Автономная некоммерческая организация

«Региональный центр управления и культуры»

«Согласовано» «Утверждаю»

Начальник управления Директор автономной

регионального развития и поддержки некоммерческой организации

инвестиционной деятельности «Региональный центр

Тамбовской области управления и культуры»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.И. Камнева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.И. Лаптева

« 31 » января 2019 г. « 31 » января 2019 г.

**Конкурсная документация**

**для проведения открытого конкурса**

**на право заключения договоров аренды**

**нежилых помещений и движимого имущества**

**Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора**

Тамбов

2019 год

**СОДЕРЖАНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***№***  ***п/п*** | Наименование разделов | Стр. |
| 1. | Общие положения | 4 |
| 2. | Требования, предъявляемые к участникам конкурса | 4 |
| 3. | Состав и описание имущества, передаваемого в аренду по результатам конкурса | 6 |
| 4. | Цена договоров аренды и срок аренды | 8 |
| 5. | Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе  и инструкция по ее заполнению | 9 |
| 6. | Место и срок представления заявок на участие в конкурсе | 11 |
| 7. | Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в заявки | 11 |
| 8. | Разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений | 12 |
| 9. | Место, порядок, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе | 12 |
| 10. | Критерии и параметры критериев оценки заявок на участие в конкурсе | 13 |
| 11. | Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе | 14 |
| 12. | Способ обеспечения обязательств по договорам аренды | 16 |
| 13. | Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе и подведения итогов конкурса | 16 |
| 14. | Срок подписания договоров аренды победителем конкурса | 17 |
| 15. | Заключительные положения | 17 |
| 16. | Приложение № 1 Форма заявки на участие в конкурсе | 18 |
| 17. | Приложение № 2 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 1 | 20 |
| 18. | Приложение № 3 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 2 | 29 |
| 19. | Приложение № 4 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 3 | 38 |
| 20. | Приложение № 5 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 4 | 47 |
| 21. | Приложение № 6 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 5 | 56 |
| 22. | Приложение № 7 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 6 | 65 |
| 23. | Приложение № 8 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 7 | 74 |
| 24. | Приложение № 9 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 8 | 83 |
| 25. | Приложение № 10 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 9 | 92 |
| 26. | Приложение № 11 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 10 | 101 |
| 27. | Приложение № 12 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 11 | 110 |
| 28. | Приложение № 13 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 12 | 119 |
| 29. | Приложение № 14 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 13 | 128 |
| 30. | Приложение № 15 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 14 | 137 |
| 31. | Приложение № 16 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 15 | 146 |
| 32. | Приложение № 17 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 16 | 155 |
| 33. | Приложение № 18 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 17 | 164 |
| 34. | Приложение № 19 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 18 | 173 |
| 35. | Приложение № 20 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 19 | 182 |
| 36. | Приложение № 21 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 20 | 191 |
| 37. | Приложение № 22 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 21 | 200 |
| 38. | Приложение № 23 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 22 | 209 |
| 39. | Приложение № 24 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 23 | 218 |
| 40. | Приложение № 25 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 24 | 227 |
| 41. | Приложение № 26 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 25 | 236 |
| 42. | Приложение № 27 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 26 | 245 |
| 43. | Приложение № 28 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 27 | 254 |
| 44. | Приложение № 29 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 28 | 263 |
| 45. | Приложение № 30 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 29 | 272 |
| 46. | Приложение № 31 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 30 | 281 |
| 47. | Приложение № 32 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 31 | 290 |
| 48. | Приложение № 33 Проект договора аренды имущества ТИБИ по лоту № 32 | 299 |

Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Порядком управления деятельностью Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора, утвержденным постановлением администрации Тамбовской области от 29.12.2005 № 1226, и определяет порядок и условия подготовки и проведения открытого конкурса на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора (далее – «ТИБИ»), находящихся в областной собственности, переданных в безвозмездное пользование Автономной некоммерческой организации «Региональный центр управления и культуры» (далее – «АНО «РЦУК»).

**1. Общие положения**

1.1. Организатором конкурса является Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» (АНО «РЦУК»).

Место нахождения:392000, г. Тамбов, ул. Державинская, 16а.

Адрес электронной почты: oilapteva.tmb@gmail.com

Контактный телефон: 8(4752) 79-67-16.

1.2. Конкурсная документация представляется с момента ее размещения на официальном сайте торгов http://www.torgi.gov.ru по рабочим дням с 8.30. до 17.30 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, д. 7а, каб. 102.

Конкурсная документация предоставляется любому заинтересованному лицу на основании письменного заявления, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней со дня получения заявления. Плата за предоставление конкурсной документации не установлена.

