

ДОГОВОР АРЕНДЫ № ____
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

пгт. Морки, Республика Марий Эл

« ____ » _____ 2023 года.

Государственное бюджетное учреждение Республики Марий Эл «Моркинская центральная районная больницы» (далее-Моркинская «ЦРБ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главного врача Антюшиной Наталии Евгеньевны, действующий на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с договором Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение для размещения аптечного пункта, площадью 33,2 кв.м., расположенное по адресу: Республике Марий Эл, пгт. Морки, ул. Лесная, д.5., 2 этаж здания поликлиники, помещения № 90, 90¹, 91. По техническому паспорту от 17 марта 2007 года характеристики помещения указаны в выписке, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №1).

1.2. Имущество принадлежит на праве собственности Республике Марий Эл согласно свидетельству о государственной регистрации права от 14 декабря 2015 года.

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

1.4. Переход права собственности на сданный в аренду нежилое помещение к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.5. Имущество предоставляется в аренду Арендатору для размещения аптечного пункта. Срок договора аренды действует с « ____ » _____ 2023 года по « ____ » _____ 2023 год с возможностью дальнейшей пролонгации на новый срок.

2. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Размер арендной платы на 2023 год устанавливается согласно отчету об оценке рыночной стоимости права аренды помещения, расположенном по адресу: Республике Марий Эл, Моркинский район, пгт.Морки, ул.Лесная, д.5

2.2. Сумма ежемесячных платежей с « ____ » _____ 2023 г. по 31.12.23 г. составляет _____ рублей, в том числе НДС - _____ рублей за 1 кв. метр.

Итого общая стоимость арендной платы в месяц составляет _____ рублей __ копеек, в том числе НДС – _____.

Расчет арендной платы: приложение №3.

2.3. Арендатор обязан перечислять арендную плату Арендодателю по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего договора.

2.4. Арендатор оплачивает и возмещает расходы, связанные коммунальными услугами на содержание помещения, на счет Арендодателя по отдельному договору в установленном порядке.

2.5. При не поступлении арендной платы в указанный срок Арендатор взыскивает ее в установленном порядке с начислением пени за просрочку платежа.

2.6. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендатором в случае изменения вида деятельности и в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

2.7. Арендатор имеет право в одностороннем порядке изменить размер годовой арендной платы за пользование имуществом (п.п. 2.2 настоящего договора) в случае изменения рыночной оценки стоимости одного квадратного метра объекта (нежилого помещения, здания, сооружения), произведенной в установленном порядке, а также в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации, но не чаще одного раза в год.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем и является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в настоящий договор, а момент получения такого уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

передать Арендатору объект, указанный в пункте 1.1 раздела 1 настоящего договора аренды в течение 3 дней со дня подписания договора аренды по акту приема-передачи.

по окончании срока договора аренды принять от Арендатора объект по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 2-х экземплярах, и который должен содержать сведения о техническом состоянии объекта на момент его передачи Арендодателю.

3.2. Арендатор обязан:

принять объект по акту приема-передачи в течение 3 дней со дня подписания договора аренды;

использовать объект в соответствии с его назначением, требованиями законодательства и в соответствии с условиями настоящего договора аренды;

своевременно осуществлять платежи по договору аренды, в срок, и представлять в 10-дневный срок копию платежного поручения в ГБУ РМЭ «Моркинская ЦРБ»;

содержать арендуемый объект в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии, соблюдать в арендуемом объекте санитарно-эпидемиологические правила и требования, правила противопожарного режима в Российской Федерации, отраслевые правила и нормы, установленные для организаций соответствующей отрасли;

своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого объекта и внутренних инженерных коммуникаций, за свой счет выполнять предписания государственных надзорных органов и нести ответственность за их выполнение;

производить с согласия Арендодателя и за свой счет капитальный ремонт арендуемого объекта, соразмерно занимаемой площади;

не производить реконструкцию, перепланировку и переоборудование арендуемого объекта без письменного согласия Арендодателя;

не сдавать арендуемый объект как в целом, так и частично в субаренду (поднаем), не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованный объект в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив без письменного согласия Арендодателя;

обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в арендуемый объект для осмотра, проверки содержания объекта и соблюдения условий настоящего договора аренды;

по окончании срока договора аренды освободить и возвратить Арендодателю объект по акту приема-передачи в том же состоянии, в котором было передано Арендатору, с учетом неотделимых улучшений и нормального физического износа. Если состояние возвращаемого объекта хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации;

заключить в течение месяца с момента приема объекта по акту приема-передачи с соответствующими службами (организациями) договоры на коммунальные услуги, хозяйственное (коммунальное) обслуживание и электроснабжение объекта;

исполнять требования по надлежащему содержанию зданий, сооружений, установленные правилами благоустройства территорий муниципального образования;

в случае повреждения арендуемого объекта обеспечить его ремонт за свой счет, если повреждение имело место по вине Арендатора;

возместить Арендодателю убытки, в том числе и упущенную выгоду, в связи с выбытием из строя арендуемого объекта по вине Арендатора;

осуществлять за свой счет эксплуатацию, сохранность, содержание, обслуживание объекта и внутренних инженерных коммуникаций;

сообщать Арендодателю о предстоящей ликвидации или реорганизации Арендатора за два месяца до момента ликвидации или реорганизации;

в течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем ему известном повреждении, аварии

или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб объекту, и безотлагательно принять меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного объекту ущерба.

3.3. Арендатор обязан освободить объект в случае необходимости размещения в данном объекте органов государственной власти, государственных учреждений и унитарных предприятий, аварийным состоянием здания, либо его отдельных конструкций, или его сносом по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения уведомления.

3.4. Стоимость неотделимых улучшений, капитального ремонта, перепланировки, реконструкция и т.п., произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

3.5. В случае принадлежности помещения к памятникам истории, культуры и архитектуры арендатор обязан в месячный срок с момента приема объекта по акту приема-передачи заключить охранное обязательство с уполномоченным органом.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору аренды в соответствии с законодательством.

4.2. При неуплате Арендатором платежей в сроки и в размерах, установленных настоящим договором аренды, с Арендатора взыскивается пени в размере 0,1% от задолженности за каждый день просрочки.

4.3. За несвоевременный возврат Арендатором арендуемого объекта по окончании срока договора аренды подлежит уплате штраф в размере арендной платы за весь период задержки возврата помещения.

4.4. Уплата неустойки в соответствии с пунктами 4.2 и 4.3 настоящего раздела не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств и устранения нарушений.

4.5. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

4.6. При досрочном расторжении договора аренды по инициативе Арендатора, последним уплачивается штраф в размере понесенных убытков Арендодателем за время вынужденного простоя объекта и затрат на проведение торгов на право заключения договоров аренды.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего договора аренды осуществляется по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством и настоящим договором аренды.

5.2. Договор аренды может быть расторгнут по соглашению сторон.

5.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных законодательством (ст. 619 ГК РФ).

5.4. При досрочном расторжении договора аренды Арендатор предупреждается за 10 дней о необходимости исполнения им обязательств.

5.5. Договор аренды может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:

если Арендатор не принял объект по акту приема-передачи в срок, установленный договором аренды;

если Арендатор не заключил в течение месяца с момента приема объекта по акту приема-передачи с соответствующими службами (организациями) договор на коммунальные услуги, хозяйственное (коммунальное) обслуживание и электроснабжение объекта или, в случае принадлежности здания к памятникам истории, культуры и архитектуры, охранное обязательство с уполномоченным органом;

однократного невнесения Арендатором арендной платы в установленный договором аренды срок;

если Арендатор использует объект не по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 раздела 1 договора аренды;

в случаях, установленных пунктом раздела 2 настоящего договора аренды.

5.6. Договор аренды считается расторгнутым со дня, следующего за днем, которым определяется срок исполнения Арендатором соответствующего обязательства.

5.7. Реорганизация Арендодателя, изменение собственника арендованного объекта, не является основанием для расторжения договора аренды и изменения условий договора аренды.

5.8. Договор аренды считается прекращенным по окончании его срока и пролонгируется по заявлению Арендатора.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Споры и (или) разногласия, возникшие при исполнении настоящего договора аренды, разрешаются путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров и (или) разногласий путем переговоров они рассматриваются в Арбитражном суде Республики Марий Эл (в случае, если арендатором является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель)

6.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и иных услуг возникают у Арендатора с даты подписания акта приема-передачи в аренду объекта.

6.4. Настоящий договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.5. Договор аренды вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

6.6. Настоящий договор аренды составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.8. К настоящему договору аренды прилагается приложения №1 - №3

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

ГБУ РМЭ «Моркинская ЦРБ»

425122, Республика Марий Эл, Моркинский район,
пгт. Морки, ул. Лесная, 5
Министерство финансов Республики Марий Эл
(ГБУ РМЭ «Моркинская ЦРБ», л/с 20086У69990
предпр. деят.) ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА
МАРИЙ ЭЛ БАНКА РОССИИ// УФК по Республике
Марий Эл г. Йошкар-Ола, БИК 018860003
ЕКС 40102810545370000075,
КС 03224643880000000800
ОГРН -1021200648699
ИНН 1208002457, КПП 120801001
ОГРН -1021200648699
E-mail: morkicrb@yandex.ru
Тел.: 8 (83635) 9-10-37/9-13-56

Главный врач

_____/Н.Е.Антюшина/

Арендатор

Юридический адрес:

Фактический
адрес: _____
Телефон: _____
ИНН: _____
КПП: _____
ОГРН _____
Банковские
реквизиты: _____

_____/_____/_____

Выписка из технического паспорта от «17» марта 2007 года, являющаяся неотъемлемой частью договора аренды № _____ от «___» _____ 202_ года

Адрес: 425122, Республика Марий Эл, Моркинский район, пгт. Морки, ул. Лесная, д.5

Назначение: нежилое

Литера здания по техническому паспорту: А

Год постройки: 1985

Число этажей здания: 4

Общая площадь здания: 1189,9

Площадь земельного участка, где расположено имущество и прилегающая к нему территория, составляет (кв.м.)

Общая площадь	Застроенная площадь
3 835,6	1189,9

Сведения по арендуемому имуществу:

Этаж: 2

Помещения № 90,90¹, 91, площадью 33,2 кв.м.

ИТОГО арендуемая площадь 33,2 кв.м.

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

пгт. Морки, Республика Марий Эл

«__» _____ 202__ года

Представитель Арендодателя Антюшина Наталия Евгеньевна – главный врач ГБУ РМЭ «Моркинская ЦРБ», действующий на основании Устава

Представитель Арендатора _____

_____ в лице _____, действующего на основании _____, составили настоящий акт о том, что в соответствии с договором аренды от «__» _____ 202__ года № ____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает следующее имущество:

Местонахождение объекта: 425122, РМЭ, Моркинский район, пгт.Морки, ул.Лесная,д.5

Год постройки: 1985

Этажи и № кабинетов (их размещение): № 90,90¹, 91, расположенные на 2 этаже здания, общей площадью 33,2кв.м.

Техническое состояние объекта удовлетворительное, соответствует назначению

Данные объекта (принимаемого имущества) условиям договора соответствуют.

Арендодатель – ГБУ РМЭ «Моркинская ЦРБ»

Адрес: 425122, Республика Марий Эл, Моркинский район, пгт.Морки, ул.Лесная,д.5

Главный врач _____ /Н.Е.Антюшина./
(подпись)

М.П.

Арендатор – _____

Адрес: _____

/ _____ / _____ / _____ /
(должность) (подпись)

М.П.

РАСЧЕТ
арендной платы

Сумма ежемесячных платежей с «__» _____ 202__ г. по 31.12.23 г. составляет _____ рублей, в том числе НДС - _____ рублей за 1 кв. метр.

Итого общая стоимость арендной платы в месяц составляет _____ рублей _____ копеек, в том числе НДС – _____.

Арендодатель:
_____ Н.Е. Антюшина.
/_____/

Арендатор:
