

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, **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

1.1. Арендодатель при участии Технопарка «Интеграл» на основании _____ предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение № 5, расположенное на 2 (втором) этаже в здании Административного центра (литер В), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.

для использования под *офис*.

Площадь объекта 15,30 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. 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 досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

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, произошедшей 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 Арендодателю все произведенные в арендуемом объекте перестройки и перedelки, 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 до предстоящим освобождением 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.

2.7.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

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 _____ (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 эксплуатационных расходов (страхование здания, содержание пожарно-охранной сигнализации и охраны здания, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и др.), а также коммунальных услуг (вода, электрическая энергия, центральное отопление и другие обязательные платежи) оплачивает Технопарку «Интеграл» по установленным тарифам, ценам, ставкам в соответствии с прилагаемым расчетом (Приложение № 3).

Размер указанных платежей определяется на основании выставляемого счета на оплату эксплуатационных расходов, коммунальных услуг, иных обязательных отчислений Технопарка «Интеграл». По окончании периода аренды на оказанные выше услуги стороны подписывают акт выполненных услуг.

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 руководствоваться 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. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

8.3. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах (по одному для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

8.4. 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 «Мегapolis» 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 1л;
- 3) Расчет размера платежей за возмещение коммунальных услуг и эксплуатационных расходов (Приложение № 3) на 1л.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

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

_____ В.О. Викторов

М.П.

От Арендатора:

**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 _____ года № _____ 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 Василия Олеговича и Технопарк «Интеграл», в лице директора Некоммерческого партнерства «Технопарк «Интеграл» Федорова Сергея Владимировича, сдает, а Арендатор, в лице _____, принимает нежилое помещение № 5, расположенное на 2 (втором) этаже в здании Административного центра (литер В), далее – объект, общей площадью 15,30 кв.м, находящийся 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:- выкопировка из технического паспорта на арендуемый объект на ____ л.

Подписи сторон:

От Арендодателя:

Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

М.П. В.О. Викторов

От Арендатора:

М.П.

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

М.П. С.В. Федоров

РАСЧЕТ
годового размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики
с « ____ » _____ 2017 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1, Административный центр (литер В) нежилое помещение № 5
Площадь сдаваемого в аренду объекта, (S): 15,30 кв.м.

	Площадь помещения (S), кв.м.	15,30
Ад	Годовой размер арендной платы, руб. в соответствии с оценкой имущества	1020,0
Аз	Стоимость оценки имущества	4,26
Ап	Сумма годовой арендной платы, руб.	15671,18
З	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	6268,41
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб.)	522,37
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	409,70

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

М.П. В.О. Викторов

От Арендатора:

М.П.

РАСЧЕТ
размера платежей за возмещение коммунальных услуг и эксплуатационных расходов

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: нежилое помещение № 5, расположенное на 2 (втором) этаже в здании Административного центра (литер В), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.

Площадь сдаваемого в аренду объекта 15,30 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.	19,4
4	Расходы на обслуживание тепловых сетей	-	8,5
5	Эксплуатационные расходы (охрана объекта, обслуживание зданий и сооружений, наружных электрических сетей, вывоз ТБО)	-	133,9
Итого			208,4 рублей за 1 кв.м. в месяц

Итого годовой размер оплаты платежей за 15,30 кв.м. устанавливается в сумме **38262,24рублей.**Итого размер оплаты платежей в месяц за 15,30 кв.м. устанавливается в сумме **3188,52 рублей.**

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

Подписи сторон:

От Технопарка «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, **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

1.1. Арендодатель при участии Технопарка «Интеграл» на основании _____ предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение № 6, расположенное на 2 (втором) этаже в здании Административного центра (литер В), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.

для использования под *офис*
Площадь объекта 33,0 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. 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 досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

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 сообщить Арендодателю о любых разногласиях с Арендатором, о нарушениях Арендатором условий договора, о намерении Арендатора досрочно освободить помещения.

2.5.5. В случае аварии, произошедшей 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 Арендодателю 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 до 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.

2.7.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

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 _____ (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 руководствоваться 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 пункту 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 сдаваемый 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. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

8.3. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах (по одному для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

8.4. 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 Пятiletки, 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 1л;
- 3) Расчет размера платежей за возмещение коммунальных услуг и 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 _____ года № _____ 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 Василия Олеговича и Технопарк «Интеграл», в лице директора Некоммерческого партнерства «Технопарк «Интеграл» Федорова Сергея Владимировича, сдает, а Арендатор, в лице _____, принимает нежилое помещение № 6, расположенное на 2 (втором) этаже в здании Административного центра (литер В), далее – объект, общей площадью 33,0 кв.м., находящийся 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:- выкопировка из технического паспорта на арендуемый объект на ____ л.

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.

Приложение № 2
к договору аренды № _____
от « ____ » _____ 2017 г

РАСЧЕТ
годового размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики
с « ____ » _____ 2017 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1, Административный центр (литер В) нежилое помещение № 6
Площадь сдаваемого в аренду объекта, (S): **33,0 кв.м.**

	Площадь помещения (S), кв.м.	33,0
Ад	Годовой размер арендной платы, руб. в соответствии с оценкой имущества	1020,0
Аз	Стоимость оценки имущества	4,26
Ап	Сумма годовой арендной платы, руб.	33800,58
3	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	13520,10
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб.)	1126,68
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	409,70

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики 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 коммунальных услуг и эксплуатационных расходов

Арендатор: _____
Адрес арендуемого объекта: нежилое помещение № 6, расположенное на 2 (втором) этаже в здании Административного центра (литер В), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.
Площадь сдаваемого в аренду объекта 33,0 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.	19,4
4	Расходы на обслуживание тепловых сетей	-	8,5
5	Эксплуатационные расходы (охрана объекта, обслуживание зданий и сооружений, наружных электрических сетей, вывоз ТБО)	-	133,9
Итого		208,4 рублей за 1 кв.м. в месяц	

Итого годовой размер оплаты платежей за 33,0кв.м. устанавливается в сумме **82526,40 рублей.**
Итого размер оплаты платежей в месяц за 33,0кв.м. устанавливается в сумме **6877,20 рублей.**

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

Подписи сторон:

От Технопарка «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, **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

1.1. Арендодатель при участии Технопарка _____ «Интеграл» на основании пользования нежилое помещение №7, расположенное на 2 (втором) этаже в здании Административного центра (литер В), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.

для использования под *офис*
Площадь объекта 11,30 кв.м.

Одновременно с передачей прав во 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. 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 досрочного расторжения либо длительной задержки внесения арендной платы досрочного внесения соответствующих платежей за два месяца вперед.

2.4.3. Требовать досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

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. Нессти 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 Арендодателю 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.

2.7.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

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 _____ (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 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 эксплуатационных расходов (содержание пожарно-охранной сигнализации и охраны здания, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и др.), а также коммунальных услуг (вода, электрическая энергия, центральное отопление и другие обязательные платежи) оплачивает Технопарку «Интеграл» по установленным тарифам, ценам, ставкам в соответствии с прилагаемым расчетом (Приложение № 3).

Размер указанных платежей определяется на основании выставляемого счета на оплату эксплуатационных расходов, коммунальных услуг, иных обязательных отчислений Технопарка «Интеграл». По окончании периода аренды на оказанные выше услуги стороны подписывают акт выполненных работ.

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 руководствоваться 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 пункту 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 данный 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. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики

8.3. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах (по одному для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

8.4. 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 «Мегapolis» 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 1л;
- 3) Расчет размера платежей за возмещение коммунальных услуг и 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 _____ года № _____ 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 Василия Олеговича и Технопарк «Интеграл», в лице директора Некоммерческого партнерства «Технопарк «Интеграл» Федорова Сергея Владимировича, сдает, а Арендатор, в лице _____, принимает нежилое помещение № 7, расположенное на 2 (втором) этаже в здании Административного центра (литер В), далее – объект, общей площадью 11,30 кв.м, находящийся 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:- выкопировка из технического паспорта на арендуемый объект на ____ л.

Подписи сторон:

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

М.П. В.О. Викторов

От Арендатора:

М.П.

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

М.П. С.В. Федоров

РАСЧЕТ
годового размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики
с « ____ » _____ 2017 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1, Административный центр (литер В) нежилое помещение № 7
Площадь сдаваемого в аренду объекта, (S): 11,30 кв.м.

	Площадь помещения (S), кв.м.	11,30
Ад	Годовой размер арендной платы, руб. в соответствии с оценкой имущества	1020,0
Аз	Стоимость оценки имущества	4,26
Ап	Сумма годовой арендной платы, руб.	11574,14
З	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	4629,61
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб.)	385,80
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	409,70

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

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

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

М.П. В.О. Викторов

От Арендатора:

М.П.

РАСЧЕТ
размера платежей за возмещение коммунальных услуг и эксплуатационных расходов

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: нежилое помещение №7, расположенное на 2 (втором) этаже в здании Административного центра (литер В), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.

Площадь сдаваемого в аренду объекта 11,30 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.	19,4
4	Расходы на обслуживание тепловых сетей	-	8,5
5	Эксплуатационные расходы (охрана объекта, обслуживание зданий и сооружений, наружных электрических сетей, вывоз ТБО)	-	133,9
Итого		208,4 рублей за 1 кв.м. в месяц	

Итого годовой размер оплаты платежей за 11,30 кв.м. устанавливается в сумме **28259,04 рублей.**

Итого размер оплаты платежей в месяц за 11,30 кв.м. устанавливается в сумме **2354,92 рублей.**

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

Подписи сторон:

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

С.В. Федоров
М.П.

Арендатор:

_____/_____
М.П.

ДОГОВОР № _____
на сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью
Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления

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, **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

1.1. Арендодатель при участии Технопарка «Интеграл» на основании _____ предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение № 10, расположенное на 2 (втором) этаже Административного центра корпуса (литер В), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.

для использования под *офис*
Общая площадь сдаваемого в аренду объекта 11,60 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. 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 досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

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 сообщить Арендодателю о любых разногласиях с Арендатором, о нарушениях Арендатором условий договора, о намерении Арендатора досрочно освободить помещения.

2.5.5. В случае аварии, произошедшей 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 Арендодателю 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 до 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.

2.7.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

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 _____ рублей копеек (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 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 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 руководствоваться 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 пункту 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. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики

8.3. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах (по одному для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

8.4. 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
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, и/с 30266А000021,
БИК 049706001, ИНН 2130063823, КПП 213001001, ОГРН 1092130011192, ОКПО 61928727.

Технопарк «Интеграл»:

Некоммерческое партнерство «Технопарк «Интеграл»
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 1л;
- 3) Расчет размера платежей за возмещение коммунальных услуг и эксплуатационных расходов (Приложение № 3) на 1л.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

**Руководитель
ЛУ 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 _____ года № _____ 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 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, **сдает, а Арендатор, в лице _____, принимает нежилое помещение № 10, расположенное на 2 (втором) этаже Административного центра (литер В)**, далее – объект, общей площадью 11,60 кв.м., находящиеся 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 паспорт 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.

Приложение № 2
к договору аренды № _____
от « ____ » _____ 2017 г

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, Административный центр (литер В) *нежилое помещение № 10*
Площадь сдаваемого в аренду объекта, (S): 11,60 кв.м.

	Площадь помещения (S), кв.м.	11,60
Ад	Годовой размер арендной платы, руб. в соответствии с оценкой имущества	1020,0
Аз	Стоимость оценки имущества	4,26
Ап	Сумма годовой арендной платы, руб.	11881,42
з	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	4752,52
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб.)	396,04
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	409,70

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.

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

С.В. Федоров
М.П.

РАСЧЕТ
размера платежей за возмещение коммунальных услуг и эксплуатационных расходов

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: нежилое помещение № 10, расположенное на 2 (втором) этаже Административного центра (литер В), для использования под офис, далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.

Площадь сдаваемого в аренду объекта 11,60 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.	19,4
4	Расходы на обслуживание тепловых сетей	-	8,5
5	Эксплуатационные расходы (охрана объекта, обслуживание зданий и сооружений, наружных электрических сетей, вывоз ТБО)	-	133,9
Итого		208,40 рублей за 1 кв.м. в месяц	

Итого годовой размер оплаты платежей за 11,60 кв.м. устанавливается в сумме **29009,28 рублей.**

Итого размер оплаты платежей в месяц за 11,60 кв.м. устанавливается в сумме **2417,44 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, **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

1.1. Арендодатель при участии Технопарка «Интеграл» на основании _____ предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение № 20, расположенное в здании Бизнес центра (Литер Г) далее – объект, находящийся по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1.