1.3. Конкурсный отбор осуществляет конкурсная комиссия, состав которой утвержден приказом директора АНО «РЦУК» и согласован с управлением по развитию промышленности и предпринимательства Тамбовской области в соответствии с п. 4.10. Порядка управления деятельностью Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора, утвержденного постановлением администрации Тамбовской области от 29.12.2005 № 1226.

**2. Требования, предъявляемые к участникам конкурса**

2.1. Участниками конкурса могут являться только субъекты малого предпринимательства, соответствующие требованиям ст. 4 Федерального Закона от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». К участию в конкурсе не допускаются субъекты малого предпринимательства, не имеющие права на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 указанного Федерального Закона.

2.2. Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

2.3. Условия допуска субъектов малого предпринимательства к участию в конкурсе:

- срок деятельности субъекта малого предпринимательства с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе не превышает трех лет;

- вид деятельности субъекта малого предпринимательства соответствует специализации ТИБИ;

- представление бизнес-плана, подтверждающего целесообразность размещения субъекта малого предпринимательства в ТИБИ.

2.4. Не допускаются к участию в конкурсе субъекты малого предпринимательства, осуществляющие следующие виды деятельности:

-финансовые, страховые услуги;

-розничная или оптовая торговля;

-строительство, включая ремонтно-строительные работы;

-услуги адвокатов, нотариат;

-ломбарды;

-бытовые услуги;

-услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;

-распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;

-оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов;

-медицинские и ветеринарные услуги;

-общественное питание (кроме столовых для работников ТИБИ и компаний, размещённых в нем);

-операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;

-производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;

-добыча и реализация полезных ископаемых;

-игорный бизнес.

2.5. Не допускаются к участию в конкурсе субъекты малого предпринимательства, в отношении которых в период с момента государственной регистрации до момента начала рассмотрения конкурсной комиссией заявки на участие в конкурсе применялись процедуры несостоятельности (банкротства), в том числе наблюдение, финансовое оздоровление, внешнее управление, конкурсное производство.

2.6. Победителями конкурса признаются субъекты малого предпринимательства, предложившие в ходе конкурса наилучшие бизнес–планы в соответствии с условиями настоящей конкурсной документации, и набравшие наибольшее количество баллов в соответствии с параметрами критериев конкурса.

**3. Состав и описание имущества,**

**передаваемого в аренду по результатам конкурса**

3.1. Предметом конкурса является: право на заключение договоров аренды офисных помещений, мебели и оргтехники, расположенных в здании ТИБИ по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а.

3.2. Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договорам аренды: оказание имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства.

3.3. Состав имущества, передаваемого в аренду по результатам конкурса:

Лот № 1 – помещение № 30 на первом этаже здания ТИБИ общей площадью 54,1 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 2 – помещение № 43 на первом этаже здания ТИБИ общей площадью 33 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 3 – помещение № 18 на первом этаже здания ТИБИ общей площадью 52,7 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 4 - помещение № 32 на первом этаже здания ТИБИ общей площадью 17,1 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 5 - помещение № 45 на первом этаже здания ТИБИ общей площадью 32,6 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 6 - помещение № 26 на втором этаже здания ТИБИ общей площадью 18,6 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 7 - помещение № 38 на втором этаже здания ТИБИ общей площадью 42,7 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 8 – помещение № 39 на втором этаже здания ТИБИ общей площадью 31,7 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 9 – помещение № 40 на втором этаже здания ТИБИ общей площадью 30,8 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 10 – помещение №36 на втором этаже здания ТИБИ общей площадью 27 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 11 – помещение №17 на втором этаже здания ТИБИ общей площадью 16,8 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 12 - помещение № 13 на третьем этаже здания ТИБИ общей площадью 18,2 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 13 - помещение № 14 на третьем этаже здания ТИБИ общей площадью 13,0 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 14 - помещение № 20 на третьем этаже здания ТИБИ общей площадью 17,4 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 15 - помещение № 36 на третьем этаже здания ТИБИ общей площадью 18,6 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 16 - помещение № 41 на третьем этаже здания ТИБИ общей площадью 27,1 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот№ 17 - помещение № 43 на третьем этаже здания ТИБИ общей площадью 41,7 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 18 - помещение № 29 на третьем этаже здания ТИБИ общей площадью 17,5 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 19 - помещение № 42 на третьем этаже здания ТИБИ общей площадью 35 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 20 – помещение № 44 на третьем этаже здания ТИБИ общей площадью 31,7 кв.м, , набор мебели и оргтехники;

