (далее – объект)*, для использования под *офис*.

Площадь сдаваемого в аренду объекта 11,70 кв.м.

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

1.2. Передача помещений оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния передаваемых помещений), 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 (Приложение № 1).

1.3. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 20___ года до «___» _____ 20___ года.

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

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. 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. В десятидневный срок после подписания настоящего договора 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.

2.3.3. Оговорить недостатки сдаваемого в аренду объекта и отразить их в акте приема-передачи.

2.3.4. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.4. Арендодатель имеет право:

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

2.4.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

2.4.3. Требовать в случае неоднократной, либо длительной задержки внесения арендной платы, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей досрочного внесения соответствующих платежей за два месяца вперед.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1. Своевременно вносить арендную плату.

2.5.2. В месячный срок с даты подписания сторонами долгосрочного 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 техническом, 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.

Принимать активное участие в благоустройстве и озеленении прилегающей территории (разбить клумбу, оформить газон, заложить аллею).

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

В месячный срок после завершения работ по созданию неотделимых улучшений арендуемого объекта (капитальный ремонт, перепланировка и т.п.) передать документы для постановки на баланс Арендодателю.

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 конструкции помещений.

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, рассчитать по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм, после чего один экземпляр указанного акта представить Арендодателю.

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

Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, пропорционально занимаемой арендатором площади.

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 ремонта объекта.

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 заключении договора на новый срок.

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 РФ.

2.5.10. В течение месяца после подписания настоящего договора компенсировать Арендодателю затраты на страхование переданных в аренду помещений или застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемого объекта на весь срок действия настоящего договора. Оформленный надлежащим образом страховой полис представить Арендодателю.

2.5.11. Письменно сообщить Арендодателю любые изменения юридического адреса и фактического своего местонахождения, полные реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

2.5.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив

2.6. Арендатор имеет право:

2.6.1. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2.6.2. 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 _____ 2017 года установлен в размере _____ руб. (Приложение № 2) НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ и подлежит перечислению Арендатором равными долями, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца, на единый централизованный счет №4060181000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, получатель: Минфин Чувашии (д/с 30266A00021 АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020) ИНН 2130063823, КПП 213001001.

Указанный в настоящем пункте размер арендной платы определен в соответствии с п.п.3, 4 постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 15 декабря 2011г. № 580 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом находящимся в государственной собственности Чувашской Республики».

3.2. Размер арендной платы, указанный в пункте 3.1 настоящего договора, может ежегодно корректироваться с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию.

Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом к договору, произведенным с учетом указанных изменений, и считается согласованным сторонами с момента получения Арендатором решения об изменении исходных данных для расчета арендной платы.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендуемым объектом производится в течение 15 дней с момента передачи объекта по акту приема-передачи Арендатору.

3.3. Расходы Арендатора на оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и других платежей, перечисляемых Арендодателю, не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

3.4. Арендатор, свою долю амортизационных отчислений, налога на имущество, налога на землю (плата за землю), эксплуатационных расходов (содержание пожарно-охранной сигнализации и видеонаблюдения, охраны здания, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и других обязательных платежей), а также коммунальных услуг (вода, электрическая энергия, центральное отопление и других обязательных платежей) по установленным тарифам, ценам, ставкам, обязан оплатить Арендодателю в соответствии с прилагаемым расчетом, учитывающим при начислении места общего пользования, пропорционально занимаемому помещению (Приложение № 3).

Размер указанных платежей определяется на основании ежемесячно выставляемого счета на оплату эксплуатационных расходов, коммунальных услуг, иных обязательных отчислений Арендатора. По окончании каждого месяца на оказанные выше услуги стороны подписывают акт выполненных услуг. Оплата данных услуг производится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

3.5. В случае, если Арендатор не подписал акт выполненных услуг в соответствии с п.3.4. (Приложение №3) к договору, не представил мотивированный отказ от его подписания в течение 10 дней в письменном виде, услуги считаются выполненными в полном объеме. Отсутствие подписанного акта выполненных услуг не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За непредоставление объекта в соответствии с п.2.3.1 договора по вине Арендодателя, он уплачивает пеню в размере 0,3 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п.3.1) Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы недоимки.

4.2.2. 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.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

5.2. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока действия.

Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.3. договора, 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 ее объект подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному представителями Арендатора и Арендодателя.

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 в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренным действующим законодательством РФ. При этом Арендодатель вправе руководствуясь п.3 ст.450 ГК РФ отказаться от исполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке.

5.5.1. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора аренды во внесудебном порядке в случае если Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату согласно пункта 3.1. или другие платежи, указанные в пункте 3.4, как в полном объеме, так и частично, либо сумма недоимки превышает 2-месячный размер арендной платы или других обязательных платежей;
- не использует арендуемый объект в течение двух месяцев;
- существенно ухудшает состояние арендованного объекта;
- пользуется объектом с существенным нарушением условий договора или назначения объекта, либо с неоднократным нарушением.

5.5.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут, 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.

5.3. Переход права собственности (оперативного управления) на сданный в аренду объект 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, при долевом участии в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, а также расходы на проведение текущего ремонта и реконструкцию арендуемых помещений, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежат.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. _____

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны) и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

8.4. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель: Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики,

(сокращенно АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии)

Адрес: 428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, д. 12Б, телефоны: 62-12-77, 62-65-08

расчетный счет №4060181000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, Получатель: Минфин Чувашии (л/с 30266А00021 АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020) арендная плата.

Арендатор: _____

Адрес: _____, телефон: _____

р/с _____ в _____, к/с _____,

БИК _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____.

К договору прилагается:

1) Акт приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды (Приложение № 1).

2) Расчет размера арендной платы (Приложение № 2).

3) Расчет размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов (Приложение № 3).

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

_____ В.О. Викторова

М.П.

Арендатор

М.П.

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

«___» _____ 2017 г.

В соответствии с Договором на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления № _____ от «___» _____ 2017 г., Арендодатель, в лице руководителя автономного учреждения Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики Викторова В.О. сдает, а Арендатор, в лице _____ принимает нежилое помещение №22 расположенное на **2-ом этаже** административного здания (далее – объект), площадью **11,70 кв.м.** находящегося по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б.

Техническое состояние арендуемого объекта:

1. Стены и перекрытия (пол, потолок) в удовлетворительном состоянии ;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
2. Наружная отделка: в удовлетворительном состоянии;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
3. Внутренняя отделка:
стены: обои под покраску, водоэмульсионная окраска – в удовлетворительном состоянии;
пол: ламинированная доска, линолеум – в удовлетворительном состоянии;
потолок: подвесной «Armstrong» – в удовлетворительном состоянии.
4. Система отопления: в удовлетворительном состоянии
(состояние стояков, разводок, приборов отопления: удовлетворит., неудовлетворит.)
5. Система электроосвещения (снабжения): в рабочем состоянии ;
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: рабочее, не рабочее.)
6. Сантехоборудование: в удовлетворительном состоянии
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворит., неудовлетворит.)
7. Система связи: в рабочем состоянии.
(состояние щитов, розеток, кабелей: рабочее, не рабочее.)

Подписи сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

М.П. В.О. Викторов

М.П.

РАСЧЕТ

годового размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики
с _____ 2017 г.

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: г. Чебоксары, пр. Ленина, дом. 12Б, нежилое помещение №22 (2-й этаж)

	Площадь помещения (S), кв.м.	11,70
Ап	Годовой размер арендной платы, руб.	3 493,76
1	Корректирующий коэффициент	0,9
2	Сумма годовой арендной платы, руб.	36 789,29
3	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	14 715,72
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб)	1 226,31
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	1 257,75

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____

Подписи сторон:

Арендодатель:
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор:

_____ В.О. Викторов

м.п.

м.п.

РАСЧЕТ

размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов
с «__» _____ 2017 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого нежилого помещения № 22, второй этаж.: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, 12Б.
Общая площадь объекта с учетом мест общего пользования 16,38 кв. м.

1. ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на центральное отопление или отпускная цена Филиала «Марий Эл и Чувашии» компании ПАО «Т Плюс», 1519,65 руб. за 1 Гкал, в т.ч. НДС.

2. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на холодное водоснабжение или отпускная цена ОАО «Водоканал», 1 куб.м. 16,74 руб., в т.ч. НДС.

Расходы на водоотведение – 1 куб.м. 19,05 руб. в т.ч. НДС, сброс в канализацию - 1400,75 руб. без учета НДС, в месяц.

Количество работающих _____ чел.

3. ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

Стоимость 1кВт час. 4,56 руб., без учета НДС.

(В случае если Арендатор самостоятельно заключает договор с энергоснабжающей организацией, копия договора представляется Арендодателю).

4. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

Норматив на 1 кв.м. арендуемой площади 155,74 руб.

Итого платежей по настоящему расчету:

39626,52 руб. в год (без учета НДС) или

3302,21 руб. в месяц (без учета НДС).

Настоящий расчет является неотъемлемой частью Договора на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления от _____ 2017 № _____.

Подписи Сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

_____ В.О. Викторов

_____ М.П.

ДОГОВОР № _____
на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью
Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления

г. Чебоксары

«___» _____ 2017 года

Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики, именуемое далее Арендодатель, в лице руководителя Викторова Василия Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, зарегистрированный _____, именуемый далее Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель в соответствии с _____ предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование *нежилое помещение №25* расположенное на 2(втором) этаже в административном здании по адресу: *г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б, (далее – объект)*, для использования под *офис*.

