

Договора аренды имущества

№ _____ -02/2023

г. Чебоксары

" ____ " _____ 20 ____ г.

Государственное унитарное предприятие Чувашской Республики «Чувашское транспортное управление» Министерства транспорта и дорожного хозяйства Чувашской Республики (ГУП Чувашской Республики «ЧТУ» Минтранса Чувашии), в лице директора Васильева А. В., действующего на основании Устава, именуемое далее Арендодатель, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое далее Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора и другие общие положения

1.1. Арендодатель на основании согласования Министерства транспорта и дорожного хозяйства Чувашской Республики от « ____ » _____ 20 ____ года № _____ и Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики от « ____ » _____ 20 ____ года № _____ передает Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилые комнаты №№28,29,51 (литера А по плану), №№ 52-80 (литера А1 по плану) (далее – объект), расположенные на первом этаже пятиэтажного панельного здания (литера А) с одноэтажным панельным пристроем (литера А1), с кадастровым номером 21:01:010306:716 находящего по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Ядринское шоссе, д. 1/40, принадлежащие Арендодателю на праве хозяйственного ведения, для _____.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта 542, 1 кв. м.

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

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

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

1.3. Срок аренды устанавливается с " ____ " _____ г. до " ____ " _____ г. и не может превышать 5 (пять) календарных лет.

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

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

1.6. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания сторонами. При заключении договора на срок более одного года он 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. Предоставить Арендатору объект в соответствии с [п. 1.1](#) договора по акту приема-передачи.

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

2.4. Арендодатель имеет право:

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

в период действия договора аренды - 1 раз в 3 месяца;

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

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

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

2.4.4. В случае неисполнения арендатором обязательств по оплате арендной платы за два месяца и более, Арендодатель имеет право не допускать Арендатора в арендуемый объект до тех пор, пока задолженность по арендной плате не будет выплачена в полном объеме. Начисление арендной платы при этом не приостанавливаются до момента расторжения настоящего договора и освобождения помещения.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1. Своевременно вносить арендную плату.

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

2.5.3. Использовать объект исключительно по прямому назначению, указанному в [пункте 1.1](#) настоящего договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5.12. Не сдавать объект в субаренду или иное пользование третьим лицам.

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

2.7. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности и в полном объеме самостоятельно несет за нее ответственность.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Ежемесячный размер арендной платы устанавливается в сумме _____ (_____) руб. _____ коп. без учета НДС и без учета коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов и подлежит перечислению Арендатором до 10 числа текущего месяца, на расчетный счет Арендодателя.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендуемым объектом производит в течение 15 дней, с даты подписания акта приема-передачи объекта.

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

3.2. Уплата денежных средств, составляющих неустойку за несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору объекта по истечении срока аренды, осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

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

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

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

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

В случае не заключения указанных выше договоров Арендатор возмещает Арендодателю затраты на коммунальные платежи, возникшие в результате потребления этих ресурсов (на теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) и прочие расходы Арендодателя возникшие в результате действия (бездействия) Арендатора. Оплата потребленных ресурсов на теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение производится по установленным тарифам, ценам, ставкам (условия оплаты регулируются отдельным договором Арендатора с Арендодателем), на основании выставленных Арендодателем счетов, актов оказанных услуг, в размере действующего тарифа по показаниям приборов учета и (или) пропорционально занимаемой Арендатором площади Объекта с учетом мест общего пользования (за вычетом потребленных услуг третьими лицами).

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

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

4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы ([п. 3.1](#)) Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы недоимки на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего договора.

4.1.2. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору объекта по истечении срока аренды Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,3 процента годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего договора.

- 4.2. Уплата пени и неустойки, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений.
- 4.3. Арендатор самостоятельно несет ответственность за осуществление деятельности а арендуемом объекте, в том числе по выбросам загрязняющих веществ в атмосферный воздух, сбросам загрязняющих веществ в составе сточных вод и отходам, образующимся от деятельности арендатора.

5. Прекращение, изменение и расторжение договора

- 5.1. Отказ Арендатора от принятия объекта и его уклонение от подписания акта приема-передачи объекта в десятидневный срок со дня подписания настоящего договора влечет прекращение договора.
- 5.2. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока аренды. Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в [п. 1.3](#), не является основанием для возобновления или продления договора.
- 5.3. Изменение условий договора и его прекращение возможны по соглашению сторон. При расторжении и прекращении договора аренды объект аренды подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному уполномоченными представителями Арендатора и Арендодателя. При недостижении соглашения договор может быть изменен и расторгнут по решению суда.
- 5.4. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 20-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением.
- 5.5. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут по решению суда в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 5.5.1. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, если Арендатор:
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату либо сумма недоимки превышает двухмесячный размер арендной платы;
 - не использует арендуемый объект в течение двух месяцев;
 - существенно ухудшает состояние арендованного объекта;
 - пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.
- 5.5.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, если Арендодатель:
- не предоставляет объект в пользование Арендатору либо создает препятствие пользованию в соответствии с условиями договора;
 - переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра и подписания акта приема-передачи;
 - объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.
- 5.6. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданный в аренду объект к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.
- 5.7. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендодателя в одностороннем внесудебном порядке в случае принятия решения о включении объекта в состав имущества, подлежащего приватизации, принятия решения собственника о реконструкции или сносе арендуемого здания, принятия собственником решения о необходимости использования арендуемого имущества для государственных или иных нужд.
- В случаях, указанных в настоящем пункте договора, договор считается прекращенным и расторгнутым по истечении 10 (десяти) дней с момента получения Арендатором письменного уведомления от Арендодателя об отказе от исполнения настоящего договора. Арендатор после получения такого уведомления обязан возвратить арендуемое помещение Арендодателю по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней.