для использования под *офис*

Площадь объекта 17,80 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. 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 досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

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, произошедшей 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 Арендодателю 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.

2.7.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

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 _____ (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 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 руководствоваться 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 пункту 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.

7.1.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики

8.3. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах (по одному для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

8.4. 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 1л;
- 3) Расчет размера платежей за возмещение коммунальных услуг и 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 _____ года № _____ 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 Василия Олеговича и Технопарк «Интеграл», в лице директора Некоммерческого партнерства «Технопарк «Интеграл» Федорова Сергея Владимировича, сдает, а Арендатор, в лице _____, принимает нежилое помещение № 20, расположенное в здании Бизнес центра (Литер Г) далее – объект, площадью 17,80 кв.м, находящийся 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: - выкопировка из технического паспорта на арендуемый объект на ____ л.

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 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1, Бизнес центр (Литер Г) нежилое помещение № 20
Площадь сдаваемого в аренду объекта, (S): 17,80 кв.м.

	Площадь помещения (S), кв.м.	17,80
Ад	Годовой размер арендной платы, руб. в соответствии с оценкой имущества	1020,0
Аз	Стоимость оценки имущества	4,26
Ап	Сумма годовой арендной платы, руб.	18231,83
З	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	7292,66
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб.)	607,72
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	409,70

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

В.О. Викторов М.П.

От Арендатора:

М.П.

Приложение № 3

к договору аренды № _____
от « ____ » _____ 2017 г

РАСЧЕТ
размера платежей за возмещение коммунальных услуг и эксплуатационных расходов

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: нежилое помещение № 20, расположенное в здании Бизнес центра (литер Г), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.

Площадь сдаваемого в аренду объекта 17,80 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.	19,4
4	Расходы на обслуживание тепловых сетей	-	8,5
5	Эксплуатационные расходы (охрана объекта, обслуживание зданий и сооружений, наружных электрических сетей, вывоз ТБО)	-	49,3
Итого			123,8 рублей за 1 кв.м. в месяц

Итого годовой размер оплаты платежей за 17,80 кв.м. устанавливается в сумме **26443,68 рублей.**

Итого размер оплаты платежей в месяц за 17,80 кв.м. устанавливается в сумме **2203,64 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, **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

1.1. Арендодатель при участии Технопарка «Интеграл» на основании _____ предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение № 22, расположенное в здании Бизнес центра (Литер Г) далее – объект, находящийся по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1.

для использования под *офис*

Площадь объекта 20,50 кв.м.

Одновременно с передачей прав во 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. 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 досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

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, произошедшей 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 Арендодателю все произведенные в арендуемом объекте перестройки и перedelки, 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.

2.7.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

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 _____ (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, предусмотренным действующим законодательством РФ. При этом Арендодатель вправе руководствоваться 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 пункту 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.

7.1.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики

8.3. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах (по одному для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

8.4. 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 1л;
- 3) Расчет размера платежей за возмещение коммунальных услуг и 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 _____ года № _____ 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 Василия Олеговича и Технопарк «Интеграл», в лице директора Некоммерческого партнерства «Технопарк «Интеграл» Федорова Сергея Владимировича, сдает, а Арендатор, в лице _____, принимает нежилое помещение № 22, расположенное в здании Бизнес центра (Литер Г) далее – объект, площадью 20,50 кв.м, находящийся 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: - выкопировка из технического паспорта на арендуемый объект на ____ л.

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.

Приложение № 2
к договору аренды № _____
от « ____ » _____ 2017 г

РАСЧЕТ
годового размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики
с « ____ » _____ 2017 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1, Бизнес центр (Литер Г) нежилое помещение № 22
Площадь сдаваемого в аренду объекта, (S): **20,50кв.м.**

	Площадь помещения (S), кв.м.	20,50
Ад	Годовой размер арендной платы, руб. в соответствии с оценкой имущества	1020,0
Аз	Стоимость оценки имущества	4,26
Ап	Сумма годовой арендной платы, руб.	20997,33
3	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	8398,85
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб.)	699,90
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	409,70

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики 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 коммунальных услуг и эксплуатационных расходов

Арендатор: _____
Адрес арендуемого объекта: нежилое помещение № 22, расположенное в здании Бизнес центра (литер Г), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.
Площадь сдаваемого в аренду объекта 20,50 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.	19,4
4	Расходы на обслуживание тепловых сетей	-	8,5
5	Эксплуатационные расходы (охрана объекта, обслуживание зданий и сооружений, наружных электрических сетей, вывоз ТБО)	-	49,3
Итого		123,8 рублей за 1 кв.м. в месяц	

Итого годовой размер оплаты платежей за 20,50 кв.м. устанавливается в сумме **30454,80 рублей.**

Итого размер оплаты платежей в месяц за 20,50 кв.м. устанавливается в сумме **2537,90 рублей.**

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

Подписи сторон:

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

М.П. С.В. Федоров

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, **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

1.1. Арендодатель при участии Технопарка «Интеграл» на основании _____ предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение № 23, расположенное в здании Бизнес центра (Литер Г) далее – объект, находящийся по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1.

для использования под *офис*

Площадь объекта 22,40 кв.м.

Одновременно с передачей прав во владение 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. 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 досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

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, произошедшей 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 Арендодателю 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.

2.7.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

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 _____ (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 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 руководствоваться 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 пункту 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.

7.1.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики

8.3. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах (по одному для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

8.4. 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 1л;
- 3) Расчет размера платежей за возмещение коммунальных услуг и 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 _____ года № _____ 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 Василия Олеговича и Технопарк «Интеграл», в лице директора Некоммерческого партнерства «Технопарк «Интеграл» Федорова Сергея Владимировича, сдает, а Арендатор, в лице _____, принимает нежилое помещение № 23, расположенное в здании Бизнес центра (Литер Г) далее – объект, площадью 22,40 кв.м, находящийся 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: - выкопировка из технического паспорта на арендуемый объект на ____ л.

Подписи сторон:

От Арендодателя:

Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

М.П. В.О. Викторов

От Арендатора:

М.П.

