

ДОГОВОР № _____
**АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА,
 ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ СОБСТВЕННОСТЬЮ
 ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

г. Новочебоксарск

« _____ » _____ 2016 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 Исполняющего обязанности руководителя Викторова Василия Олеговича, действующего на основании Приказа Министерства экономического развития, промышленности и торговли Чувашской Республики от 23.09.2016 № 199-л/с, и **Некоммерческое партнерство «Технопарк «Интеграл»**, именуемое далее **Технопарк «Интеграл»**, в лице директора Федорова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

зарегистрированное _____, именуемое далее **Арендатор**, в лице _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ДРУГИЕ ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель при участии Технопарка «Интеграл» на основании

_____ предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение № 11 А, расположенное в здании Научно-технологического корпуса (литер П), для использования под производство _____, далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.

Площадь объекта 89,90 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 размеру и необходима для его использования и доступа к нему.

1.2. Передача объекта оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния передаваемого объекта), который составляется и подписывается Сторонами в четырех 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 _____**

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 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. При участии Технопарка «Интеграл» сдать в аренду соответствующий объект Арендатору.

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

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 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. Технопарк «Интеграл» обязуется:

2.5.1. В десятидневный срок после подписания настоящего договора предоставить Арендатору объект в соответствии с п.1.1 договора по акту приема-передачи и представить подписанный сторонами акт Арендодателю для утверждения.

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

2.5.3. Производить капитальный ремонт переданных в аренду объектов

2.5.4. Письменно в десятидневный срок сообщать Арендодателю о любых разногласиях с Арендатором, о нарушениях Арендатором условий договора, о намерении Арендатора досрочно освободить помещения.

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

2.6. Технопарк «Интеграл» имеет право:

2.6.1. Проверять в любое время состояние и условия эксплуатации сданного в аренду объекта.

2.6.2. Требовать в случае неоднократной, либо длительной задержки внесения эксплуатационных расходов и коммунальных платежей (п.3.4.) досрочного внесения соответствующих платежей за два месяца вперед.

2.6.3. Требовать досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора.

2.7. Арендатор обязуется:

2.7.1. Своевременно вносить арендную плату.

2.7.2. 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.

2.7.3. 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.

2.7.4. Не производить перепланировок, переоборудования и других необходимых улучшений арендуемого объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и Технопарка «Интеграл».

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

2.7.5. Письменно сообщить Арендодателю и Технопарку «Интеграл» 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 Технопарку «Интеграл» по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм, после чего один экземпляр указанного акта представить Арендодателю.

2.7.6. Письменно сообщить Арендодателю о нарушении его прав по договору со стороны Технопарка «Интеграл».

2.7.7. 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 Технопарку «Интеграл» с обязательным уведомлением Арендодателя сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта объекта.

2.7.8. 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.

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

2.7.10. В течение месяца после вступления в силу настоящего договора компенсировать Технопарку «Интеграл» затраты на страхование переданного в аренду объекта или застраховать в пользу Технопарка «Интеграл» риски гибели и повреждения арендуемого объекта на весь срок действия настоящего договора. Оформленный надлежащим образом страховой полис представить Арендодателю.

2.7.11. Письменно сообщить Арендодателю и Технопарку «Интеграл» 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.

2.8. Арендатор имеет право:

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

2.8.2. Истребовать у Технопарка «Интеграл» не предоставленный Арендатору в соответствии с п.2.5.1 договора сданный внаем объект и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Годовой размер арендной платы с _____ установлен в сумме **18385 (Восемнадцать тысяч триста восемьдесят пять) рублей 34 копейки** (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 №40601810000003000001 в Отделении - НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, получатель: Минфин Чувашии (л/с 30266А00021 АУ Чувашской Республики «РБИ» Минэкономразвития Чувашии), назначение платежа - арендная плата (код бюджетной классификации 120, 84020), ИНН 2130063823, КПП 213001001, ОГРН 1092130011192, ОКПО 61928727.

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

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