Площадь сдаваемого в аренду объекта 17,40 кв.м.

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

1.2. Передача помещений оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния передаваемых помещений), 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 (Приложение № 1).

1.3. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 20___ года до «___» _____ 20___ года.

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

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. 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. В десятидневный срок после подписания настоящего договора 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.

2.3.3. Оговорить недостатки сдаваемого в аренду объекта и отразить их в акте приема-передачи.

2.3.4. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.4. Арендодатель имеет право:

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

2.4.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

2.4.3. Требовать в случае неоднократной, либо длительной задержки внесения арендной платы, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей досрочного внесения соответствующих платежей за два месяца вперед.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1. Своевременно вносить арендную плату.

2.5.2. В месячный срок с даты подписания сторонами долгосрочного 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 техническом, 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.

Принимать активное участие в благоустройстве и озеленении прилегающей территории (разбить клумбу, оформить газон, заложить аллею).

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

В месячный срок после завершения работ по созданию неотделимых улучшений арендуемого объекта (капитальный ремонт, перепланировка и т.п.) передать документы для постановки на баланс Арендодателю.

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 конструкции помещений.

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, рассчитать по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм, после чего один экземпляр указанного акта представить Арендодателю.

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

Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, пропорционально занимаемой арендатором площади.

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 ремонта объекта.

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 заключении договора на новый срок.

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 РФ.

2.5.10. В течение месяца после подписания настоящего договора компенсировать Арендодателю затраты на страхование переданных в аренду помещений или застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемого объекта на весь срок действия настоящего договора. Оформленный надлежащим образом страховой полис представить Арендодателю.

2.5.11. Письменно сообщить Арендодателю любые изменения юридического адреса и фактического своего местонахождения, полные реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

2.5.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив

2.6. Арендатор имеет право:

2.6.1. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2.6.2. 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 _____ 2017 года установлен в размере _____ руб. (Приложение № 2) НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ и подлежит перечислению Арендатором равными долями, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца, на единый централизованный счет №4060181000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, получатель: Минфин Чувашии (д/с 30266A00021 АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020) ИНН 2130063823, КПП 213001001.

Указанный в настоящем пункте размер арендной платы определен в соответствии с п.п.3, 4 постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 15 декабря 2011г. № 580 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом находящимся в государственной собственности Чувашской Республики».

3.2. Размер арендной платы, указанный в пункте 3.1 настоящего договора, может ежегодно корректироваться с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию.

Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом к договору, произведенным с учетом указанных изменений, и считается согласованным сторонами с момента получения Арендатором решения об изменении исходных данных для расчета арендной платы.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендуемым объектом производится в течение 15 дней с момента передачи объекта по акту приема-передачи Арендатору.

3.3. Расходы Арендатора на оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и других платежей, перечисляемых Арендодателю, не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

3.4. Арендатор, свою долю амортизационных отчислений, налога на имущество, налога на землю (плата за землю), эксплуатационных расходов (содержание пожарно-охранной сигнализации и видеонаблюдения, охраны здания, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и других обязательных платежей), а также коммунальных услуг (вода, электрическая энергия, центральное отопление и других обязательных платежей) по установленным тарифам, ценам, ставкам, обязан уплатить Арендодателю в соответствии с прилагаемым расчетом, учитывающим при начислении места общего пользования, пропорционально занимаемому помещению (Приложение № 3).

Размер указанных платежей определяется на основании ежемесячно выставляемого счета на оплату эксплуатационных расходов, коммунальных услуг, иных обязательных отчислений Арендатора. По окончании каждого месяца на оказанные выше услуги стороны подписывают акт выполненных услуг. Оплата данных услуг производится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

3.5. В случае, если Арендатор не подписал акт выполненных услуг в соответствии с п.3.4. (Приложение №3) к договору, не представил мотивированный отказ от его подписания в течение 10 дней в письменном виде, услуги считаются выполненными в полном объеме. Отсутствие подписанного акта выполненных услуг не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За непредоставление объекта в соответствии с п.2.3.1 договора по вине Арендодателя, он уплачивает пеню в размере 0,3 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п.3.1) Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы недоимки.

4.2.2. 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.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

5.2. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока действия.

Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.3. договора, 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 ее объект подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному представителями Арендатора и Арендодателя.

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 в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренным действующим законодательством РФ. При этом Арендодатель вправе руководствуясь п.3 ст.450 ГК РФ отказаться от исполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке.

5.5.1. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора аренды во внесудебном порядке в случае если Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату согласно пункта 3.1. или другие платежи, указанные в пункте 3.4, как в полном объеме, так и частично, либо сумма недоимки превышает 2-месячный размер арендной платы или других обязательных платежей;
- не использует арендуемый объект в течение двух месяцев;
- существенно ухудшает состояние арендованного объекта;
- пользуется объектом с существенным нарушением условий договора или назначения объекта, либо с неоднократным нарушением.

5.5.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут, 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.

5.3. Переход права собственности (оперативного управления) на сданный в аренду объект 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, при долевом участии в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, а также расходы на проведение текущего ремонта и реконструкцию арендуемых помещений, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежат.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. _____

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны) и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

8.4. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель: Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики,

(сокращенно АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии)

Адрес: 428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, д. 12Б, телефоны: 62-12-77, 62-65-08

расчетный счет №4060181000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, Получатель: Минфин Чувашии (л/с 30266А00021 АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020) арендная плата.

Арендатор: _____

Адрес: _____, телефон: _____

р/с _____ в _____, к/с _____,

БИК _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____.

К договору прилагается:

1) Акт приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды (Приложение № 1).

2) Расчет размера арендной платы (Приложение № 2).

3) Расчет размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов (Приложение № 3).

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

_____ В.О. Викторова

М.П.

Арендатор

М.П.

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

«___» _____ 2017 г.

В соответствии с Договором на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления № _____ от «___» _____ 2017 г., Арендодатель, в лице руководителя автономного учреждения Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики Викторова В.О. сдает, а Арендатор, в лице _____ принимает нежилое помещение №25 расположенное на **2-ом этаже** административного здания (далее – объект), площадью **17,40 кв.м.** находящегося по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б.

Техническое состояние арендуемого объекта:

1. Стены и перекрытия (пол, потолок) в удовлетворительном состоянии ;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
2. Наружная отделка: в удовлетворительном состоянии;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
3. Внутренняя отделка:
стены: обои под покраску, водоэмульсионная окраска – в удовлетворительном состоянии;
пол: ламинированная доска, линолеум – в удовлетворительном состоянии;
потолок: подвесной «Armstrong» – в удовлетворительном состоянии.
4. Система отопления: в удовлетворительном состоянии
(состояние стояков, разводок, приборов отопления: удовлетворит., неудовлетворит.)
5. Система электроосвещения (снабжения): в рабочем состоянии ;
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: рабочее, не рабочее.)
6. Сантехоборудование: в удовлетворительном состоянии
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворит., неудовлетворит.)
7. Система связи: в рабочем состоянии.
(состояние щитов, розеток, кабелей: рабочее, не рабочее.)

Подписи сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

М.П. В.О. Викторов

М.П.

РАСЧЕТ

годового размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики
с _____ 2017 г.

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: г. Чебоксары, пр. Ленина, дом. 12Б, нежилое помещение №25 (2-й этаж)

	Площадь помещения (S), кв.м.	17,40
Ап	Годовой размер арендной платы, руб.	3 493,76
1	Корректирующий коэффициент	0,9
2	Сумма годовой арендной платы, руб.	54 712,28
3	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	21 884,91
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб)	1 823,74
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	1 257,75

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____

Подписи сторон:

Арендодатель:
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор:

_____ В.О. Викторов

м.п.

м.п.

РАСЧЕТ

размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов
с «__» _____ 2017 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого нежилого помещения № 25, второй этаж.: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, 12Б.
Общая площадь объекта с учетом мест общего пользования 24,36 кв. м.

1. ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на центральное отопление или отпускная цена Филиала «Марий Эл и Чувашии» компании ПАО «Т Плюс», 1519,65 руб. за 1 Гкал, в т.ч. НДС.

2. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на холодное водоснабжение или отпускная цена ОАО «Водоканал», 1 куб.м. 16,74 руб., в т.ч. НДС.

Расходы на водоотведение – 1 куб.м. 19,05 руб. в т.ч. НДС, сброс в канализацию - 1400,75 руб. без учета НДС, в месяц.

Количество работающих _____ чел.

3. ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

Стоимость 1кВт час. 4,56 руб., без учета НДС.

(В случае если Арендатор самостоятельно заключает договор с энергоснабжающей организацией, копия договора представляется Арендодателю).

4. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

Норматив на 1 кв.м. арендуемой площади 155,74 руб.

Итого платежей по настоящему расчету:

58931,76 руб. в год (без учета НДС) или

4910,98 руб. в месяц (без учета НДС).

Настоящий расчет является неотъемлемой частью Договора на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления от _____ 2017 № _____.

Подписи Сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

_____ В.О. Викторов

_____ М.П.

ДОГОВОР № _____
на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью
Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления

г. Чебоксары

«___» _____ 2017 года

Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики, именуемое далее Арендодатель, в лице руководителя Викторова Василия Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, зарегистрированный _____, именуемый далее Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель в соответствии с _____ предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование *нежилое помещение №26* расположенное на 2(втором) этаже в административном здании по адресу: г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б, (далее – объект), для использования под *офис*.