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

М.П. С.В. Федоров

Приложение № 2
к договору аренды № _____
от « ____ » _____ 2017 г

РАСЧЕТ
годового размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики
с « ____ » _____ 2017 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1, Бизнес центр (Литер Г) нежилое помещение № 23
Площадь сдаваемого в аренду объекта, (S): **22,40 кв.м.**

	Площадь помещения (S), кв.м.	22,40
Ад	Годовой размер арендной платы, руб. в соответствии с оценкой имущества	1020,0
Аз	Стоимость оценки имущества	4,26
Ап	Сумма годовой арендной платы, руб.	22943,42
з	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	9177,28
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб.)	764,77
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	409,70

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

М.П. В.О. Викторов

От Арендатора:

_____/_____/_____
М.П.

РАСЧЕТ
размера платежей за возмещение коммунальных услуг и эксплуатационных расходов

Арендатор: _____
Адрес арендуемого объекта: нежилое помещение № 23, расположенное в здании Бизнес центра (литер Г), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.
Площадь сдаваемого в аренду объекта 22,40 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.	19,4
4	Расходы на обслуживание тепловых сетей	-	8,5
5	Эксплуатационные расходы (охрана объекта, обслуживание зданий и сооружений, наружных электрических сетей, вывоз ТБО)	-	49,3
Итого		123,8 рублей за 1 кв.м. в месяц	

Итого годовой размер оплаты платежей за 22,40 кв.м. устанавливается в сумме **33277,44 рублей.**

Итого размер оплаты платежей в месяц за 22,40 кв.м. устанавливается в сумме **2773,12 рублей.**

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

Подписи сторон:

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

М.П. С.В. Федоров

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, **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

1.1. Арендодатель при участии Технопарка «Интеграл» на основании _____ предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение № 25, расположенное в здании Бизнес центра (Литер Г) далее – объект, находящийся по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1.

для использования под *офис*

Площадь объекта 23,80 кв.м.

Одновременно с передачей прав во 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. 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 досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

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, произошедшей 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 Арендодателю 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.

2.7.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

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 _____ (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 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 руководствоваться 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:

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;

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 сланный 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. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики

8.3. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах (по одному для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

8.4. 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 1л;

3) Расчет размера платежей за возмещение коммунальных услуг и 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 _____ года № _____ 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 Василия Олеговича и Технопарк «Интеграл», в лице директора Некоммерческого партнерства «Технопарк «Интеграл» Федорова Сергея Владимировича, сдает, а Арендатор, в лице _____, принимает нежилое помещение № 25, расположенное в здании Бизнес центра (Литер Г) далее – объект, площадью 23,80 кв.м, находящийся 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: - выкопировка из технического паспорта на арендуемый объект на ____ л.

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 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1, Бизнес центр (Литер Г) нежилое помещение № 25
Площадь сдаваемого в аренду объекта, (S): **23,80кв.м.**

	Площадь помещения (S), кв.м.	23,80
Ад	Годовой размер арендной платы, руб. в соответствии с оценкой имущества	1020,0
Аз	Стоимость оценки имущества	4,26
Ап	Сумма годовой арендной платы, руб.	24377,38
З	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	9750,86
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб.)	641,86
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	409,70

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики 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 коммунальных услуг и эксплуатационных расходов

Арендатор: _____
Адрес арендуемого объекта: нежилое помещение № 25, расположенное в здании Бизнес центра (литер Г), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.
Площадь сдаваемого в аренду объекта 23,80 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.	19,4
4	Расходы на обслуживание тепловых сетей	-	8,5
5	Эксплуатационные расходы (охрана объекта, обслуживание зданий и сооружений, наружных электрических сетей, вывоз ТБО)	-	49,3
Итого		123,8 рублей за 1 кв.м. в месяц	

Итого годовой размер оплаты платежей за 23,80 кв.м. устанавливается в сумме **35357,28 рублей.**
Итого размер оплаты платежей в месяц за 23,80 кв.м. устанавливается в сумме **2946,44 рублей.**

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

Подписи сторон:

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

М.П. С.В. Федоров

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, **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

1.1. Арендодатель при участии Технопарка «Интеграл» на основании _____ предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение № 26, расположенное в здании Бизнес центра (литер Г), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.

для использования под *офис*
Площадь объекта 18,80 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 досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

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 Арендодателю 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, рассчитать 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 занимаемому 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.

2.7.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

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 _____ (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 61928272.

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

8.3. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах (по одному для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

8.4. 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 Пятлетки, д.1, телефоны: (8352)75-75-99

р/с № 40703810700000000501 в ООО КБ «Мегapolis» 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 1л;
- 3) Расчет размера платежей за возмещение коммунальных услуг и эксплуатационных расходов (Приложение № 3) на 1л.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

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

М.П. В.О. Викторов

От Арендатора:

М.П.

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

М.П. С.В. Федоров

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 _____ года № _____ 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 Василия Олеговича и Технопарк «Интеграл», в лице директора Некоммерческого партнерства «Технопарк «Интеграл» Федорова Сергея Владимировича, сдает, а Арендатор, в лице _____, принимает нежилое помещение № 26, расположенное в здании Бизнес центра (Литер Г) далее – объект, общей площадью 18,80 кв.м, находящийся 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: - выкопировка из технического паспорта на арендуемый объект

Подписи сторон:

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

М.П. В.О. Викторов

От Арендатора:

М.П.

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

М.П. С.В. Федоров

Приложение № 2
к договору аренды № _____
от « ____ » _____ 2017 г

РАСЧЕТ
годового размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики
с « ____ » _____ 2017 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1, Бизнес центр (Литер Г) нежилое помещение № 26
Площадь сдаваемого в аренду объекта, (S): 18,80 кв.м.

	Площадь помещения (S), кв.м.	18,80
Ад	Годовой размер арендной платы, руб. в соответствии с оценкой имущества	1020,0
Аз	Стоимость оценки имущества	4,26
Ап	Сумма годовой арендной платы, руб.	19256,09
3	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	7702,44
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб.)	641,87
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	409,70

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

В.О. Викторов М.П.

От Арендатора:

/_____/М.П.

Приложение № 3

к договору аренды № _____
от « ____ » _____ 2017 г

РАСЧЕТ
размера платежей за возмещение коммунальных услуг и эксплуатационных расходов

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: нежилое помещение № 26, расположенное в здании Бизнес центра (литер Г), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.

Площадь сдаваемого в аренду объекта 18,80 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.	19,4
4	Расходы на обслуживание тепловых сетей	-	8,5
5	Эксплуатационные расходы (охрана объекта, обслуживание зданий и сооружений, наружных электрических сетей, вывоз ТБО)	-	49,3
Итого			123,8 рублей за 1 кв.м. в месяц

Итого годовой размер оплаты платежей за 18,80 кв.м. устанавливается в сумме **27929,28 рублей.**

Итого размер оплаты платежей в месяц за 18,80 кв.м. устанавливается в сумме **2327,44 рублей.**

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики от

№ _____

Подписи сторон:

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

М.П. С.В. Федоров

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, **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

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), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.

для использования под *офис*
Площадь 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. 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 досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

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, произошедшей 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 Арендодателю 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 до 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.

2.7.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

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 _____ (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 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. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики

8.3. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах (по одному для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

8.4. 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 30266А000021, 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 Пятiletки, 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 1л;
- 3) Расчет размера платежей за возмещение коммунальных услуг и 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 _____ года № _____ 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 Василия Олеговича и Технопарк «Интеграл», в лице директора Некоммерческого партнерства «Технопарк «Интеграл» Федорова Сергея Владимировича, сдает, а Арендатор, в лице _____, принимает нежилое помещение № 16, расположенное в здании Бизнес центра (Литер Г) далее – объект, общей площадью 10,3 кв.м, находящийся 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:- выкопировка из технического паспорта на арендуемый объект

Подписи сторон:

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

М.П. В.О. Викторов

От Арендатора:

М.П.

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

М.П. С.В. Федоров

Приложение № 2
к договору аренды № _____
от « ____ » _____ 2017 г

РАСЧЕТ
годового размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики
с « ____ » _____ 2017 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1, Бизнес центр (Литер Г) нежилое помещение № 16
Площадь сдаваемого в аренду объекта, (S): **10,30 кв.м.**

	Площадь помещения (S), кв.м.	10,30
Ад	Годовой размер арендной платы, руб. в соответствии с оценкой имущества	1020,0
Аз	Стоимость оценки имущества	4,26
Ап	Сумма годовой арендной платы, руб.	10549,88
3	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	4219,95
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб.)	351,66
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	409,70

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

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

М.П. В.О. Викторов

От Арендатора:

М.П.

Приложение № 3
к договору аренды № _____

РАСЧЕТ
размера платежей за возмещение коммунальных услуг и эксплуатационных расходов

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: нежилое помещение № 16, расположенное в здании Бизнес центра (литер Г), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.

Площадь сдаваемого в аренду объекта 10,30кв.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.	19,4
4	Расходы на обслуживание тепловых сетей	-	8,5
5	Эксплуатационные расходы (охрана объекта, обслуживание зданий и сооружений, наружных электрических сетей, вывоз ТБО)	-	49,3
Итого			123,8 рублей за 1 кв.м. в месяц

Итого годовой размер оплаты платежей за 10,30кв.м. устанавливается в сумме **15301,68 рублей.**Итого размер оплаты платежей в месяц за 10,30кв.м. устанавливается в сумме **1275,14 рублей.**

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

Подписи сторон:

От Технопарка «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, **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

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), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.

для использования под *офис*
Площадь объекта 10,70 кв.м.

Одновременно с передачей прав во владение 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. 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 досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

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 сообщить Арендодателю о любых разногласиях с Арендатором, о нарушениях Арендатором условий договора, о намерении Арендатора досрочно освободить помещения.

2.5.5. В случае аварии, произошедшей 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 Арендодателю 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.

2.7.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

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 _____ (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, 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 данный 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. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики

8.3. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах (по одному для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

8.4. 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 Пятiletки, д.1, телефоны: (8352)75-75-99 р/с № 40703810700000000501 в ООО КБ «Мегаполис» к/с 30101810600000000723, БИК 049706723, ИНН 2124028316 КПП 212401001, ОГРН 107210002435.

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 1л;
- 3) Расчет размера платежей за возмещение коммунальных услуг и эксплуатационных расходов (Приложение № 3) на 1л.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

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

М.П. В.О. Викторов

От Арендатора:

М.П.

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

М.П. С.В. Федоров

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 _____ года № _____ 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 Василия Олеговича и Технопарк «Интеграл», в лице директора Некоммерческого партнерства «Технопарк «Интеграл» Федорова Сергея Владимировича, сдает, а Арендатор, в лице _____, принимает нежилое помещение № 14, расположенное в здании Бизнес центра (Литер Г) далее – объект, общей площадью 10,70 кв.м, находящийся 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:- выкопировка из технического паспорта на арендуемый объект

Подписи сторон:

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

М.П. В.О. Викторов

От Арендатора:

М.П.

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

М.П. С.В. Федоров

Приложение № 2
к договору аренды № _____
от « ____ » _____ 2017 г

РАСЧЕТ
годового размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики
с « ____ » _____ 2017 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1, Бизнес центр (Литер Г) нежилое помещение № 14
Площадь сдаваемого в аренду объекта, (S): **10,70кв.м.**

		10,70
Ад	Площадь помещения (S), кв.м.	1020,0
Аз	Годовой размер арендной платы, руб. в соответствии с оценкой имущества	4,26
Ап	Стоимость оценки имущества	10259,58
3	Сумма годовой арендной платы, руб.	4383,83
	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	365,32
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб.)	409,70
	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 государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики от _____ № _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

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

М.П. В.О. Викторов

От Арендатора:

М.П.

Приложение № 3
к договору аренды № _____

РАСЧЕТ
размера платежей за возмещение коммунальных услуг и эксплуатационных расходов

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: нежилое помещение № 14, расположенное в здании Бизнес центра (литер Г), 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.	19,4
4	Расходы на обслуживание тепловых сетей	-	8,5
5	Эксплуатационные расходы (охрана объекта, обслуживание зданий и сооружений, наружных электрических сетей, вывоз ТБО)	-	49,3
Итого			123,8 рублей за 1 кв.м. в месяц

Итого годовой размер оплаты платежей за 10,70 кв.м. устанавливается в сумме **15895,92 рублей.**Итого размер оплаты платежей в месяц за 10,70 кв.м. устанавливается в сумме **1324,66 рублей.**

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

Подписи сторон:

От Технопарка «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, **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

1.1. Арендодатель при участии Технопарка «Интеграл» на основании предоставления Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение № 5, расположенное в здании Склад (литер С), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.

