Приложение № 11

к приказу департамента

имущественных и земельных отношений

Воронежской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

«Приложение № 23

к приказу департамента

имущественных и земельных отношений

Воронежской области

от 01.11.2017 № 2339

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ФОНДА**

**(НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ)**

город Воронеж

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области**, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий договор аренды нежилого фонда (нежилого помещения, здания, сооружения) (далее – договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилой объект (нежилое помещение, здание, сооружение) (далее – Объект аренды) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Технические характеристики и иные сведения об Объекте аренды указаны в технической документации по состоянию на «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Объект аренды передается в аренду для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Объект аренды является государственной собственностью Воронежской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата и регистрационный номер).

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок действия договора устанавливается

с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года

2.2. Договор считается заключенным с момента его подписания в установленном порядке.

В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного договора, в том числе в части начисления арендной платы применяются с даты подписания акта приема-передачи.

2.3. Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

**3. Порядок передачи Объекта аренды**

3.1. Передача Объекта аренды производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 14 дней с момента подписания договора Сторонами.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение указанного срока настоящий договор на регистрацию не направляется и считается не заключенным.

3.2. При прекращении настоящего договора Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 5 дней с момента прекращения действия договора, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

При возврате Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту аренды, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

**4. Права и обязанности Сторон**

***4.1. Права Арендодателя:***

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием Объекта аренды в соответствии с его назначением, выполнением правил пожарной безопасности, работоспособностью инженерных сетей и коммуникаций, а также выполнением иных условий договора, путем проведения осмотра Объекта аренды. Осмотр может производиться в рабочее время, без нарушения нормального режима деятельности.

4.1.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять размер арендной платы в соответствии с законодательством в сторону увеличения. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

4.1.3. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Объекта аренды в соответствии с установленными нормативами.

***4.2. Арендодатель обязан:***

4.2.1. В течение 14 дней с момента подписания настоящего договора передать Объект аренды Арендатору по акту приема-передачи.

4.2.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Объекта аренды передать под расписку Арендатору комплект документов, необходимый и достаточный для государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, и картографии по Воронежской области.

***4.3. Права Арендатора:***

4.3.1. Арендатор в пределах срока действия договора вправе с согласия Арендодателя предоставить объект аренды в субаренду третьим лицам не нарушая требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при условии обязательного уведомления об этом арендодателя в течение трех дней с момента совершения соответствующей сделки. При этом ответственным за исполнение настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

4.3.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя внести в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды, не нарушая требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при условии обязательного уведомления об этом арендодателя в течение трех дней с момента совершения соответствующей сделки. При этом ответственным за исполнение настоящего договора перед Арендодателем остается Арендатор.

4.3.3. В случае предоставления Арендатору льгот по арендной плате права, указанные в п.п. 4.3.1, 4.3.2 Арендатору не предоставляются.

4.3.4. Арендатор имеет право установить на конструктивных элементах здания вывеску со своим названием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в установленном порядке и при наличии письменного согласия Арендодателя.

4.3.5. Арендатор вправе производить любые неотделимые улучшения, перепланировки и/или переоборудование Объекта аренды (далее по тексту «перепланировка») только после получения письменного согласия Арендодателя.

Стоимость всех произведенных Арендатором улучшений и перепланировок Объекта аренды по окончании срока действия договора, а также в случае его досрочного расторжения, либо в случаях предусмотренных пунктом 7.2 договора, компенсации Арендодателем не подлежат и передаются Арендодателю по акту приема-передачи.

***4.4. Обязанности Арендатора:***

4.4.1. Принять у Арендодателя по акту приема-передачи Объект аренды в срок, указанный в п.3.1. договора, которым подтверждает, что текущее техническое состояние Объекта с недостатками, которые оговариваются вышеназванным актом, не является препятствием (ни полным, ни частичным) к пользованию Объектом аренды.

4.4.2. В течение 5 (пяти) календарных дней со дня прекращения действия договора вывезти свое имущество и оборудование и передать Арендодателю (в этот же срок) по акту приема-передачи Объект аренды в состоянии, в котором Арендодатель передал его Арендатору в день подписания настоящего договора, с учетом нормального износа.

4.4.3. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего договора.

4.4.4. Арендатор самостоятельно получает заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Объекта аренды.

4.4.5. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект аренды в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

4.4.6. При получении уведомления о корректировке арендной платы Арендатор обязан производить оплату за объект аренды в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

4.4.7. Арендатор обязан в течение 14 дней с момента подписания договора принять Объект аренды от Арендодателя и подписать акт приема-передачи.

4.4.8. В случае возврата Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

4.4.9. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

4.4.10. Арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

4.4.11. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов в Объект аренды для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией Объекта аренды.

При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

4.4.12. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.

4.4.13. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя.

4.4.14. Арендатор обязан поддерживать фасад помещения в исправном техническом и санитарном состоянии.

4.4.15. Арендатор обязан в случае принятия решения о реконструкции или сносе Объекта аренды освободить Объект аренды в течение двух месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя. В этом случае Арендатору может быть предоставлен иной объект нежилого имущества.

4.4.16. Если Объект аренды находится в смешанном здании (сооружении), Арендатор обязан нести расходы на содержание и эксплуатацию здания (сооружения) пропорционально доле площади занимаемых помещений к общей площади здания.

4.4.17. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему Объекта аренды.

4.4.18. Ежемесячно нести расходы на содержание и ремонт Объекта аренды в размере пропорционально арендуемой площади. Самостоятельно заключать от своего имени, а также своевременно пролонгировать договоры с организациями, обеспечивающими нормальную эксплуатацию Объекта аренды, в том числе договоры энергоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, сезонного отопления, организациями, оказывающими услуги телефонной связи и т.д.

4.4.19. Своевременно производить расчеты с соответствующими организациями и службами за предоставление коммунальных услуг, не допуская отключения Объекта аренды от городских систем по причине просрочки внесения платежей.

4.4.20. Арендатор обязан уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, почтовый адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 5 дней. В случае неисполнения данной обязанности Арендатором заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому адресу, считается полученной.

4.4.21. Представить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию передачи объекта аренды в субаренду, передачи права аренды в залог в десятидневный срок с момента внесения соответствующей записи Единый государственный реестр недвижимости.

4.4.22. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего договора.

4.4.23. Застраховать объект аренды по требованию Арендодателя в срок указанный в уведомлении Арендодателя. При страховании объекта Арендатор хранит у себя страховой полис, а его копию обязан передать Арендодателю.

4.5. Стороны установили, что после произведенной Арендатором перепланировки в соответствии с п.4.3.5. договора, Стороны не позднее, чем через 10 (десять) рабочих дней с даты получения Арендодателем от Арендатора измененной технической документации на Помещения обязаны заключить дополнительное соглашение к договору, касающееся внесений изменений в технические характеристики Помещения, в котором Стороны дают подробное и точное описание состояния Помещений после произведенных перепланировок.

4.6. В случае заключения договора на срок более 1 года и соответствии с ч. 2 ст. 609 ГК РФ и ст. 51 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», произвести государственную регистрацию настоящего договора, а также последующих изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в двухмесячный срок с момента подписания соответствующих изменений и дополнений. До момента государственной регистрации стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором.

**5. Платежи и расчеты по договору**

5.1. Размер арендной платы определяется на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.2. Величина арендной платы (без налога на добавленную стоимость) составляет в год\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в

месяц\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

***5.3.В арендную плату не включены:***

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;

- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;

- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

5.4. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с действующим законодательством и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

5.5. Арендная плата без НДС вносится Арендатором ежемесячно с оплатой не позднее десятого числа текущего месяца.

5.6. Реквизиты для зачисления арендной платы за Объект аренды:

**Получатель** – Управление Федерального казначейства по Воронежской области (Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области):

Отделение Воронеж, г. Воронеж

р/счет 40101810500000010004

БИК 042007001, ИНН 3666057069, КПП 366601001, ОКТМО 20701000

КБК 83511105072020000120

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату договора аренды, а также за какой период производится оплата.

5.7. Оплата аренды производится Арендатором с даты подписания акта приема-передачи.

5.8. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денежных средств в бюджет Воронежской области.

5.9. Изменение размера арендной платы производится письменным уведомлением Арендатора Арендодателем с указанием размера и срока платежа, которое является неотъемлемой частью договора аренды. Момент получения уведомления Арендатором определяется в любом случае не позднее 5-ти дней с даты его отправки заказным письмом. Уведомление государственной регистрации не подлежит.

**6. Санкции**

6.1. В случае нарушения сроков, предусмотренных п.п. 3.1, 4.4.2., 4.4.5, 5.5 договора Арендодатель имеет право потребовать, а Арендатор обязан уплатить в областной бюджет пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, по реквизитам, указанным в п.5.6. Договора.

6.2. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим договором срок или не возвратил арендуемый объект, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в п. 5.6. договора.

6.3. В случае, если Арендатор допустит просрочку оплаты арендной платы в срок, предусмотренный п. 5.5., более чем на 25 (двадцать пять) календарных дней, Арендодатель вправе направить письменное требование об оплате не только просроченного платежа, но и досрочного внесения авансом ежемесячного размера арендной платы, который засчитывается за следующий месяц аренды, а Арендатор обязан исполнить указанное требование в течение 5 (пяти) банковских дней с даты его получения.

6.4. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

6.5. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

6.6.Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему договору.

6.7. В случае невыполнения обязанности, указанной в п.4.3.5. настоящего договора, Арендатор обязан за свой счет и своими силам привести Объект аренды в первоначальное состояние, в котором Арендодатель передал Арендатору Объект аренды в день подписания настоящего договора.

6.8. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек, пристроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, таковые должны быть устранены Арендатором по предписанию Арендодателя, а Объект аренды приведен в прежний вид силами и за счет Арендатора в разумный срок (не более 30 календарных дней). Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

6.9. Неиспользование Объекта аренды Арендатором не может служить основанием невнесения Арендной платы.

**7. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

7.1.Все вносимые какой-либо из Сторон предложения (кроме п.5.9) о внесении дополнений или изменений в условия настоящего договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которое подписывается Арендодателем и Арендатором.

7.2. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды в соответствии со ст.ст. 452, 619-620 ГК РФ в порядке, установленном Договором.

7.3.Арендодатель вправе отказаться в одностороннем порядке от Договора письменно уведомив Арендатора за 3 месяца в следующих случаях:

а) использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.3. настоящего договора;

б) существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта аренды;

в) проведения Арендатором переоборудования или перепланировки Объекта аренды либо его части без согласования с Арендодателем, либо без соответствующих согласований и разрешений компетентных органов, либо такая перепланировка уменьшает стоимость помещения;

г) не подписания Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды в срок, указанный пунктом 3.1. настоящего договора;

д) сдачи в субаренду Объекта аренды или его части без получения письменного согласия Арендодателя;

е) не подписания дополнительного соглашения о внесении изменений в технические характеристики Объекта аренды после произведенной Арендодателем перепланировки в соответствии с пунктом 4.5 настоящего договора;

ж) принятия решения органом исполнительной власти Воронежской области о проведении капитального ремонта, реконструкции или сноса Объекта аренды;

з) передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

и) нарушения требований установленных п.4.4.23. настоящего договора.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора аренды полностью или частично, настоящий договор прекращается с момента получения письменного уведомления.

7.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

**8. Форс-мажорные обстоятельства**

Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**9. Прочие условия**

9.1. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, Договор прекращает свое действие. О расторжении Договора по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц.

9.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого Объекта аренды не являются основанием для переоформления Договора.

9.3.Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5.Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

9.6. В случае приостановления процедуры государственной регистрации настоящего договора, каждая из сторон берет на себя обязательство по требованию Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области предоставлять запрашиваемую документацию, а также осуществлять в разумные сроки все действия по устранению препятствий по государственной регистрации Договора.

9.7. Заголовки, используемые в Договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании Договора не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

9.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один – у Арендодателя, один – у Арендатора и один для хранения в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

**10. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области  394006, г. Воронеж, пл. Ленина, 12  ИНН/КПП 3666057069/366601001  ОГРН 1023601570904 | Ф.И.О. или наименование арендатора  адрес регистрации арендатора  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ должность должность

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись Ф.И.О. подпись Ф.И.О.

**М.П. М.П.**

Приложение 1 к договору аренды нежилого фонда

## (нежилого помещения, здания, сооружения)

## от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к договору аренды нежилого фонда (нежилого помещения, здания, сооружения)

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года

|  |  |
| --- | --- |
| г. Воронеж | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_года |

Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области (далее – департамент), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, сдает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны», принимает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Технические характеристики помещения:

а) тип здания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

б) качество стройматериалов капитальных стен здания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В) качество помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Г) техническое обустройство наличие: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Качество и техническое состояние помещений условиям названного договора соответствует.

3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим актом, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством и условиями Договора.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр – АРЕНДАТОРУ, один экземпляр – АРЕНДОДАТЕЛЮ.

Реквизиты Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: |  | Арендатор: |
| Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области |  |  |
| 394006, г. Воронеж, пл. Ленина , 12  ИНН 3666057069  ОГРН 1023601570904 |  | ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фамилия, инициалы  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Фамилия, инициалы  М.П. |

».