Площадь сдаваемого в аренду объекта 19,30 кв.м.

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

1.2. Передача помещений оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния передаваемых помещений), 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 (Приложение № 1).

1.3. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 20___ года до «___» _____ 20___ года.

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

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. 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. В десятидневный срок после подписания настоящего договора 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.

2.3.3. Оговорить недостатки сдаваемого в аренду объекта и отразить их в акте приема-передачи.

2.3.4. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.4. Арендодатель имеет право:

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

2.4.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

2.4.3. Требовать в случае неоднократной, либо длительной задержки внесения арендной платы, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей досрочного внесения соответствующих платежей за два месяца вперед.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1. Своевременно вносить арендную плату.

2.5.2. В месячный срок с даты подписания сторонами долгосрочного 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 техническом, 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.

Принимать активное участие в благоустройстве и озеленении прилегающей территории (разбить клумбу, оформить газон, заложить аллею).

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

В месячный срок после завершения работ по созданию неотделимых улучшений арендуемого объекта (капитальный ремонт, перепланировка и т.п.) передать документы для постановки на баланс Арендодателю.

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 конструкции помещений.

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, рассчитать по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм, после чего один экземпляр указанного акта представить Арендодателю.

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

Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, пропорционально занимаемой арендатором площади.

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 ремонта объекта.

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 заключении договора на новый срок.

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 РФ.

2.5.10. В течение месяца после подписания настоящего договора компенсировать Арендодателю затраты на страхование переданных в аренду помещений или застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемого объекта на весь срок действия настоящего договора. Оформленный надлежащим образом страховой полис представить Арендодателю.

2.5.11. Письменно сообщить Арендодателю любые изменения юридического адреса и фактического своего местонахождения, полные реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

2.5.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив

2.6. Арендатор имеет право:

2.6.1. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2.6.2. 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 _____ 2017 года установлен в размере _____ руб. (Приложение № 2) НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ и подлежит перечислению Арендатором равными долями, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца, на единый централизованный счет №4060181000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, получатель: Минфин Чувашии (д/с 30266A00021 АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020) ИНН 2130063823, КПП 213001001.

Указанный в настоящем пункте размер арендной платы определен в соответствии с п.п.3, 4 постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 15 декабря 2011г. № 580 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом находящимся в государственной собственности Чувашской Республики».

3.2. Размер арендной платы, указанный в пункте 3.1 настоящего договора, может ежегодно корректироваться с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию.

Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом к договору, произведенным с учетом указанных изменений, и считается согласованным сторонами с момента получения Арендатором решения об изменении исходных данных для расчета арендной платы.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендуемым объектом производится в течение 15 дней с момента передачи объекта по акту приема-передачи Арендатору.

3.3. Расходы Арендатора на оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и других платежей, перечисляемых Арендодателю, не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

3.4. Арендатор, свою долю амортизационных отчислений, налога на имущество, налога на землю (плата за землю), эксплуатационных расходов (содержание пожарно-охранной сигнализации и видеонаблюдения, охраны здания, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и других обязательных платежей), а также коммунальных услуг (вода, электрическая энергия, центральное отопление и других обязательных платежей) по установленным тарифам, ценам, ставкам, обязан уплатить Арендодателю в соответствии с прилагаемым расчетом, учитывающим при начислении места общего пользования, пропорционально занимаемому помещению (Приложение № 3).

Размер указанных платежей определяется на основании ежемесячно выставляемого счета на оплату эксплуатационных расходов, коммунальных услуг, иных обязательных отчислений Арендатора. По окончании каждого месяца на оказанные выше услуги стороны подписывают акт выполненных услуг. Оплата данных услуг производится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

3.5. В случае, если Арендатор не подписал акт выполненных услуг в соответствии с п.3.4. (Приложение №3) к договору, не представил мотивированный отказ от его подписания в течение 10 дней в письменном виде, услуги считаются выполненными в полном объеме. Отсутствие подписанного акта выполненных услуг не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За непредоставление объекта в соответствии с п.2.3.1 договора по вине Арендодателя, он уплачивает пеню в размере 0,3 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п.3.1) Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы недоимки.

4.2.2. 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.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

5.2. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока действия.

Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.3. договора, 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 ее объект подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному представителями Арендатора и Арендодателя.

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 в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренным действующим законодательством РФ. При этом Арендодатель вправе руководствуясь п.3 ст.450 ГК РФ отказаться от исполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке.

5.5.1. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора аренды во внесудебном порядке в случае если Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату согласно пункта 3.1. или другие платежи, указанные в пункте 3.4, как в полном объеме, так и частично, либо сумма недоимки превышает 2-месячный размер арендной платы или других обязательных платежей;
- не использует арендуемый объект в течение двух месяцев;
- существенно ухудшает состояние арендованного объекта;
- пользуется объектом с существенным нарушением условий договора или назначения объекта, либо с неоднократным нарушением.

5.5.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут, 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.

5.3. Переход права собственности (оперативного управления) на сданный в аренду объект 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, при долевом участии в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, а также расходы на проведение текущего ремонта и реконструкцию арендуемых помещений, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежат.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. _____

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны) и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

8.4. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель: Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики, (сокращенно АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии)
Адрес: 428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, д. 12Б, телефоны: 62-12-77, 62-65-08
расчетный счет №4060181000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, Получатель: Минфин Чувашии (л/с 30266А00021 АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежей (120, 84020) арендная плата.

Арендатор: _____

Адрес: _____, телефон: _____

р/с _____ в _____, к/с _____

БИК _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____

К договору прилагается:

1) Акт приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды (Приложение № 1).

2) Расчет размера арендной платы (Приложение № 2).

3) Расчет размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов (Приложение № 3).

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

М.П. В.О. Викторова

Арендатор

М.П.

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

«___» _____ 2017 г.

В соответствии с Договором на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления № _____ от «___» _____ 2017 г., Арендодатель, в лице руководителя автономного учреждения Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики Викторова В.О. сдает, а Арендатор, в лице _____ принимает нежилое помещение №26 расположенное на **2-ом этаже** административного здания (далее – объект), площадью **19,30 кв.м.** находящегося по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б.

Техническое состояние арендуемого объекта:

1. Стены и перекрытия (пол, потолок) в удовлетворительном состоянии ;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
2. Наружная отделка: в удовлетворительном состоянии;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
3. Внутренняя отделка:
стены: обои под покраску, водоэмульсионная окраска – в удовлетворительном состоянии;
пол: ламинированная доска, линолеум – в удовлетворительном состоянии;
потолок: подвесной «Armstrong» – в удовлетворительном состоянии.
4. Система отопления: в удовлетворительном состоянии
(состояние стояков, разводок, приборов отопления: удовлетворит., неудовлетворит.)
5. Система электроосвещения (снабжения): в рабочем состоянии ;
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: рабочее, не рабочее.)
6. Сантехоборудование: в удовлетворительном состоянии
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворит., неудовлетворит.)
7. Система связи: в рабочем состоянии.
(состояние щитов, розеток, кабелей: рабочее, не рабочее.)

Подписи сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

М.П. В.О. Викторова

М.П.

РАСЧЕТ

годового размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики
с _____ 2017 г.

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: г. Чебоксары, пр. Ленина, дом. 12Б, нежилое помещение №26 (2-й этаж)

	Площадь помещения (S), кв.м.	19,30
Ап	Годовой размер арендной платы, руб.	3 493,76
1	Корректирующий коэффициент	0,9
2	Сумма годовой арендной платы, руб.	60 686,61
3	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	24 274,64
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб)	2 022,89
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	1 257,75

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____

Подписи сторон:

Арендодатель:
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор:

_____ В.О. Викторов

м.п.

м.п.

РАСЧЕТ

размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов
с «___» _____ 2017 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого нежилого помещения № 26, второй этаж.: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, 12Б.
Общая площадь объекта с учетом мест общего пользования 27,02 кв. м.

1. ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на центральное отопление или отпускная цена Филиала «Марий Эл и Чувашии» компании ПАО «Т Плюс», 1519,65 руб. за 1 Гкал, в т.ч. НДС.

2. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на холодное водоснабжение или отпускная цена ОАО «Водоканал», 1 куб.м. 16,74 руб., в т.ч. НДС.

Расходы на водоотведение – 1 куб.м. 19,05 руб. в т.ч. НДС, сброс в канализацию - 1400,75 руб. без учета НДС, в месяц.

Количество работающих _____ чел.

3. ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

Стоимость 1кВт час. 4,56 руб., без учета НДС.

(В случае если Арендатор самостоятельно заключает договор с энергоснабжающей организацией, копия договора представляется Арендодателю).

4. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

Норматив на 1 кв.м. арендуемой площади 155,74 руб.

Итого платежей по настоящему расчету:

65366,76 руб. в год (без учета НДС) или

5447,23 руб. в месяц (без учета НДС).

Настоящий расчет является неотъемлемой частью Договора на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления от _____, 2017 № _____.

Подписи Сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

_____ В.О. Викторов

_____ М.П.

ДОГОВОР № _____
на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью
Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления

г. Чебоксары

«___» _____ 2017 года

Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики, именуемое далее Арендодатель, в лице руководителя Викторова Василия Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, зарегистрированный _____, именуемый далее Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель в соответствии с _____ предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование *нежилые помещения №27,29* расположенные на 2(втором) этаже в административном здании по адресу: г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б, (далее – объект), для использования под *офис*.

Площадь сдаваемого в аренду объекта 33,80 кв.м.
 Одновременно с передачей прав по владению и пользованию объектом Арендатору передаются права пользования той частью земельного участка, которая занята этим объектом или пропорциональна его размерам и необходима для его использования и доступа к нему.

1.2. Передача помещений оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния передаваемых помещений), 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 (Приложение № 1).

1.3. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 20___ года до «___» _____ 20___ года.

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

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. 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. В десятидневный срок после подписания настоящего договора 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.

2.3.3. Оговорить недостатки сдаваемого в аренду объекта и отразить их в акте приема-передачи.

2.3.4. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.4. Арендодатель имеет право:

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

2.4.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

2.4.3. Требовать в случае неоднократной, либо длительной задержки внесения арендной платы, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей досрочного внесения соответствующих платежей за два месяца вперед.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1. Своевременно вносить арендную плату.

2.5.2. В месячный срок с даты подписания сторонами долгосрочного 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 техническом, 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.

Принимать активное участие в благоустройстве и озеленении прилегающей территории (разбить клумбу, оформить газон, заложить аллею).

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

В месячный срок после завершения работ по созданию неотделимых улучшений арендуемого объекта (капитальный ремонт, перепланировка и т.п.) передать документы для постановки на баланс Арендодателю.

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 конструкции помещений.

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, рассчитать по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм, после чего один экземпляр указанного акта представить Арендодателю.

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

Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, пропорционально занимаемой арендатором площади.

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 ремонта объекта.

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 заключении договора на новый срок.

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 РФ.

2.5.10. В течение месяца после подписания настоящего договора компенсировать Арендодателю затраты на страхование переданных в аренду помещений или застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемого объекта на весь срок действия настоящего договора. Оформленный надлежащим образом страховой полис представить Арендодателю.

2.5.11. Письменно сообщить Арендодателю любые изменения юридического адреса и фактического своего местонахождения, полные реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

2.5.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив

2.6. Арендатор имеет право:

2.6.1. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2.6.2. 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 _____ 2017 года установлен в размере _____ руб. (Приложение № 2) НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ и подлежит перечислению Арендатором равными долями, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца, на единый централизованный счет №4060181000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, получатель: Минфин Чувашии (д/с 30266A00021 АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020) ИНН 2130063823, КПП 213001001.

Указанный в настоящем пункте размер арендной платы определен в соответствии с п.п.3, 4 постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 15 декабря 2011г. № 580 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом находящимся в государственной собственности Чувашской Республики».

3.2. Размер арендной платы, указанный в пункте 3.1 настоящего договора, может ежегодно корректироваться с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию.

Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом к договору, произведенным с учетом указанных изменений, и считается согласованным сторонами с момента получения Арендатором решения об изменении исходных данных для расчета арендной платы.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендуемым объектом производится в течение 15 дней с момента передачи объекта по акту приема-передачи Арендатору.

3.3. Расходы Арендатора на оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и других платежей, перечисляемых Арендодателю, не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

3.4. Арендатор, свою долю амортизационных отчислений, налога на имущество, налога на землю (плата за землю), эксплуатационных расходов (содержание пожарно-охранной сигнализации и видеонаблюдения, охраны здания, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и других обязательных платежей), а также коммунальных услуг (вода, электрическая энергия, центральное отопление и других обязательных платежей) по установленным тарифам, ценам, ставкам, обязан уплатить Арендодателю в соответствии с прилагаемым расчетом, учитывающим при начислении места общего пользования, пропорционально занимаемому помещению (Приложение № 3).

Размер указанных платежей определяется на основании ежемесячно выставляемого счета на оплату эксплуатационных расходов, коммунальных услуг, иных обязательных отчислений Арендатора. По окончании каждого месяца на оказанные выше услуги стороны подписывают акт выполненных услуг. Оплата данных услуг производится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

3.5. В случае, если Арендатор не подписал акт выполненных услуг в соответствии с п.3.4. (Приложение №3) к договору, не представил мотивированный отказ от его подписания в течение 10 дней в письменном виде, услуги считаются выполненными в полном объеме. Отсутствие подписанного акта выполненных услуг не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За непредоставление объекта в соответствии с п.2.3.1 договора по вине Арендодателя, он уплачивает пеню в размере 0,3 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п.3.1) Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы недоимки.

4.2.2. 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.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

5.2. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока действия.

Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.3. договора, 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 ее объект подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному представителями Арендатора и Арендодателя.

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 в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренным действующим законодательством РФ. При этом Арендодатель вправе руководствоваться п.3 ст.450 ГК РФ отказаться от исполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке.

5.5.1. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора аренды во внесудебном порядке в случае если Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату согласно пункта 3.1. или другие платежи, указанные в пункте 3.4, как в полном объеме, так и частично, либо сумма недоимки превышает 2-месячный размер арендной платы или других обязательных платежей;
- не использует арендуемый объект в течение двух месяцев;
- существенно ухудшает состояние арендованного объекта;
- пользуется объектом с существенным нарушением условий договора или назначения объекта, либо с неоднократным нарушением.

5.5.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут, 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.

5.3. Переход права собственности (оперативного управления) на сдаваемый в аренду объект 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, при долевом участии в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, а также расходы на проведение текущего ремонта и реконструкцию арендуемых помещений, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежат.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. _____

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны) и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

8.4. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель: Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики, (сокращенно АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии)
Адрес: 428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, д. 12Б, телефоны: 62-12-77, 62-65-08
расчетный счет №4060181000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, Получатель: Минфин Чувашии (л/с 30266А00021 АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежей (120, 84020) арендная плата.

Арендатор: _____

Адрес: _____, телефон: _____

р/с _____ в _____, к/с _____

БИК _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____

К договору прилагается:

- 1) Акт приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды (Приложение № 1).
- 2) Расчет размера арендной платы (Приложение № 2).
- 3) Расчет размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов (Приложение № 3).

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

М.П. В.О. Викторова

Арендатор

М.П.

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

«___» _____ 2017 г.

В соответствии с Договором на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления № _____ от «___» _____ 2017 г., Арендодатель, в лице руководителя автономного учреждения Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики Викторова В.О. сдает, а Арендатор, в лице _____ принимает нежилые помещения №№27,29 расположенные на **2-ом этаже** административного здания (далее – объект), площадью **33,80 кв.м.** находящегося по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б.

Техническое состояние арендуемого объекта:

1. Стены и перекрытия (пол, потолок) в удовлетворительном состоянии ;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
2. Наружная отделка: в удовлетворительном состоянии;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
3. Внутренняя отделка:
стены: обои под покраску, водоэмульсионная окраска – в удовлетворительном состоянии;
пол: ламинированная доска, линолеум – в удовлетворительном состоянии;
потолок: подвесной «Armstrong» – в удовлетворительном состоянии.
4. Система отопления: в удовлетворительном состоянии
(состояние стояков, разводок, приборов отопления: удовлетворит., неудовлетворит.)
5. Система электроосвещения (снабжения): рабочем состоянии ;
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: рабочее, не рабочее.)
6. Сантехоборудование: в удовлетворительном состоянии
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворит., неудовлетворит.)
7. Система связи: в рабочем состоянии.
(состояние щитов, розеток, кабелей: рабочее, не рабочее.)

Подписи сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

М.П. В.О. Викторов

М.П.

РАСЧЕТ

годового размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики
с _____ 2017 г.

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: г. Чебоксары, пр. Ленина, дом. 12Б, **нежилые помещения №№27,29 (2-й этаж)**

	Площадь помещений (S), кв.м.	33,80
Ап	Годовой размер арендной платы, руб.	3 493,76
1	Корректирующий коэффициент	0,9
2	Сумма годовой арендной платы, руб.	106 280,18
3	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	42 512,07
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб)	3 542,67
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	1 257,75

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____

Подписи сторон:

Арендодатель:
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор:

_____ В.О. Викторов

м.п.

м.п.

РАСЧЕТ

размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов
с «__» _____ 2017 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемых нежилых помещений №№ 27,29, второй этаж.: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, 12Б.
Общая площадь объекта с учетом мест общего пользования 47,32 кв. м.

1. ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на центральное отопление или отпускная цена Филиала «Марий Эл и Чувашии» компании ПАО «Т Плюс», 1519,65 руб. за 1 Гкал, в т.ч. НДС.

2. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на холодное водоснабжение или отпускная цена ОАО «Водоканал», 1 куб.м. 16,74 руб., в т.ч. НДС.

Расходы на водоотведение – 1 куб.м. 19,05 руб. в т.ч. НДС, сброс в канализацию - 1400,75 руб. без учета НДС, в месяц.

Количество работающих _____ чел.

3. ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

Стоимость 1кВт час. 4,56 руб., без учета НДС.

(В случае если Арендатор самостоятельно заключает договор с энергоснабжающей организацией, копия договора представляется Арендодателю).

4. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

Норматив на 1 кв.м. арендуемой площади 155,74 руб.

Итого платежей по настоящему расчету:

114476,52 руб. в год (без учета НДС) или

9539,71 руб. в месяц (без учета НДС).

Настоящий расчет является неотъемлемой частью Договора на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления от _____, 2017 № _____.

Подписи Сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

_____ В.О. Викторов

_____ М.П.

ДОГОВОР № _____
на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью
Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления

г. Чебоксары

«___» _____ 2017 года

Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики, именуемое далее Арендодатель, в лице руководителя Викторова Василия Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, зарегистрированный _____, именуемый далее Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель в соответствии с _____ предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование *нежилое помещение №32* расположенное на 2(втором) этаже в административном здании по адресу: г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б, (далее – объект),

для использования под *офис*.

Площадь сдаваемого в аренду объекта 17,70 кв.м.

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

1.2. Передача помещений оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния передаваемых помещений), 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 (Приложение № 1).

1.3. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 20___ года до «___» _____ 20___ года.

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

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. 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. В десятидневный срок после подписания настоящего договора 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.

2.3.3. Оговорить недостатки сдаваемого в аренду объекта и отразить их в акте приема-передачи.

2.3.4. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.4. Арендодатель имеет право:

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

2.4.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

2.4.3. Требовать в случае неоднократной, либо длительной задержки внесения арендной платы, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей досрочного внесения соответствующих платежей за два месяца вперед.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1. Своевременно вносить арендную плату.

2.5.2. В месячный срок с даты подписания сторонами долгосрочного 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 техническом, 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.

Принимать активное участие в благоустройстве и озеленении прилегающей территории (разбить клумбу, оформить газон, заложить аллею).

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

В месячный срок после завершения работ по созданию неотделимых улучшений арендуемого объекта (капитальный ремонт, перепланировка и т.п.) передать документы для постановки на баланс Арендодателю.

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 конструкции помещений.

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, рассчитать по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм, после чего один экземпляр указанного акта представить Арендодателю.

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

Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, пропорционально занимаемой арендатором площади.

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 ремонта объекта.

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 заключении договора на новый срок.

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 РФ.

2.5.10. В течение месяца после подписания настоящего договора компенсировать Арендодателю затраты на страхование переданных в аренду помещений или застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемого объекта на весь срок действия настоящего договора. Оформленный надлежащим образом страховой полис представить Арендодателю.

2.5.11. Письменно сообщить Арендодателю любые изменения юридического адреса и фактического своего местонахождения, полные реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

2.5.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив

2.6. Арендатор имеет право:

2.6.1. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2.6.2. 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 _____ 2017 года установлен в размере _____ руб. (Приложение № 2) НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ и подлежит перечислению Арендатором равными долями, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца, на единый централизованный счет №4060181000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, получатель: Минфин Чувашии (д/с 30266A00021 АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020) ИНН 2130063823, КПП 213001001.

Указанный в настоящем пункте размер арендной платы определен в соответствии с п.п.3, 4 постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 15 декабря 2011г. № 580 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом находящимся в государственной собственности Чувашской Республики».

3.2. Размер арендной платы, указанный в пункте 3.1 настоящего договора, может ежегодно корректироваться с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию.

Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом к договору, произведенным с учетом указанных изменений, и считается согласованным сторонами с момента получения Арендатором решения об изменении исходных данных для расчета арендной платы.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендуемым объектом производится в течение 15 дней с момента передачи объекта по акту приема-передачи Арендатору.

3.3. Расходы Арендатора на оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и других платежей, перечисляемых Арендодателю, не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

3.4. Арендатор, свою долю амортизационных отчислений, налога на имущество, налога на землю (плата за землю), эксплуатационных расходов (содержание пожарно-охранной сигнализации и видеонаблюдения, охраны здания, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и других обязательных платежей), а также коммунальных услуг (вода, электрическая энергия, центральное отопление и других обязательных платежей) по установленным тарифам, ценам, ставкам, обязан оплатить Арендодателю в соответствии с прилагаемым расчетом, учитывающим при начислении места общего пользования, пропорционально занимаемому помещению (Приложение № 3).

Размер указанных платежей определяется на основании ежемесячно выставляемого счета на оплату эксплуатационных расходов, коммунальных услуг, иных обязательных отчислений Арендатора. По окончании каждого месяца на оказанные выше услуги стороны подписывают акт выполненных услуг. Оплата данных услуг производится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

3.5. В случае, если Арендатор не подписал акт выполненных услуг в соответствии с п.3.4. (Приложение №3) к договору, не представил мотивированный отказ от его подписания в течение 10 дней в письменном виде, услуги считаются выполненными в полном объеме. Отсутствие подписанного акта выполненных услуг не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За непредоставление объекта в соответствии с п.2.3.1 договора по вине Арендодателя, он уплачивает пеню в размере 0,3 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п.3.1) Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы недоимки.

4.2.2. 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.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

5.2. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока действия.

Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.3. договора, 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 ее объект подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному представителями Арендатора и Арендодателя.

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 в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренным действующим законодательством РФ. При этом Арендодатель вправе руководствуясь п.3 ст.450 ГК РФ отказаться от исполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке.

5.5.1. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора аренды во внесудебном порядке в случае если Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату согласно пункта 3.1. или другие платежи, указанные в пункте 3.4, как в полном объеме, так и частично, либо сумма недоимки превышает 2-месячный размер арендной платы или других обязательных платежей;
- не использует арендуемый объект в течение двух месяцев;
- существенно ухудшает состояние арендованного объекта;
- пользуется объектом с существенным нарушением условий договора или назначения объекта, либо с неоднократным нарушением.

5.5.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут, 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.

5.3. Переход права собственности (оперативного управления) на сданный в аренду объект 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, при долевом участии в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, а также расходы на проведение текущего ремонта и реконструкцию арендуемых помещений, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежат.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. _____

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны) и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

8.4. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель: Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики, (сокращенно АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии)

Адрес: 428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, д. 12Б, телефоны: 62-12-77, 62-65-08

расчетный счет №4060181000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, Получатель: Минфин Чувашии (л/с 30266А00021 АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020) арендная плата.

Арендатор: _____

Адрес: _____, телефон: _____

р/с _____ в _____, к/с _____,

БИК _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____.

К договору прилагается:

1) Акт приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды (Приложение № 1).

2) Расчет размера арендной платы (Приложение № 2).

3) Расчет размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов (Приложение № 3).

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

_____ В.О. Викторова

М.П.

Арендатор

_____ М.П.

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

«___» _____ 2017 г.

В соответствии с Договором на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления № _____ от «___» _____ 2017 г., Арендодатель, в лице руководителя автономного учреждения Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики Викторова В.О. сдает, а Арендатор, в лице _____ принимает нежилое помещение №32 расположенное на **2-ом этаже** административного здания (далее – объект), площадью **17,70 кв.м.** находящегося по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б.

Техническое состояние арендуемого объекта:

1. Стены и перекрытия (пол, потолок) в удовлетворительном состоянии ;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
2. Наружная отделка: в удовлетворительном состоянии;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
3. Внутренняя отделка:
стены: обои под покраску, водоэмульсионная окраска – в удовлетворительном состоянии;
пол: ламинированная доска, линолеум – в удовлетворительном состоянии;
потолок: подвесной «Armstrong» – в удовлетворительном состоянии.
4. Система отопления: в удовлетворительном состоянии
(состояние стояков, разводок, приборов отопления: удовлетворит., неудовлетворит.)
5. Система электроосвещения (снабжения): в рабочем состоянии ;
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: рабочее, не рабочее.)
6. Сантехоборудование: в удовлетворительном состоянии
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворит., неудовлетворит.)
7. Система связи: в рабочем состоянии.
(состояние щитов, розеток, кабелей: рабочее, не рабочее.)

Подписи сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

М.П. В.О. Викторова

М.П.

РАСЧЕТ

годового размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики
с _____ 2017 г.

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: г. Чебоксары, пр. Ленина, дом. 12Б, **нежилое помещение №32 (2-й этаж)**

	Площадь помещения (S), кв.м.	17,70
Ап	Годовой размер арендной платы, руб.	3 493,76
1	Корректирующий коэффициент	0,9
2	Сумма годовой арендной платы, руб.	55 655,60
3	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	22 262,24
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб)	1 855,19
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	1 257,75

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____

Подписи сторон:

Арендодатель:
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор:

_____ В.О. Викторов

м.п.

м.п.

РАСЧЕТ

размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов
с «__» _____ 2017 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого нежилого помещения № 32, второй этаж.: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, 12Б.
Общая площадь объекта с учетом мест общего пользования 24,78 кв. м.

1. ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на центральное отопление или отпускная цена Филиала «Марий Эл и Чувашии» компании ПАО «Т Плюс», 1519,65 руб. за 1 Гкал, в т.ч. НДС.

2. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на холодное водоснабжение или отпускная цена ОАО «Водоканал», 1 куб.м. 16,74 руб., в т.ч. НДС.

Расходы на водоотведение – 1 куб.м. 19,05 руб. в т.ч. НДС, сброс в канализацию - 1400,75 руб. без учета НДС, в месяц.

Количество работающих _____ чел.

3. ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

Стоимость 1кВт час. 4,56 руб., без учета НДС.

(В случае если Арендатор самостоятельно заключает договор с энергоснабжающей организацией, копия договора представляется Арендодателю).

4. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

Норматив на 1 кв.м. арендуемой площади 155,74 руб.

Итого платежей по настоящему расчету:

5947,80 руб. в год (без учета НДС) или

4995,65 руб. в месяц (без учета НДС).

Настоящий расчет является неотъемлемой частью Договора на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления от _____, 2017 № _____.

Подписи Сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

_____ В.О. Викторов

_____ М.П.

ДОГОВОР № _____
на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью
Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления

г. Чебоксары

«___» _____ 2017 года

Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики, именуемое далее Арендодатель, в лице руководителя Викторова Василия Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, зарегистрированный _____, именуемый далее Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель в соответствии с _____ предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование *нежилое помещение №34* расположенное на 2(втором) этаже в административном здании по адресу: *г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б, (далее – объект)*, для использования под *офис*.

Площадь сдаваемого в аренду объекта 18,50 кв.м.

Одновременно с передачей прав во владению и пользованию объектом Арендатору передаются права пользования той частью земельного участка, которая занята этим объектом или пропорциональна его размерам и необходима для его использования и доступа к нему.

1.2. Передача помещений оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния передаваемых помещений), 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 (Приложение № 1).

1.3. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 20___ года до «___» _____ 20___ года.

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

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. 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. В десятидневный срок после подписания настоящего договора 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.

2.3.3. Оговорить недостатки сдаваемого в аренду объекта и отразить их в акте приема-передачи.

2.3.4. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.4. Арендодатель имеет право:

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

2.4.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

2.4.3. Требовать в случае неоднократной, либо длительной задержки внесения арендной платы, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей досрочного внесения соответствующих платежей за два месяца вперед.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1. Своевременно вносить арендную плату.

2.5.2. В месячный срок с даты подписания сторонами долгосрочного 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 техническом, 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.

Принимать активное участие в благоустройстве и озеленении прилегающей территории (разбить клумбу, оформить газон, заложить аллею).

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

В месячный срок после завершения работ по созданию неотделимых улучшений арендуемого объекта (капитальный ремонт, перепланировка и т.п.) передать документы для постановки на баланс Арендодателю.

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 конструкции помещений.

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, рассчитать по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм, после чего один экземпляр указанного акта представить Арендодателю.

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

Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, пропорционально занимаемой арендатором площади.

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 ремонта объекта.

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 заключении договора на новый срок.

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 РФ.

2.5.10. В течение месяца после подписания настоящего договора компенсировать Арендодателю затраты на страхование переданных в аренду помещений или застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемого объекта на весь срок действия настоящего договора. Оформленный надлежащим образом страховой полис представить Арендодателю.

2.5.11. Письменно сообщить Арендодателю любые изменения юридического адреса и фактического своего местонахождения, полные реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

2.5.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив

2.6. Арендатор имеет право:

2.6.1. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2.6.2. 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 _____ 2017 года установлен в размере _____ руб., (Приложение № 2) НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ и подлежит перечислению Арендатором равными долями, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца, на единый централизованный счет №4060181000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, получатель: Минфин Чувашии (д/с 30266A00021 АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020) ИНН 2130063823, КПП 213001001.

Указанный в настоящем пункте размер арендной платы определен в соответствии с п.п.3, 4 постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 15 декабря 2011г. № 580 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом находящимся в государственной собственности Чувашской Республики».

3.2. Размер арендной платы, указанный в пункте 3.1 настоящего договора, может ежегодно корректироваться с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию.

Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом к договору, произведенным с учетом указанных изменений, и считается согласованным сторонами с момента получения Арендатором решения об изменении исходных данных для расчета арендной платы.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендуемым объектом производится в течение 15 дней с момента передачи объекта по акту приема-передачи Арендатору.

3.3. Расходы Арендатора на оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и других платежей, перечисляемых Арендодателю, не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

3.4. Арендатор, свою долю амортизационных отчислений, налога на имущество, налога на землю (плата за землю), эксплуатационных расходов (содержание пожарно-охранной сигнализации и видеонаблюдения, охраны здания, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и других обязательных платежей), а также коммунальных услуг (вода, электрическая энергия, центральное отопление и других обязательных платежей) по установленным тарифам, ценам, ставкам, обязан уплатить Арендодателю в соответствии с прилагаемым расчетом, учитывающим при начислении места общего пользования, пропорционально занимаемому помещению (Приложение № 3).

Размер указанных платежей определяется на основании ежемесячно выставляемого счета на оплату эксплуатационных расходов, коммунальных услуг, иных обязательных отчислений Арендатора. По окончании каждого месяца на оказанные выше услуги стороны подписывают акт выполненных услуг. Оплата данных услуг производится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

3.5. В случае, если Арендатор не подписал акт выполненных услуг в соответствии с п.3.4. (Приложение №3) к договору, не представил мотивированный отказ от его подписания в течение 10 дней в письменном виде, услуги считаются выполненными в полном объеме. Отсутствие подписанного акта выполненных услуг не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За непредоставление объекта в соответствии с п.2.3.1 договора по вине Арендодателя, он уплачивает пеню в размере 0,3 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п.3.1) Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы недоимки.

4.2.2. 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.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

5.2. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока действия.

Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.3. договора, 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 ее объект подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному представителями Арендатора и Арендодателя.

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 в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренным действующим законодательством РФ. При этом Арендодатель вправе руководствуясь п.3 ст.450 ГК РФ отказаться от исполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке.

5.5.1. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора аренды во внесудебном порядке в случае если Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату согласно пункта 3.1. или другие платежи, указанные в пункте 3.4, как в полном объеме, так и частично, либо сумма недоимки превышает 2-месячный размер арендной платы или других обязательных платежей;
- не использует арендуемый объект в течение двух месяцев;
- существенно ухудшает состояние арендованного объекта;
- пользуется объектом с существенным нарушением условий договора или назначения объекта, либо с неоднократным нарушением.

5.5.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут, 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.

5.3. Переход права собственности (оперативного управления) на сданный в аренду объект 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, при долевом участии в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, а также расходы на проведение текущего ремонта и реконструкцию арендуемых помещений, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежат.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. _____

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны) и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

8.4. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель: Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики,

(сокращенно АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии)

Адрес: 428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, д. 12Б, телефоны: 62-12-77, 62-65-08

расчетный счет №40601810000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, Получатель: Минфин Чувашии (л/с 30266А00021 АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020) арендная плата.

Арендатор: _____

Адрес: _____, телефон: _____

р/с _____ в _____, к/с _____,

БИК _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____.

К договору прилагается:

1) Акт приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды (Приложение № 1).

2) Расчет размера арендной платы (Приложение № 2).

3) Расчет размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов (Приложение № 3).

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

_____ В.О. Викторова

М.П.

Арендатор

М.П.

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

«___» _____ 2017 г.

В соответствии с Договором на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления № _____ от «___» _____ 2017 г., Арендодатель, в лице руководителя автономного учреждения Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики Викторова В.О. сдает, а Арендатор, в лице _____ принимает нежилое помещение №34 расположенное на **2-ом этаже** административного здания (далее – объект), площадью **18,50 кв.м.** находящегося по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б.

Техническое состояние арендуемого объекта:

1. Стены и перекрытия (пол, потолок) в удовлетворительном состоянии ;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
2. Наружная отделка: в удовлетворительном состоянии;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
3. Внутренняя отделка:
стены: обои под покраску, водоэмульсионная окраска – в удовлетворительном состоянии;
пол: ламинированная доска, линолеум – в удовлетворительном состоянии;
потолок: подвесной «Armstrong» – в удовлетворительном состоянии.
4. Система отопления: в удовлетворительном состоянии
(состояние стояков, разводок, приборов отопления: удовлетворит., неудовлетворит.)
5. Система электроосвещения (снабжения): в рабочем состоянии ;
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: рабочее, не рабочее.)
6. Сантехоборудование: в удовлетворительном состоянии
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворит., неудовлетворит.)
7. Система связи: в рабочем состоянии.
(состояние щитов, розеток, кабелей: рабочее, не рабочее.)

Подписи сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

М.П. В.О. Викторов

М.П.

РАСЧЕТ

годового размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики
с _____ 2017 г.

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: г. Чебоксары, пр. Ленина, дом. 12Б, нежилое помещение №34 (2-й этаж)

	Площадь помещения (S), кв.м.	18,50
Ап	Годовой размер арендной платы, руб.	3 493,76
1	Корректирующий коэффициент	0,9
2	Сумма годовой арендной платы, руб.	58 171,10
3	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	23 268,44
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб)	1 939,04
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	1 257,75

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____

Подписи сторон:

Арендодатель:
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор:

_____ В.О. Викторов

м.п.

м.п.

РАСЧЕТ

размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов
с «__» _____ 2017 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого нежилого помещения № 34, второй этаж.: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, 12Б.
Общая площадь объекта с учетом мест общего пользования 25,90 кв. м.

1. ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на центральное отопление или отпускная цена Филиала «Марий Эл и Чувашии» компании ПАО «Т Плюс», 1519,65 руб. за 1 Гкал, в т.ч. НДС.

2. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на холодное водоснабжение или отпускная цена ОАО «Водоканал», 1 куб.м. 16,74 руб., в т.ч. НДС.

Расходы на водоотведение – 1 куб.м. 19,05 руб. в т.ч. НДС, сброс в канализацию - 1400,75 руб. без учета НДС, в месяц.

Количество работающих _____ чел.

3. ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

Стоимость 1кВт час. 4,56 руб., без учета НДС.

(В случае если Арендатор самостоятельно заключает договор с энергоснабжающей организацией, копия договора представляется Арендодателю).

4. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

Норматив на 1 кв.м. арендуемой площади 155,74 руб.

Итого платежей по настоящему расчету:

62657,28 руб. в год (без учета НДС) или

5221,44 руб. в месяц (без учета НДС).

Настоящий расчет является неотъемлемой частью Договора на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления от _____ 2017 № _____.