для использования под склад

Площадь объекта 223,70 кв.м.

Одновременно с передачей прав во 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. 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 досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

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. Нессти 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 Арендодателю 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.

2.7.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

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 _____ (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 эксплуатационных расходов (содержание пожарно-охранной сигнализации и охраны здания, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и др.), а также коммунальных услуг (вода, электрическая энергия, центральное отопление и другие обязательные платежи) оплачивает Технопарку «Интеграл» по установленным тарифам, ценам, ставкам в соответствии с прилагаемым расчетом (Приложение № 3).

Размер указанных платежей определяется на основании выставляемого счета на оплату эксплуатационных расходов, коммунальных услуг, иных обязательных отчислений Технопарка «Интеграл». По окончании периода аренды на оказанные выше услуги стороны подписывают акт выполненных услуг.

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 руководствоваться 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 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 данный 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. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики

8.3. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах (по одному для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

8.4. 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 № 4070381070000000501 в ООО КБ «Мегаполис» к/с 3010181060000000723, 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 1л;

3) Расчет размера платежей за возмещение коммунальных услуг и 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 _____ года № _____ 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 Василия Олеговича и Технопарк «Интеграл», в лице директора Некоммерческого партнерства «Технопарк «Интеграл» Федорова Сергея Владимировича, сдает, а Арендатор, в лице _____, принимает нежилое помещение № 5, расположенное в здании Склад (литер С), далее – объект, общей площадью 223,70 кв.м, находящийся по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1.

Техническое состояние арендуемого объекта:

- Стены и перекрытия (пол, потолок): удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
- Кровля: удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
- Наружная отделка: удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
- Внутренняя отделка: удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
- Система отопления: отсутствует
(состояние стояков, разводок, приборов отопления, запорной аппаратуры: удовлетворительное, неудовлетворительное)
- Система электроосвещения (снабжения): удовлетворительное
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: удовлетворительное, неудовлетворительное)
- Сантехоборудование: отсутствует
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворительное, неудовлетворительное)
- Система связи: отсутствует
(состояние щитов, розеток, кабелей: удовлетворительное, неудовлетворительное)

Приложение: - выкопировка из технического паспорта на арендуемый объект на _____ л.

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 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1, Склад (литер С) нежилое помещение № 5
Площадь сдаваемого в аренду объекта, (S): 223,70 кв.м.

	Площадь помещения (S), кв.м.	223,70
Ад	Годовой размер арендной платы, руб. в соответствии с оценкой имущества	432,0
Аз	Стоимость оценки имущества	5,79
Ап	Сумма годовой арендной платы, руб.	97933,62
3	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	39173,45
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб.)	3264,45
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	175,12

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

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

В.О. Викторов
М.П.

От Арендатора:

М.П.

к договору аренды № _____
от « ____ » _____ 2017 г

РАСЧЕТ
размера платежей за возмещение коммунальных услуг и эксплуатационных расходов

Арендатор: _____
Адрес арендуемого объекта: нежилое помещение № 5, расположенное в здании Склад (литер С), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.
Площадь сдаваемого в аренду объекта 223,70 кв.м.

п/п	Наименование	Ед. изм.	Сумма в руб., в месяц за 1 кв.м
	Эксплуатационные расходы (охрана объекта, обслуживание зданий и сооружений, наружных инженерных и электрических сетей, вывоз ТБО)	-	27,0
Итого		27,0 рублей за 1 кв.м. в месяц	

Итого годовой размер оплаты платежей за 223,70 кв.м. устанавливается в сумме **72478,80 рублей.**

Итого размер оплаты платежей в месяц за 223,70 кв.м. устанавливается в сумме **6039,90 рублей.**

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

Подписи сторон:

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

М.П. С.В. Федоров

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, **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

1.1. Арендодатель при участии Технопарка «Интеграл» на основании предоставления Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение № 4, расположенное в здании Склад (литер С), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.

для использования под склад

Площадь объекта 72,50 кв.м.

Одновременно с передачей прав во 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. 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 досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

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. Нессти 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 Арендодателю 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.

2.7.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

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 _____ (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 эксплуатационных расходов (содержание пожарно-охранной сигнализации и охраны здания, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и др.), а также коммунальных услуг (вода, электрическая энергия, центральное отопление и другие обязательные платежи) оплачивает Технопарку «Интеграл» по установленным тарифам, ценам, ставкам в соответствии с прилагаемым расчетом (Приложение № 3).

Размер указанных платежей определяется на основании выставляемого счета на оплату эксплуатационных расходов, коммунальных услуг, иных обязательных отчислений Технопарка «Интеграл». По окончании периода аренды на оказанные выше услуги стороны подписывают акт выполненных услуг.

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 руководствоваться 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 пункту 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 данный 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. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики

8.3. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах (по одному для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

8.4. 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 1л;

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Руководитель

АУ Чувашской Республики «РБИ»

Минэкономразвития Чувашии

М.П. В.О. Викторов

От Арендатора:

М.П.

От Технопарка «Интеграл»

Директор

Некоммерческое партнерство

«Технопарк «Интеграл»

М.П. 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 _____ года № _____ 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 Василия Олеговича и Технопарк «Интеграл», в лице директора Некоммерческого партнерства «Технопарк «Интеграл» Федорова Сергея Владимировича, сдает, а Арендатор, в лице _____, принимает нежилое помещение № 4, расположенное в здании Склад (литер С), далее – объект, общей площадью 72,50 кв.м, находящийся 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: отсутствует
(состояние стояков, разводок, приборов отопления, запорной аппаратуры: удовлетворительное, неудовлетворительное)
6. Система электроосвещения (снабжения): удовлетворительное
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: удовлетворительное, неудовлетворительное)
7. Сантехоборудование: отсутствует
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворительное, неудовлетворительное)
8. Система связи: отсутствует
(состояние щитов, розеток, кабелей: удовлетворительное, неудовлетворительное)

Приложение: - выкопировка из технического паспорта на арендуемый объект на _____ л.

Подписи сторон:

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

М.П. В.О. Викторова

От Арендатора:

М.П.

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

М.П. С.В. Федоров

РАСЧЕТ
годового размера арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в государственной собственности Чувашской Республики
с « ____ » _____ 2017 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1, Склад (литер С) нежилое помещение № 4
Площадь сдаваемого в аренду объекта, (S): 72,50 кв.м.

	Площадь помещения (S), кв.м.	72,50
Ад	Годовой размер арендной платы, руб. в соответствии с оценкой имущества	432,0
Аз	Стоимость оценки имущества	5,79
Ап	Сумма годовой арендной платы, руб.	31739,77
3	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	12696,20
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб.)	1058,02
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	175,12

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Руководитель
АУ Чувашской Республики «РБИ»
Минэкономразвития Чувашии

М.П. В.О. Викторова

М.П.

От Арендатора:

М.П.

РАСЧЕТ
размера платежей за возмещение коммунальных услуг и эксплуатационных расходов

Арендатор: _____
Адрес арендуемого объекта: нежилое помещение № 4, расположенное в здании Склад (литер С), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика,
г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.
Площадь сдаваемого в аренду объекта 72,50 кв.м.

п/п	Наименование	Ед. изм.	Сумма в руб., в месяц за 1 кв.м
	Эксплуатационные расходы (охрана объекта, обслуживание зданий и сооружений, наружных инженерных и электрических сетей, вывоз ТБО)	-	27,0
Итого		27,0 рублей за 1 кв.м. в месяц	

Итого годовой размер оплаты платежей за 72,50 кв.м. устанавливается в сумме **23490 рублей.**

Итого размер оплаты платежей в месяц за 72,50 кв.м. устанавливается в сумме **1957,50 рублей.**

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

Подписи сторон:

От Технопарка «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, **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

1.1. Арендодатель при участии Технопарка «Интеграл» на основании предоставления Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение № 3, расположенное в здании Склад (литер С), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.

для использования под склад

Площадь объекта 72,30 кв.м.

Одновременно с передачей прав во 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. 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 досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

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. Нессти 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 Арендодателю 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.

2.7.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

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 _____ (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 эксплуатационных расходов (содержание пожарно-охранной сигнализации и охраны здания, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и др.), а также коммунальных услуг (вода, электрическая энергия, центральное отопление и другие обязательные платежи) оплачивает Технопарку «Интеграл» по установленным тарифам, ценам, ставкам в соответствии с прилагаемым расчетом (Приложение № 3).

Размер указанных платежей определяется на основании выставляемого счета на оплату эксплуатационных расходов, коммунальных услуг, иных обязательных отчислений Технопарка «Интеграл». По окончании периода аренды на оказанные выше услуги стороны подписывают акт выполненных услуг.

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 руководствоваться 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:

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;

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 данный 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. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики

8.3. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах (по одному для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

8.4. 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 1л;

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Руководитель

АУ Чувашской Республики «РБИ»

Минэкономразвития Чувашии

М.П. В.О. Викторов

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 _____ года № _____ 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 Василия Олеговича и Технопарк «Интеграл», в лице директора Некоммерческого партнерства «Технопарк «Интеграл» Федорова Сергея Владимировича, сдает, а Арендатор, в лице _____, принимает нежилое помещение № 3, расположенное в здании Склад (литер С), далее – объект, общей площадью 72,30 кв.м, находящийся 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)
9. Кровля: удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
10. Наружная отделка: удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
11. Внутренняя отделка: удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
12. Система отопления: отсутствует
(состояние стояков, разводок, приборов отопления, запорной аппаратуры: удовлетворительное, неудовлетворительное)
13. Система электроосвещения (снабжения): удовлетворительное
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: удовлетворительное, неудовлетворительное)
14. Сантехоборудование: отсутствует
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворительное, неудовлетворительное)
15. Система связи: отсутствует
(состояние щитов, розеток, кабелей: удовлетворительное, неудовлетворительное)

Приложение: - выкопировка из технического паспорта на арендуемый объект на ____ л.

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 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1, Склад (литер С) нежилое помещение № 3
Площадь сдаваемого в аренду объекта, (S): 72,30 кв.м.

	Площадь помещения (S), кв.м.	72,30
Ад	Годовой размер арендной платы, руб. в соответствии с оценкой имущества	432,0
Аз	Стоимость оценки имущества	5,79
Ап	Сумма годовой арендной платы, руб.	31652,22
3	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	12661,18
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб.)	1055,10
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	175,12

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики 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 коммунальных услуг и эксплуатационных расходов

Арендатор: _____
Адрес арендуемого объекта: нежилое помещение № 3, расположенное в здании Склад (литер С), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.
Площадь сдаваемого в аренду объекта 72,30 кв.м.

п/п	Наименование	Ед. изм.	Сумма в руб., в месяц за 1 кв.м
	Эксплуатационные расходы (охрана объекта, обслуживание зданий и сооружений, наружных инженерных и электрических сетей, вывоз ТБО)	-	27,0
Итого			27,0 рублей за 1 кв.м. в месяц

Итого годовой размер оплаты платежей за 72,30 кв.м. устанавливается в сумме **23425,20 рублей.**

Итого размер оплаты платежей в месяц за 72,30 кв.м. устанавливается в сумме **1952,10 рублей.**

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

Подписи сторон:

От Технопарка «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, **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

1.1. Арендодатель при участии Технопарка «Интеграл» на основании предоставления Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение № 2, расположенное в здании Склад (литер С), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.

для использования под склад

Площадь объекта 74,0 кв.м.

Одновременно с передачей прав во 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. 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 досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

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. Нессти 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 Арендодателю 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.

2.7.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

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 _____ (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 эксплуатационных расходов (содержание пожарно-охранной сигнализации и охраны здания, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и др.), а также коммунальных услуг (вода, электрическая энергия, центральное отопление и другие обязательные платежи) оплачивает Технопарку «Интеграл» по установленным тарифам, ценам, ставкам в соответствии с прилагаемым расчетом (Приложение № 3).

Размер указанных платежей определяется на основании выставляемого счета на оплату эксплуатационных расходов, коммунальных услуг, иных обязательных отчислений Технопарка «Интеграл». По окончании периода аренды на оказанные выше услуги стороны подписывают акт выполненных услуг.

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 руководствоваться 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 orally, 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 данный 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. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики

8.3. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах (по одному для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

8.4. 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 1л;

3) Расчет размера платежей за возмещение коммунальных услуг и 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 _____ года № _____ 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 Василия Олеговича и Технопарк «Интеграл», в лице директора Некоммерческого партнерства «Технопарк «Интеграл» Федорова Сергея Владимировича, сдает, а Арендатор, в лице _____, принимает нежилое помещение № 2, расположенное в здании Склад (литер С), далее – объект, общей площадью 74,0 кв.м. находящийся по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1.

Техническое состояние арендуемого объекта:

- Стены и перекрытия (пол, потолок): удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
- Кровля: удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
- Наружная отделка: удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
- Внутренняя отделка: удовлетворительное
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
- Система отопления: отсутствует
(состояние стояков, разводок, приборов отопления, запорной аппаратуры: удовлетворительное, неудовлетворительное)
- Система электроосвещения (снабжения): удовлетворительное
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: удовлетворительное, неудовлетворительное)
- Сантехоборудование: отсутствует
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворительное, неудовлетворительное)
- Система связи: отсутствует
(состояние щитов, розеток, кабелей: удовлетворительное, неудовлетворительное)

Приложение: - выкопировка из технического паспорта на арендуемый объект на ____ л.

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 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1, Склад (литер С) нежилое помещение № 2
Площадь сдаваемого в аренду объекта, (S): 74,0 кв.м.

	Площадь помещения (S), кв.м.	74,0
Ад	Годовой размер арендной платы, руб. в соответствии с оценкой имущества	432,0
Аз	Стоимость оценки имущества	5,79
Ап	Сумма годовой арендной платы, руб.	32396,46
3	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	12958,88
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб.)	1079,91
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	175,12

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики 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 коммунальных услуг и эксплуатационных расходов

Арендатор: _____
Адрес арендуемого объекта: нежилое помещение № 2, расположенное в здании Склад (литер С), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика,
г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.
Площадь сдаваемого в аренду объекта 74,0 кв.м.

п/п	Наименование	Ед. изм.	Сумма в руб., в месяц за 1 кв.м
	Эксплуатационные расходы (охрана объекта, обслуживание зданий и сооружений, наружных инженерных и электрических сетей, вывоз ТБО)	-	27,0
Итого		27,0 рублей за 1 кв.м. в месяц	

Итого годовой размер оплаты платежей за 74,0 кв.м. устанавливается в сумме **23976 рублей.**

Итого размер оплаты платежей в месяц за 74,0 кв.м. устанавливается в сумме **1998 рублей.**

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

Подписи сторон:

От Технопарка «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, **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

1.1. Арендодатель при участии Технопарка «Интеграл» на основании предоставления Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение № 1, расположенное в здании Склад (литер С), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.

для использования под склад

Площадь объекта 75,30 кв.м.

Одновременно с передачей прав во 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. 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 досрочного расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора, пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

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. Нессти 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 Арендодателю 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.

2.7.12. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

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 _____ (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 эксплуатационных расходов (содержание пожарно-охранной сигнализации и охраны здания, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и др.), а также коммунальных услуг (вода, электрическая энергия, центральное отопление и другие обязательные платежи) оплачивает Технопарку «Интеграл» по установленным тарифам, ценам, ставкам в соответствии с прилагаемым расчетом (Приложение № 3).

Размер указанных платежей определяется на основании выставляемого счета на оплату эксплуатационных расходов, коммунальных услуг, иных обязательных отчислений Технопарка «Интеграл». По окончании периода аренды на оказанные выше услуги стороны подписывают акт выполненных услуг.

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 руководствоваться 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 данный 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. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики

8.3. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах (по одному для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

8.4. 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 1л;

3) Расчет размера платежей за возмещение коммунальных услуг и 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 _____ года № _____ 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 Василия Олеговича и Технопарк «Интеграл», в лице директора Некоммерческого партнерства «Технопарк «Интеграл» Федорова Сергея Владимировича, сдает, а Арендатор, в лице _____, принимает нежилое помещение № 1, расположенное в здании Склад (литер С), далее – объект, общей площадью 75,30 кв.м, находящийся 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: отсутствует
(состояние стояков, разводок, приборов отопления, запорной аппаратуры: удовлетворительное, неудовлетворительное)
6. Система электроосвещения (снабжения): удовлетворительное
(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: удовлетворительное, неудовлетворительное)
7. Сантехоборудование: отсутствует
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворительное, неудовлетворительное)
8. Система связи: отсутствует
(состояние щитов, розеток, кабелей: удовлетворительное, неудовлетворительное)

Приложение: - выкопировка из технического паспорта на арендуемый объект на ____ л.

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 года

Арендатор: _____

Адрес арендуемого объекта: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д.1, Склад (литер С) нежилое помещение № 1
Площадь сдаваемого в аренду объекта, (S): 75,30 кв.м.

	Площадь помещения (S), кв.м.	75,30
Ад	Годовой размер арендной платы, руб. в соответствии с оценкой имущества	432,0
Аз	Стоимость оценки имущества	5,79
Ап	Сумма годовой арендной платы, руб.	32965,59
З	В соответствии с Постановлением КМ ЧР от 15.12.2011 № 580 размер годовой арендной платы за все помещение составляет 40% от годовой арендной платы	13186,54
	Сумма арендной платы за все помещения в месяц, (руб.)	1098,88
	Стоимость 1 кв.м. в год, руб.	175,12

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации -120, 84020

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики 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 коммунальных услуг и эксплуатационных расходов

Арендатор: _____
Адрес арендуемого объекта: нежилое помещение № 1, расположенное в здании Склад (литер С), далее – объект, находящийся по адресу: 429950, Чувашская Республика,
г. Новочебоксарск, ул. 10 Пятилетки, д. 1.
Площадь сдаваемого в аренду объекта 75,30 кв.м.

п/п	Наименование	Ед. изм.	Сумма в руб., в месяц за 1 кв.м
	Эксплуатационные расходы (охрана объекта, обслуживание зданий и сооружений, наружных инженерных и электрических сетей, вывоз ТБО)	-	27,0
Итого			27,0 рублей за 1 кв.м. в месяц

Итого годовой размер оплаты платежей за 75,30 кв.м. устанавливается в сумме **24397,20 рублей.**

Итого размер оплаты платежей в месяц за 75,30 кв.м. устанавливается в сумме **2033,1 рублей.**

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

Подписи сторон:

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

С.В. Федоров
М.П.

Арендатор:

_____/_____
М.П.