6. Особые условия

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

7. Прочие положения

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

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

7.3. Контактные данные сторон:

От Арендодателя тел: 8-903-358-29-84, Галкин Николай Владимирович;

От Арендатора тел: _____, _____.

7.4. Антикоррупционная оговорка

7.4.1. При исполнении своих обязательств по настоящему договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей прямо или косвенно любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

7.4.2. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего договора законодательством, как дача (получение) взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

7.4.3. Каждая из Сторон настоящего договора отказывается от стимулирования каким-либо образом работников другой Стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей Стороны.

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

1. предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
2. предоставление каких-либо гарантий;
3. ускорение существующих процедур;
4. иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

7.4.4. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло и не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

7.4.5. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

7.4.6. Стороны настоящего договора признают проведение процедур по предотвращению коррупции и контролируют их соблюдение. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск деловых отношений с контрагентами, которые могут быть вовлечены в коррупционную деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции. При этом Стороны обеспечивают реализацию процедур по проведению проверок в целях предотвращения рисков вовлечения Сторон в коррупционную деятельность.

7.4.7. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия — от понижения рейтинга надежности контрагента до существенных ограничений по взаимодействию с контрагентом, вплоть до расторжения настоящего договора.

7.4.8. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению

возможных конфликтных ситуаций.

7.4.9. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего договора, а также отсутствие негативных последствий как для обращающейся Стороны в целом, так и для конкретных работников обращающейся Стороны, сообщивших о факте нарушения.

7.5. К договору прилагается:

- а) акт приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды;
- б) расчет арендной платы;
- в) копии учредительных документов Арендатора (прилагаются к экземпляру Арендодателя);
- г) выкопировка из технического паспорта на сдаваемый в аренду объект.

8. Адреса и реквизиты сторон

Арендатор:

Арендодатель:

**ГУП Чувашской Республики "ЧТУ"
Минтранса Чувашии**

Юр. адрес: 428003, Чувашская Республика,
г. Чебоксары, ул. Энгельса, д. 27
Р/с 40702810875020102028
Чувашское отделение ПАО Сбербанк №8613
К/с 30101810300000000609
БИК 049706609
ИНН / КПП 2126000651 / 231001001
ОГРН 1022101139268
8(8352) 56-37-61 (приемная),
Эл. почта: chtroll@chebnet.com

Директор

_____/ Васильев А.В. /

М.П.

Акт
приема-передачи и осмотра технического состояния объекта
аренды

г. Чебоксары

"___" _____ 20___ г.

В соответствии с договором аренды Арендодатель, в лице _____
сдает, а Арендатор, в лице _____
_____ принимает _____
общей площадью _____ кв. м (далее – объект), расположенный по адресу:

Техническое состояние арендуемого объекта:

1. Стены и перекрытия (пол, потолок) _____
(строительный материал, дефекты,

состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)

2. Внутренняя отделка _____
(отделочный материал, дефекты, состояние:

удовлетворительное, неудовлетворительное)

3. Система отопления _____
(состояние стояков, разводов, приборов отопления,

запорной аппаратуры: удовлетворит., неудовлетворит.)

4. Система электроосвещения (снабжения) _____
(состояние распределительного

щита, розеток, приборов освещения: удовлетворит., неудовлетворит.)

5. Сантехоборудование _____
(состояние канализационных стояков,

сантехоборудования: удовлетворит., неудовлетворит.)

6. Система связи _____
(состояние щитов, розеток, кабелей: удовлетворит.,
неудовлетворит.)

Приложение:

- поэтажный план объекта, на котором обозначены сдаваемые в аренду помещения;
- техпаспорт объекта.

Подписи сторон:

Арендатор:

Арендодатель:

Расчет
годового размера арендной платы за пользование имуществом, с
"___" "_____" Г.

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: _____

Общая площадь арендуемого объекта (S): _____ кв. м.

1.1. Согласно результатов открытого аукциона в электронной форме № _____ на право заключения договора аренды государственного недвижимого имущества (протокол № _____ от «___» _____ 20____) годовой размер арендной платы составляет _____ или _____ в месяц без учета НДС и без учета коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ Г.
N _____.

Расчет составил: _____
(Ф.И.О., должность)

Подписи сторон:

Арендатор:

Арендодатель: