

ДОГОВОР N \_\_\_\_  
**АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА,  
ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ  
ЗА ГОСУДАРСТВЕННЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

г. Чебоксары

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2023 г.

Бюджетное профессиональное образовательное учреждение Чувашской Республики «Чебоксарское художественное училище (техникум)» Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики (БПОУ «Чебоксарское художественное училище (техникум)» Минкультуры Чувашии), именуемое далее Арендодатель, в лице директора Ануфриева Владимира Николаевича, 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 И ДРУГИЕ ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение № 22, расположенного на первом этаже двухэтажного кирпичного здания с Антресолю (литер А) с двухэтажным кирпичным пристроем (литер А1), далее - объект, являющийся государственной собственностью Чувашской Республики, находящийся по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Иванова, д. 11 для использования под буфет для горячего питания студентов и работников образовательной организации.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта 12,7 кв. м.

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

1.2. Передача объекта оформляется актом приема-передачи с указанием фактического состояния передаваемого объекта, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждого из участников, в т. ч. для 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 " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2023г. до " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2028г.

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 государственной регистрации. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи арендуемого 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 (приложение 1).

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

2.3.3. Производить капитальный ремонт объекта с учетом условий пункта 2.5.6. настоящего договора.

2.4. Арендодатель имеет право:

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

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 условий договора.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1. Своевременно вносить арендную плату и платежи в соответствии с п. 3.3 договора.

2.5.2. В месячный срок с даты подписания 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.

Выполнить в данных помещениях текущий ремонт (замену системы вентиляции, системы водоснабжения и канализации, электроснабжения, внутреннюю отделку помещения соответствующие установленным санитарным и противопожарным нормам) в течение 60 календарных дней со дня подписания договора аренды.

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 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 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 фактического пользования 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. 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.

2.5.11. Самостоятельно и за свой счет застраховать арендуемый объект в пользу Арендодателя от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения на весь срок действия договора аренды в течение 30 (тридцати) календарных дней с начала действия договора.

В течение десяти дней, считая со дня получения страхового возмещения, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением, если при наступлении страхового случая по договору страхования выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный имуществу.

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 " \_\_\_\_\_ " 2023 г. устанавливается в сумме 108 716 (Сто восемь тысяч семьсот шестнадцать) рубля 06 копеек. без НДС (приложение 2) и подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя: л/с 20266Б00661 в Минфине Чувашии *р/с (каз. счет) 03224643970000001500* в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ/УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, БИК 049706001 равными долями, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца.

Затратная часть размера арендной платы в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей без НДС, за проведение оценки рыночной стоимости арендной платы оплачивается единовременным платежом в течении 15 (пятнадцати) календарных дней после заключения договора.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 15 дней после подписания настоящего Договора.

В случае изменения исходных данных для расчета арендной платы ее размер подлежит пересмотру.

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

3.2. В соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 15.12.2011 № 580 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Чувашской Республики» 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.

3.3. Арендатор возмещает Арендодателю налог на имущество и землю, эксплуатационные расходы (содержание пожарной охраны, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, коммунальные услуги (вода, тепловая и электрическая энергия, центральное отопление) согласно выставленного Арендодателем счета пропорционально арендованной площади в случаи установки приборов учета (электроэнергии, водоснабжения) счета выставляются по показаниям.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Ответственность Арендатора:

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

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.

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

### **5. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Отказ Арендатора от принятия объекта и его уклонение от подписания акта приема-передачи объекта в десятидневный срок со дня подписания настоящего договора означает 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 ее объект подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному представителями Арендатора и Арендодателя.

При не достижении 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 так же 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 (оперативного управления) на сданный в аренду объект к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

## 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

---

## 8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, в том числе для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

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

б) расчет годового размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Чувашской Республики, количество листов 1 (приложение № 2);

в) копии учредительных документов Арендатора (прилагаются к экземпляру Арендодателя).

## 9. Юридические адреса и реквизиты сторон:

### Арендодатель:

БПОУ «Чебоксарское художественное училище (техникум)» Минкультуры Чувашии

ИНН 2129011411 КПП 213001001

Юридический адрес: 428018, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Иванова, д. 1 «Б»,

Фактический адрес: 428018, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Иванова, д. 1 «Б»

Каз. счет 03224643970000001500 в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ/УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, БИК 049706001

лицевой счет 20266Б00661 в Минфине Чувашии

тел.: 8(8352) 58-00-15-приемная; 58-48-20 бухгалтерия.

### Арендатор:

## ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

От Арендатора:

\_\_\_\_\_  
В.Н. Ануфриев  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

М.П.

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

« » 2023 г.

В соответствии с договором аренды Арендодатель, в лице директора Ануфриева Владимира Николаевича сдает, а Арендатор, в лице \_\_\_\_\_ принимает нежилое помещение № 22 , расположенного на первом этаже двухэтажного кирпичного здания с Антресолью (литер А) с двухэтажным кирпичным пристроем (литер А1), общей площадью 12,7 кв.м., (далее – объект), расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Иванова, д. 11.

Техническое состояние арендуемого объекта:

1. Стены и перекрытия (пол, потолок)

Стены- кирпичные; перекрытия- металлоконструкция с утеплителем: пол- монолит с керамогранитной плиткой

(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)

2. Наружная отделка:

Стены кирпичные оштукатуренные; Дефекты отсутствуют; Состояние хорошее;

(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)

3. Внутренняя отделка:

Стены частично выложены керамической плиткой, часть окрашена водоэмульсионной краской, пол выложен керамогранитной плиткой, потолок- Армстронг; состояние – хорошее

(отделочный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)

4. Система отопления:

Хорошее

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

5. Система электроосвещения (снабжения)

Хорошее

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

6. Сантехоборудование:

Отсутствует

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

7. Система связи:

Отсутствует

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

**Подписи сторон:**

**От Арендодателя:**

**От Арендатора:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П.

М.П.

## РАСЧЕТ

годового размера арендной платы за пользование имуществом,  
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики

Арендатор:

Адрес арендуемого помещения: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Иванова, д. 11.

Общая площадь арендуемого объекта: 12,7 кв.м.

Согласно постановлению Кабинета Министров Чувашской Республики от 15 декабря 2011 г. № 580 годовой размер арендной платы за пользование республиканским имуществом определяется по формуле:

$A_{п} = A_{д} + A_{з}$ .

Доходная часть размера арендной платы ( $A_{д}$ ) = 8560,32 руб./кв.м \* 12,7 кв.м = 108 716 руб. 06 коп/год без учета НДС, в соответствии с отчетом № 04-05/23 об оценке рыночной величины арендной платы от 16.05.2023 г., подготовленным ООО «Независимая оценочная компания «Актив».

Затратная часть размера арендной платы ( $A_{з}$ ) составляет: 10 500 руб./год.

Годовой размер арендной платы без НДС составляет:

$A_{п} = 108\,716,06 + 10\,500,00 = 119\,216$  руб. 06 коп.

Итого: (Сто девятнадцать тысяч двести шестнадцать) рубель 06 копеек в год, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, без НДС.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2023 г.

### Подписи сторон:

От Арендодателя

От Арендатора \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/В.Н. Ануфриев /

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.

М.П.