

Приложение к аукционной документации

По аукциону на право заключения Договора аренды государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, на нежилые помещения, расположенные по адресу: Чувашская Республика, город Новочебоксарск, улица 10 Пятилетки, дом 1, среди организаций образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

Проекты договоров аренды по лотам №№1-3

ЛОТ № 1

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

г. Новочебоксарск

«_____» _____ 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, 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**, расположенное в здании **Бизнес центра (литер Г)**, для использования **под офис** далее – объект, находящийся по адресу: **429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.**

Площадь сдаваемого в аренду объекта **13,80 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 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 доленое 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 _____ руб. коп. (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 30266A00021 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.

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

В соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 15.12.2011 г. № 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. Расходы Арендатора на оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и других платежей, перечисляемых Технопарку «Интеграл», 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 пожарной охраны, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и др.) оплачивает Технопарку «Интеграл» по установленным тарифам, ценам, ставкам, в соответствии с прилагаемым расчетом (Приложение №3). Условия оплаты регулируются отдельным договором Арендатора с Технопарком «Интеграл». Размер перечисляемых Арендатором платежей не может превышать фактическую сумму затрат Технопарка «Интеграл» по содержанию данных помещений.

Арендатор также оплачивает коммунальные услуги (вода, тепловая и электрическая энергия, центральное отопление, телефон), которые устанавливаются отдельными договорами Арендатора с соответствующими организациями в соответствии с установленными тарифами, ценами, ставками.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Технопарка «Интеграл»:

4.1.1. За непредставление объекта в соответствии с п.2.5.1 договора по вине Технопарка «Интеграл», он уплачивает пени 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 пени в размере 0,3 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 Технопарка «Интеграл». 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 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 и 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 судом, если:

- Технопарк «Интеграл» 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 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 и Технопарка «Интеграл», 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. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах (по одному для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

8.3. 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, 12Б, телефон/факс: 62-65-08, 62-12-77, 62-29-09,

р/с 40601810000003000001 в Отделении – НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, л/с 30266А00021,

БИК 049706001

ИНН 2130063823, КПП 213001001, ОГРН 1092130011192, ОКПО 61928727.

Технопарк «Интеграл»:

Некоммерческое партнерство «Технопарк «Интеграл»

Адрес: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10-й Пятилетки, д.1, телефоны: (8352) 75-75-99

р/с № 40703810700000000501 в ООО КБ «Мегаполис» к/с 30101810600000000723, БИК 049706723,

ИНН 2124028316 КПП 212401001, ОГРН 1072100002435

Арендатор: _____

К договору прилагается:

- 1) Акт приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды (Приложение № 1) на 1л;
- 2) Расчет размера арендной платы (Приложение № 2) на 14л;
- 3) Расчет размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов (Приложение № 3) на 1л.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

В.О. Викторов
М.П.

От Арендатора:

М.П.

От Технопарка «Интеграл»
Директор
Некоммерческое партнерство
«Технопарк «Интеграл»

С.В. Федоров
М.П.

АКТ
приема-передачи и осмотра технического
состояния объекта аренды

г. Новочебоксарск

« ____ » _____ 2017 г

В соответствии с Договором аренды государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, от _____ № _____, **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. и **Некоммерческое партнерство «Технопарк «Интеграл»** в лице директора Федорова Сергея Владимировича **сдаст**, а **Арендатор** _____ в лице _____, **принимает** нежилое помещение №11 расположенное в здании **Бизнес центра (литер Г)**, площадью **13,80 кв.м.** (далее –объект),находящееся по адресу: **Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1.**

Техническое состояние арендуемого объекта:

1. Стены и перекрытия (пол, потолок): удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
2. Кровля: удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
3. Наружная отделка: удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
4. Внутренняя отделка: удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
5. Система отопления: удовлетворительное
(состояние стояков, разводок, приборов отопления, запорной аппаратуры: удовлетворительное, неудовлетворительное)
6. Система электроосвещения (снабжения): удовлетворительное
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: удовлетворительное, неудовлетворительное)
7. Сантехоборудование: удовлетворительное
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворительное, неудовлетворительное)
8. Система связи: удовлетворительное
(состояние щитов, розеток, кабелей: удовлетворительное, неудовлетворительное)

Приложение:

- технический план на арендуемый объект

Подписи сторон:

От Арендодателя:
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

В.О. Викторов
М.П.

От Арендатора:

М.П.

От Технопарка «Интеграл»
Директор
Некоммерческое партнерство
«Технопарк «Интеграл»

С.В. Федоров
М.П.

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

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1, нежилое помещение №11
расположенное в здании **Бизнес центра (литер Г)**, площадью **13,80 кв.м**

	Площадь помещения (S), кв.м.	13,80
Ап	Рыночная стоимость годового размера арендной платы в руб.	1038,68
2	Сумма годовой арендной платы, руб.	14333,78
	Сумма арендной платы в месяц, руб.	1194,48
	Стоимость 1 кв.м. повышения цены по аукциону в руб.	50,0
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	

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:

От Арендодателя:

**Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии**

_____ В.О. Викторов
М.П.

От Арендатора:

М.П.

РАСЧЕТ
размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: нежилое помещение №11 расположенное в Бизнес центра (литер Г), площадью 13,80 кв.м), для использования под офис, далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1
Площадь сдаваемого в аренду объекта 13,80 кв.м.

п/п	Наименование	Ед. изм.	Сумма в руб., в месяц за 1 кв.м
1	Электроэнергия	кВт/ч	42,5
2	Водоснабжение, канализация	куб.м	4,1
3	Центральное отопление, горячее водоснабжение	гКал.	54,5
4	Эксплуатационные расходы (охрана объекта, обслуживание зданий и сооружений, наружных инженерных и электрических сетей, вывоз ТБО)	-	107,3
Итого		208,40 рублей за 1 кв.м. в месяц	

Итого годовой размер оплаты платежей за 13,80 кв.м. устанавливается в сумме _____ рублей.

Итого размер оплаты платежей в месяц за 13,80 кв.м. устанавливается в сумме _____ рублей.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики от _____ № _____

Подписи сторон:

От Технопарк «Интеграл»

**Директор
Некоммерческое партнерство
«Технопарк «Интеграл»**

_____ С.В. Федоров
М.П.

Арендатор:

_____/_____
М.П.

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА,
ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ СОБСТВЕННОСТЬЮ
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

г. Новочебоксарск

«____» _____ 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, 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 № 14**, расположенное в здании **Бизнес центра (литер Г)**, для использования **под офис** далее – объект, находящийся по адресу: **429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.**

Площадь сдаваемого в аренду объекта **10,70 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 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.

3. 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 _____ руб. коп. (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 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.

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

В соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 15.12.2011 г. № 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. Расходы Арендатора на оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и других платежей, перечисляемых Технопарку «Интеграл», 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 пожарной охраны, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и др.) оплачивает Технопарку «Интеграл» по установленным тарифам, ценам, ставкам, в соответствии с прилагаемым расчетом (Приложение №3). Условия оплаты регулируются отдельным договором Арендатора с Технопарком «Интеграл». Размер перечисляемых Арендатором платежей не может превышать фактическую сумму затрат Технопарка «Интеграл» по содержанию данных помещений.

Арендатор также оплачивает коммунальные услуги (вода, тепловая и электрическая энергия, центральное отопление, телефон), которые устанавливаются отдельными договорами Арендатора с соответствующими организациями в соответствии с установленными тарифами, ценами, ставками.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Технопарка «Интеграл»:

4.1.1. За непредставление объекта в соответствии с п.2.5.1 договора по вине Технопарка «Интеграл», 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 0,3 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 Технопарка «Интеграл». 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 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 и 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 судом, если:

- Технопарк «Интеграл» 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 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 и Технопарка «Интеграл», 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. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах (по одному для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

8.3. 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, 12Б, телефон/факс: 62-65-08, 62-12-77, 62-29-09,

р/с 40601810000003000001 в Отделении – НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, л/с 30266А00021,

БИК 049706001

ИНН 2130063823, КПП 213001001, ОГРН 1092130011192, ОКПО 61928727.

Технопарк «Интеграл»:

Некоммерческое партнерство «Технопарк «Интеграл»

Адрес: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10-й Пятилетки, д.1, телефоны: (8352) 75-75-99

р/с № 40703810700000000501 в ООО КБ «Мегаполис» к/с 30101810600000000723, БИК 049706723,

ИНН 2124028316 КПП 212401001, ОГРН 1072100002435

Арендатор: _____

К договору прилагается:

1) Акт приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды (Приложение № 1) на 1л;

2) Расчет размера арендной платы (Приложение № 2) на 14л;

3) Расчет размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов (Приложение № 3) на 1л.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Руководитель

АУ Чувашской Республики «РБИ»

Минэкономразвития Чувашии

В.О. Викторов

М.П.

От Арендатора:

М.П.

От Технопарка «Интеграл»

Директор

Некоммерческое партнерство

«Технопарк «Интеграл»

С.В. Федоров

М.П.

АКТ
приема-передачи и осмотра технического
состояния объекта аренды

г. Новочебоксарск

« ____ » _____ 2017 г

В соответствии с Договором аренды государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, от _____ № _____, **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. и Некоммерческое партнерство «Технопарк «Интеграл»** в лице директора Федорова Сергея Владимировича **сдаст**, а **Арендатор** _____ в лице _____, **принимает** нежилое помещение №14 расположенное в здании **Бизнес центра (литер Г)**, площадью **10,70 кв.м.** (далее –объект),находящееся по адресу: **Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1.**

Техническое состояние арендуемого объекта:

1. Стены и перекрытия (пол, потолок): удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
- 2.Кровля: удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
- 3.Наружная отделка: удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
4. Внутренняя отделка: удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
- 5.Система отопления: удовлетворительное
(состояние стояков, разводок, приборов отопления, запорной аппаратуры: удовлетворительное, неудовлетворительное)
- 6.Система электроосвещения (снабжения): удовлетворительное
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: удовлетворительное, неудовлетворительное)
7. Сантехоборудование: удовлетворительное
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворительное, неудовлетворительное)
8. Система связи: удовлетворительное
(состояние щитов, розеток, кабелей: удовлетворительное, неудовлетворительное)

Приложение:

- технический план на арендуемый объект

Подписи сторон:

От Арендодателя:
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

В.О. Викторов
М.П.

От Арендатора:

М.П.

От Технопарка «Интеграл»
Директор
Некоммерческое партнерство
«Технопарк «Интеграл»

С.В. Федоров
М.П.

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

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1, нежилое помещение №14
расположенное в здании **Бизнес центра (литер Г)**, площадью **10,70 кв.м**

	Площадь помещения (S), кв.м.	10,70
Ап	Рыночная стоимость годового размера арендной платы в руб.	1038,68
2	Сумма годовой арендной платы, руб.	11113,88
	Сумма арендной платы в месяц, руб.	926,16
	Стоимость 1 кв.м. повышения цены по аукциону в руб.	50,0
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	

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:

От Арендодателя:

**Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии**

_____ В.О. Викторов
М.П.

От Арендатора:

М.П.

РАСЧЕТ
размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: нежилое помещение №14 расположенное в Бизнес центра (литер Г), площадью 10,70 кв.м), для использования под офис, далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1
Площадь сдаваемого в аренду объекта 10,70 кв.м.

п/п	Наименование	Ед. изм.	Сумма в руб., в месяц за 1 кв.м
1	Электроэнергия	кВт/ч	42,5
2	Водоснабжение, канализация	куб.м	4,1
3	Центральное отопление, горячее водоснабжение	гКал.	54,5
4	Эксплуатационные расходы (охрана объекта, обслуживание зданий и сооружений, наружных инженерных и электрических сетей, вывоз ТБО)	-	107,3
Итого		208,40 рублей за 1 кв.м. в месяц	

Итого годовой размер оплаты платежей за 10,70 кв.м. устанавливается в сумме _____ рублей.

Итого размер оплаты платежей в месяц за 10,70 кв.м. устанавливается в сумме _____ рублей.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики от _____ № _____

Подписи сторон:

От Технопарк «Интеграл»

Арендатор:

**Директор
Некоммерческое партнерство
«Технопарк «Интеграл»**

_____ С.В. Федоров
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

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

г. Новочебоксарск

«___» _____ 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, 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 № 16**, расположенное в здании **Бизнес центра (литер Г)**, для использования **под офис** далее – объект, находящийся по адресу: **429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.**

Площадь сдаваемого в аренду объекта **10,30 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 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.

4. 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 _____ руб. коп. (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.

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

В соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 15.12.2011 г. № 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. Расходы Арендатора на оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и других платежей, перечисляемых Технопарку «Интеграл», 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 пожарной охраны, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и др.) оплачивает Технопарку «Интеграл» по установленным тарифам, ценам, ставкам, в соответствии с прилагаемым расчетом (Приложение №3). Условия оплаты регулируются отдельным договором Арендатора с Технопарком «Интеграл». Размер перечисляемых Арендатором платежей не может превышать фактическую сумму затрат Технопарка «Интеграл» по содержанию данных помещений.

Арендатор также оплачивает коммунальные услуги (вода, тепловая и электрическая энергия, центральное отопление, телефон), которые устанавливаются отдельными договорами Арендатора с соответствующими организациями в соответствии с установленными тарифами, ценами, ставками.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Технопарка «Интеграл»:

4.1.1. За непредставление объекта в соответствии с п.2.5.1 договора по вине Технопарка «Интеграл», 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 0,3 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 Технопарка «Интеграл». 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 в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. При этом Арендодатель вправе руководствуясь п.3 ст.450 ГК РФ отказать 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 и 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 судом, если:

- Технопарк «Интеграл» 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 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 и Технопарка «Интеграл», 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. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах (по одному для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

8.3. 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, 12Б, телефон/факс: 62-65-08, 62-12-77, 62-29-09,

р/с 4060181000003000001 в Отделении – НБ Чувашская Республика г.Чебоксары, л/с 30266А00021,

БИК 049706001

ИНН 2130063823, КПП 213001001, ОГРН 1092130011192, ОКПО 61928727.

Технопарк «Интеграл»:

Некоммерческое партнерство «Технопарк «Интеграл»

Адрес: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул.10-й Пятилетки, д.1, телефоны: (8352) 75-75-99

р/с № 40703810700000000501 в ООО КБ «Мегаполис» к/с 30101810600000000723, БИК 049706723,

ИНН 2124028316 КПП 212401001, ОГРН 1072100002435

Арендатор: _____

К договору прилагается:

1) Акт приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды (Приложение № 1) на 1л;

2) Расчет размера арендной платы (Приложение № 2) на 14л;

3) Расчет размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов (Приложение № 3) на 1л.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Руководитель

АУ Чувашской Республики «РБИ»

Минэкономразвития Чувашии

В.О. Викторов

М.П.

От Арендатора:

М.П.

От Технопарка «Интеграл»

Директор

Некоммерческое партнерство

«Технопарк «Интеграл»

С.В. Федоров

М.П.

АКТ
приема-передачи и осмотра технического
состояния объекта аренды

г. Новочебоксарск

« ____ » _____ 2017 г

В соответствии с Договором аренды государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, от _____ № _____, **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. и **Некоммерческое партнерство «Технопарк «Интеграл»** в лице директора Федорова Сергея Владимировича **сдаст**, а **Арендатор** _____ в лице _____, **принимает** нежилое помещение №16 расположенное в здании **Бизнес центра (литер Г)**, площадью **10,30 кв.м.** (далее –объект),находящееся по адресу: **Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1.**

Техническое состояние арендуемого объекта:

1. Стены и перекрытия (пол, потолок): удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
2. Кровля: удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
3. Наружная отделка: удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
4. Внутренняя отделка: удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
5. Система отопления: удовлетворительное
(состояние стояков, разводок, приборов отопления, запорной аппаратуры: удовлетворительное, неудовлетворительное)
6. Система электроосвещения (снабжения): удовлетворительное
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: удовлетворительное, неудовлетворительное)
7. Сантехоборудование: удовлетворительное
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворительное, неудовлетворительное)
8. Система связи: удовлетворительное
(состояние щитов, розеток, кабелей: удовлетворительное, неудовлетворительное)

Приложение:

- технический план на арендуемый объект

Подписи сторон:

От Арендодателя:
Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

В.О. Викторова
М.П.

От Арендатора:

М.П.

От Технопарка «Интеграл»
Директор
Некоммерческое партнерство
«Технопарк «Интеграл»

С.В. Федоров
М.П.

РАСЧЕТ
годового размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики
с _____ 2016 г.

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1, нежилое помещение №16
расположенное в здании **Бизнес центра (литер Г)**, площадью **10,30 кв.м**

	Площадь помещения (S), кв.м.	10,30
Ап	Рыночная стоимость годового размера арендной платы в руб.	1038,68
2	Сумма годовой арендной платы, руб.	10698,40
	Сумма арендной платы в месяц, руб.	891,53
	Стоимость 1 кв.м. повышения цены по аукциону в руб.	50,0
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	

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:

От Арендодателя:

**Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии**

_____ В.О. Викторов
М.П.

От Арендатора:

М.П.

РАСЧЕТ
размера платежей за возмещение эксплуатационных расходов

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: нежилое помещение №11 расположенное в Бизнес центра (литер Г), площадью 13,80 кв.м), для использования под офис, далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1
Площадь сдаваемого в аренду объекта 13,80 кв.м.

п/п	Наименование	Ед. изм.	Сумма в руб., в месяц за 1 кв.м
1	Электроэнергия	кВт/ч	42,5
2	Водоснабжение, канализация	куб.м	4,1
3	Центральное отопление, горячее водоснабжение	гКал.	54,5
4	Эксплуатационные расходы (охрана объекта, обслуживание зданий и сооружений, наружных инженерных и электрических сетей, вывоз ТБО)	-	107,3
Итого		208,40 рублей за 1 кв.м. в месяц	

Итого годовой размер оплаты платежей за 13,80 кв.м. устанавливается в сумме _____ рублей.

Итого размер оплаты платежей в месяц за 13,80 кв.м. устанавливается в сумме _____ рублей.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики от _____ № _____

Подписи сторон:

От Технопарк «Интеграл»

Арендатор:

**Директор
Некоммерческое партнерство
«Технопарк «Интеграл»**

_____ С.В. Федоров
М.П.

_____/_____
М.П.