Подписи Сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

_____ В.О. Викторов

_____ М.П.

ДОГОВОР № _____
на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью
Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления

г. Чебоксары

«___» _____ 2017 года

Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики, именуемое далее Арендодатель, в лице руководителя Викторова Василия Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, зарегистрированный _____, именуемый далее Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель в соответствии с _____ предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование *нежилое помещение №44* расположенное на 2(втором) этаже в административном здании по адресу: г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б, (далее – объект),

для использования под *офис*.

Площадь сдаваемого в аренду объекта 9,10 кв.м.

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

1.2. Передача помещений оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния передаваемых помещений), 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 (Приложение № 1).

1.3. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 20___ года до «___» _____ 20___ года.

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

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. 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. В десятидневный срок после подписания настоящего договора 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.

2.3.3. Оговорить недостатки сдаваемого в аренду объекта и отразить их в акте приема-передачи.

2.3.4. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.4. Арендодатель имеет право:

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

2.4.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

2.4.3. Требовать в случае неоднократной, либо длительной задержки внесения арендной платы, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей досрочного внесения соответствующих платежей за два месяца вперед.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1. Своевременно вносить арендную плату.

2.5.2. В месячный срок с даты подписания сторонами долгосрочного 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 техническом, 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.

Принимать активное участие в благоустройстве и озеленении прилегающей территории (разбить клумбу, оформить газон, заложить аллею).

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

В месячный срок после завершения работ по созданию неотделимых улучшений арендуемого объекта (капитальный ремонт, перепланировка и т.п.) передать документы для постановки на баланс Арендодателю.

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 конструкции помещений.

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, рассчитать по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм, после чего один экземпляр указанного акта представить Арендодателю.

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

Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, пропорционально занимаемой арендатором площади.

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 ремонта объекта.

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 заключении договора на новый срок.

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 РФ.

2.5.10. В течение месяца после подписания настоящего договора компенсировать Арендодателю затраты на страхование переданных в аренду помещений или застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемого объекта на весь срок действия настоящего договора. Оформленный надлежащим образом страховой полис представить Арендодателю.

2.5.11. Письменно сообщить Арендодателю любые изменения юридического адреса и фактического своего местонахождения, полные реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

2.5.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив

2.6. Арендатор имеет право:

2.6.1. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2.6.2. 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 _____ 2017 года установлен в размере _____ руб. (Приложение № 2) НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ и подлежит перечислению Арендатором равными долями, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца, на единый централизованный счет №4060181000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, получатель: Минфин Чувашии (д/с 30266A00021 АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020) ИНН 2130063823, КПП 213001001.

Указанный в настоящем пункте размер арендной платы определен в соответствии с п.п.3, 4 постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 15 декабря 2011г. № 580 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом находящимся в государственной собственности Чувашской Республики».

3.2. Размер арендной платы, указанный в пункте 3.1 настоящего договора, может ежегодно корректироваться с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию.

Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом к договору, произведенным с учетом указанных изменений, и считается согласованным сторонами с момента получения Арендатором решения об изменении исходных данных для расчета арендной платы.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендуемым объектом производится в течение 15 дней с момента передачи объекта по акту приема-передачи Арендатору.

3.3. Расходы Арендатора на оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и других платежей, перечисляемых Арендодателю, не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

3.4. Арендатор, свою долю амортизационных отчислений, налога на имущество, налога на землю (плата за землю), эксплуатационных расходов (содержание пожарно-охранной сигнализации и видеонаблюдения, охраны здания, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и других обязательных платежей), а также коммунальных услуг (вода, электрическая энергия, центральное отопление и других обязательных платежей) по установленным тарифам, ценам, ставкам, обязан уплатить Арендодателю в соответствии с прилагаемым расчетом, учитывающим при начислении места общего пользования, пропорционально занимаемому помещению (Приложение № 3).

Размер указанных платежей определяется на основании ежемесячно выставляемого счета на оплату эксплуатационных расходов, коммунальных услуг, иных обязательных отчислений Арендатора. По окончании каждого месяца на оказанные выше услуги стороны подписывают акт выполненных услуг. Оплата данных услуг производится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

3.5. В случае, если Арендатор не подписал акт выполненных услуг в соответствии с п.3.4. (Приложение №3) к договору, не представил мотивированный отказ от его подписания в течение 10 дней в письменном виде, услуги считаются выполненными в полном объеме. Отсутствие подписанного акта выполненных услуг не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За непредоставление объекта в соответствии с п.2.3.1 договора по вине Арендодателя, он уплачивает пеню в размере 0,3 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п.3.1) Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы недоимки.

4.2.2. 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.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

5.2. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока действия.

Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.3. договора, 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 ее объект подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному представителями Арендатора и Арендодателя.

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 в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренным действующим законодательством РФ. При этом Арендодатель вправе руководствуясь п.3 ст.450 ГК РФ отказаться от исполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке.

5.5.1. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора аренды во внесудебном порядке в случае если Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату согласно пункта 3.1. или другие платежи, указанные в пункте 3.4, как в полном объеме, так и частично, либо сумма недоимки превышает 2-месячный размер арендной платы или других обязательных платежей;
- не использует арендуемый объект в течение двух месяцев;
- существенно ухудшает состояние арендованного объекта;
- пользуется объектом с существенным нарушением условий договора или назначения объекта, либо с неоднократным нарушением.

5.5.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут, 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.

5.3. Переход права собственности (оперативного управления) на сдаваемый в аренду объект 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, при долевом участии в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, а также расходы на проведение текущего ремонта и реконструкцию арендуемых помещений, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежат.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. _____

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны) и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

8.4. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель: Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики,

(сокращенно АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии)

Адрес: 428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, д. 12Б, телефоны: 62-12-77, 62-65-08

расчетный счет №4060181000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, Получатель: Минфин Чувашии (л/с 30266А00021 АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020) арендная плата.

Арендатор: _____

Адрес: _____, телефон: _____

р/с _____ в _____, к/с _____,

БИК _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____.

К договору прилагается:

1) Акт приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды (Приложение № 1).

2) Расчет размера арендной платы (Приложение № 2).

3) Расчет размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов (Приложение № 3).

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

_____ В.О. Викторова

М.П.

Арендатор

_____ М.П.

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

«___» _____ 2017 г.

В соответствии с Договором на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления № _____ от «___» _____ 2017 г., Арендодатель, в лице руководителя автономного учреждения Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики Викторова В.О. сдает, а Арендатор, в лице _____ принимает нежилое помещение №44 расположенное на **2-ом этаже** административного здания (далее – объект), площадью **9,10 кв.м.** находящегося по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б.

Техническое состояние арендуемого объекта:

1. Стены и перекрытия (пол, потолок) в удовлетворительном состоянии ;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
2. Наружная отделка: в удовлетворительном состоянии;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
3. Внутренняя отделка:
стены: обои под покраску, водоэмульсионная окраска – в удовлетворительном состоянии;
пол: ламинированная доска, линолеум – в удовлетворительном состоянии;
потолок: подвесной «Armstrong» – в удовлетворительном состоянии.
4. Система отопления: в удовлетворительном состоянии
(состояние стояков, разводок, приборов отопления: удовлетворит., неудовлетворит.)
5. Система электроосвещения (снабжения): в рабочем состоянии ;
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: рабочее, не рабочее.)
6. Сантехоборудование: в удовлетворительном состоянии
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворит., неудовлетворит.)
7. Система связи: в рабочем состоянии.
(состояние щитов, розеток, кабелей: рабочее, не рабочее.)

Подписи сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

М.П. В.О. Викторов

М.П.

РАСЧЕТ

годового размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики
с _____ 2017 г.

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: г. Чебоксары, пр. Ленина, дом. 12Б, нежилое помещение №44 (2-й этаж)

	Площадь помещения (S), кв.м.	9,10
Ап	Годовой размер арендной платы, руб.	3 493,76
1	Корректирующий коэффициент	0,9
2	Сумма годовой арендной платы, руб.	28 613,89
3	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	11 445,56
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб)	953,80
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	1 257,75

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____

Подписи сторон:

Арендодатель:
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор:

_____ В.О. Викторов

м.п.

м.п.

РАСЧЕТ

размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов
с «__» _____ 2017 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого нежилого помещения № 44, второй этаж.: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, 12Б.
Общая площадь объекта с учетом мест общего пользования 12,74 кв. м.

1. ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на центральное отопление или отпускная цена Филиала «Марий Эл и Чувашии» компании ПАО «Т Плюс», 1519,65 руб. за 1 Гкал, в т.ч. НДС.

2. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на холодное водоснабжение или отпускная цена ОАО «Водоканал», 1 куб.м. 16,74 руб., в т.ч. НДС.

Расходы на водоотведение – 1 куб.м. 19,05 руб. в т.ч. НДС, сброс в канализацию - 1400,75 руб. без учета НДС, в месяц.

Количество работающих _____ чел.

3. ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

Стоимость 1кВт час. 4,56 руб., без учета НДС.

(В случае если Арендатор самостоятельно заключает договор с энергоснабжающей организацией, копия договора представляется Арендодателю).

4. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

Норматив на 1 кв.м. арендуемой площади 155,74 руб.

Итого платежей по настоящему расчету:

30820,56 руб. в год (без учета НДС) или

2568,38 руб. в месяц (без учета НДС).

Настоящий расчет является неотъемлемой частью Договора на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления от _____ 2017 № _____.

Подписи Сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

_____ В.О. Викторов

_____ М.П.

ДОГОВОР № _____
на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью
Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления

г. Чебоксары

«___» _____ 2017 года

Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики, именуемое далее Арендодатель, в лице руководителя Викторова Василия Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, зарегистрированный _____, именуемый далее Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель в соответствии с _____ предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование *нежилое помещение №45* расположенное на 2(втором) этаже в административном здании по адресу: г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б, (далее – объект), для использования под *офис*.

Площадь сдаваемого в аренду объекта 8,30 кв.м.

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

1.2. Передача помещений оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния передаваемых помещений), 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 (Приложение № 1).

1.3. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 20___ года до «___» _____ 20___ года.

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

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. 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. В десятидневный срок после подписания настоящего договора 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.

2.3.3. Оговорить недостатки сдаваемого в аренду объекта и отразить их в акте приема-передачи.

2.3.4. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.4. Арендодатель имеет право:

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

2.4.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

2.4.3. Требовать в случае неоднократной, либо длительной задержки внесения арендной платы, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей досрочного внесения соответствующих платежей за два месяца вперед.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1. Своевременно вносить арендную плату.

2.5.2. В месячный срок с даты подписания сторонами долгосрочного 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 техническом, 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.

Принимать активное участие в благоустройстве и озеленении прилегающей территории (разбить клумбу, оформить газон, заложить аллею).

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

В месячный срок после завершения работ по созданию неотделимых улучшений арендуемого объекта (капитальный ремонт, перепланировка и т.п.) передать документы для постановки на баланс Арендодателю.

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 конструкции помещений.

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, рассчитать по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм, после чего один экземпляр указанного акта представить Арендодателю.

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

Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, пропорционально занимаемой арендатором площади.

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 ремонта объекта.

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 заключении договора на новый срок.

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 РФ.

2.5.10. В течение месяца после подписания настоящего договора компенсировать Арендодателю затраты на страхование переданных в аренду помещений или застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемого объекта на весь срок действия настоящего договора. Оформленный надлежащим образом страховой полис представить Арендодателю.

2.5.11. Письменно сообщить Арендодателю любые изменения юридического адреса и фактического своего местонахождения, полные реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

2.5.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив

2.6. Арендатор имеет право:

2.6.1. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2.6.2. 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 _____ 2017 года установлен в размере _____ руб., (Приложение № 2) НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ и подлежит перечислению Арендатором равными долями, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца, на единый централизованный счет №4060181000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, получатель: Минфин Чувашии (д/с 30266A00021 АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020) ИНН 2130063823, КПП 213001001.

Указанный в настоящем пункте размер арендной платы определен в соответствии с п.п.3, 4 постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 15 декабря 2011г. № 580 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом находящимся в государственной собственности Чувашской Республики».

3.2. Размер арендной платы, указанный в пункте 3.1 настоящего договора, может ежегодно корректироваться с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию.

Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом к договору, произведенным с учетом указанных изменений, и считается согласованным сторонами с момента получения Арендатором решения об изменении исходных данных для расчета арендной платы.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендуемым объектом производится в течение 15 дней с момента передачи объекта по акту приема-передачи Арендатору.

3.3. Расходы Арендатора на оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и других платежей, перечисляемых Арендодателю, не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

3.4. Арендатор, свою долю амортизационных отчислений, налога на имущество, налога на землю (плата за землю), эксплуатационных расходов (содержание пожарно-охранной сигнализации и видеонаблюдения, охраны здания, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и других обязательных платежей), а также коммунальных услуг (вода, электрическая энергия, центральное отопление и других обязательных платежей) по установленным тарифам, ценам, ставкам, обязан оплатить Арендодателю в соответствии с прилагаемым расчетом, учитывающим при начислении места общего пользования, пропорционально занимаемому помещению (Приложение № 3).

Размер указанных платежей определяется на основании ежемесячно выставляемого счета на оплату эксплуатационных расходов, коммунальных услуг, иных обязательных отчислений Арендатора. По окончании каждого месяца на оказанные выше услуги стороны подписывают акт выполненных услуг. Оплата данных услуг производится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

3.5. В случае, если Арендатор не подписал акт выполненных услуг в соответствии с п.3.4. (Приложение №3) к договору, не представил мотивированный отказ от его подписания в течение 10 дней в письменном виде, услуги считаются выполненными в полном объеме. Отсутствие подписанного акта выполненных услуг не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За непредоставление объекта в соответствии с п.2.3.1 договора по вине Арендодателя, он уплачивает пеню в размере 0,3 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п.3.1) Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы недоимки.

4.2.2. 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.

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

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

5.2. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока действия.

Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.3. договора, 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 ее объект подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному представителями Арендатора и Арендодателя.

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 в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренным действующим законодательством РФ. При этом Арендодатель вправе руководствуясь п.3 ст.450 ГК РФ отказаться от исполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке.

5.5.1. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора аренды во внесудебном порядке в случае если Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату согласно пункта 3.1. или другие платежи, указанные в пункте 3.4, как в полном объеме, так и частично, либо сумма недоимки превышает 2-месячный размер арендной платы или других обязательных платежей;
- не использует арендуемый объект в течение двух месяцев;
- существенно ухудшает состояние арендованного объекта;
- пользуется объектом с существенным нарушением условий договора или назначения объекта, либо с неоднократным нарушением.

5.5.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут, 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.

5.3. Переход права собственности (оперативного управления) на сданный в аренду объект 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, при долевом участии в капитальном ремонте здания, в котором находится арендуемый объект, а также расходы на проведение текущего ремонта и реконструкцию арендуемых помещений, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежат.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. _____

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны) и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

8.4. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель: Автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики,

(сокращенно АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии)

Адрес: 428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, д. 12Б, телефоны: 62-12-77, 62-65-08

расчетный счет №4060181000003000001 в НБ – Чувашская республика г. Чебоксары, БИК 049706001, Получатель: Минфин Чувашии (л/с 30266А00021 АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа (120, 84020) арендная плата.

Арендатор: _____

Адрес: _____, телефон: _____

р/с _____ в _____, к/с _____,

БИК _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____.

К договору прилагается:

1) Акт приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды (Приложение № 1).

2) Расчет размера арендной платы (Приложение № 2).

3) Расчет размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов (Приложение № 3).

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

_____ В.О. Викторова

М.П.

Арендатор

М.П.

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

«___» _____ 2017 г.

В соответствии с Договором на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления № _____ от «___» _____ 2017 г., Арендодатель, в лице руководителя автономного учреждения Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики Викторова В.О. сдает, а Арендатор, в лице _____ принимает нежилое помещение №45 расположенное на **2-ом этаже** административного здания (далее – объект), площадью **8,30 кв.м.** находящегося по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б.

Техническое состояние арендуемого объекта:

1. Стены и перекрытия (пол, потолок) в удовлетворительном состоянии ;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
2. Наружная отделка: в удовлетворительном состоянии;
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
3. Внутренняя отделка:
стены: обои под покраску, водоэмульсионная окраска – в удовлетворительном состоянии;
пол: ламинированная доска, линолеум – в удовлетворительном состоянии;
потолок: подвесной «Armstrong» – в удовлетворительном состоянии.
4. Система отопления: в удовлетворительном состоянии
(состояние стояков, разводок, приборов отопления: удовлетворит., неудовлетворит.)
5. Система электроосвещения (снабжения): в рабочем состоянии ;
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: рабочее, не рабочее.)
6. Сантехоборудование: в удовлетворительном состоянии
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворит., неудовлетворит.)
7. Система связи: в рабочем состоянии.
(состояние щитов, розеток, кабелей: рабочее, не рабочее.)

Подписи сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

М.П. В.О. Викторова

М.П.

РАСЧЕТ

годового размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики
с _____ 2017 г.

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: г. Чебоксары, пр. Ленина, дом. 12Б, нежилое помещение №45 (2-й этаж)

	Площадь помещения (S), кв.м.	8,30
Ап	Годовой размер арендной платы, руб.	3 493,76
1	Корректирующий коэффициент	0,9
2	Сумма годовой арендной платы, руб.	26 098,39
3	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	10 439,35
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб)	869,95
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	1 257,75

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____

Подписи сторон:

Арендодатель:
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор:

_____ В.О. Викторов

м.п.

м.п.

РАСЧЕТ

размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов
с «__» _____ 2017 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого нежилого помещения № 45, второй этаж.: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, 12Б.
Общая площадь объекта с учетом мест общего пользования 11,62 кв. м.

1. ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на центральное отопление или отпускная цена Филиала «Марий Эл и Чувашии» компании ПАО «Т Плюс», 1519,65 руб. за 1 Гкал, в т.ч. НДС.

2. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Расходы на холодное водоснабжение или отпускная цена ОАО «Водоканал», 1 куб.м. 16,74 руб., в т.ч. НДС.

Расходы на водоотведение – 1 куб.м. 19,05 руб. в т.ч. НДС, сброс в канализацию - 1400,75 руб. без учета НДС, в месяц.

Количество работающих _____ чел.

3. ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

Стоимость 1кВт час. 4,56 руб., без учета НДС.

(В случае если Арендатор самостоятельно заключает договор с энергоснабжающей организацией, копия договора представляется Арендодателю).

4. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

Норматив на 1 кв.м. арендуемой площади 155,74 руб.

Итого платежей по настоящему расчету:

28111,08 руб. в год (без учета НДС) или

2342,59 руб. в месяц (без учета НДС).

Настоящий расчет является неотъемлемой частью Договора на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления от _____, 2017 № _____.

Подписи Сторон:

Арендодатель
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

Арендатор

_____ В.О. Викторов

_____ М.П.