Лот № 21 - помещение № 12 на третьем этаже здания ТИБИ общей площадью 18,7 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 22 - помещение № 32 на третьем этаже здания ТИБИ общей площадью 18,9 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 23 – помещение № 45 на третьем этаже здания ТИБИ общей площадью 30,7 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 24 – помещение № 10 на третьем этаже здания ТИБИ общей площадью 18.1 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 25 – помещение № 30 на третьем этаже здания ТИБИ общей площадью 14.3 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 26– помещение № 11 на третьем этаже здания ТИБИ общей площадью 16.8 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 27 – помещение № 18 на третьем этаже здания ТИБИ общей площадью 20.9 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 28 – помещение № 4 в мансарде здания ТИБИ общей площадью 35,3 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 29 – помещение № 5 в мансарде здания ТИБИ общей площадью 36,5 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 30 - помещение № 6 в мансарде здания ТИБИ общей площадью 27,2 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 31 – помещение № 7 в мансарде здания ТИБИ общей площадью 33,3 кв. м, набор мебели и оргтехники;

Лот № 32 – помещение № 8 в мансарде здания ТИБИ общей площадью 31,5 кв. м, набор мебели и оргтехники.

В состав каждого лота входит следующий набор мебели и оргтехники:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Мебель: |  | Оргтехника: | |
| Наименование | Количество  / шт./ | Наименование | Количество  / шт./ |
| Стол письменный (большой) | 2 | Системный блок | 2 |
| Стол письменный (малый) | 3 | Монитор | 2 |
| Тумба | 2 | Телефон | 1 |
| Шкаф | 1 | Многофункциональное устройство | 1 |
| Гардероб | 1 |  |  |
| Стул | 5 |  |  |

3.4. Помещения, мебель и оргтехника расположены в трехэтажном панельном здании с мансардой, в котором организовано энергоснабжение, теплоснабжение, водоснабжение холодной водой, водоотведение. Во всех помещениях проведена компьютерная сеть, имеется техническая возможность доступа к телефонной сети, высокоскоростного доступа к сети Интернет. Во дворе имеется место для стоянки автомобилей.

3.5. Требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которое передаются по договорам аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договоров, содержатся в приложениях №№ 2-33 к настоящей конкурсной документации.

3.6. Осмотр имущества, права на которое передаются по договорам аренды, проводится по рабочим дням с 31.01.2019 г. по 15.03.2019 г. в рабочее время (с 8.30 до 17.30, перерыв на обед с 13.00 до 14.00).

**4. Цена договоров аренды и срок аренды**

4.1. Размер арендной платы за 1 кв. м. общей площади офисных помещений в первый год аренды - 40% от рыночной стоимости, определенной в соответствии с оценкой независимого оценщика, во второй год аренды - 60%, от рыночной стоимости, определенной в соответствии с оценкой независимого оценщика, в третий год аренды - 75% от рыночной стоимости, определенной в соответствии с оценкой независимого оценщика.

4.2. Годовой размер арендной платы за 1 кв. м общей площади помещений в первый год аренды – 936 руб. без учета НДС.

4.3. В сумму арендной платы не входит компенсация расходов на оплату коммунальных услуг, услуг по энергоснабжению, оплата расходов на содержание здания.

4.4. Годовой размер арендной платы за набор мебели и оргтехники:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

4.5. Форма, порядок и сроки внесения арендной платы установлены в приложениях №№ 2-33 к настоящей конкурсной документации.

4.6. Цена заключенных договоров не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

4.7. Срок действия договоров аренды не может превышать трех лет.

**5. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе**

**и инструкция по ее заполнению**

5.1. Субъекты малого предпринимательства, желающие принять участие в конкурсе (далее - заявители), в установленный настоящей конкурсной документацией срок представляют организатору конкурса заявку на участие в конкурсе, оформленную с соблюдением требований, установленных настоящим разделом.

5.2. Заявка на участие в конкурсе подается в письменном виде по форме, установленной в настоящей конкурсной документации (приложение № 1), в запечатанном конверте. При этом на конверте указывается наименование конкурса и лота, на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.

5.3. К заявке на участие в конкурсе прилагаются:

а) полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

в) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

г) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора или внесение задатка являются крупной сделкой;

д) утвержденный заявителем бизнес-план, соответствующий критериям, установленным настоящей конкурсной документацией;

е) копия лицензии на право осуществления соответствующей деятельности, если вид деятельности, которым занимается заявитель, подлежит лицензированию;

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

5.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

5.5. Заявка на участие в конкурсе оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами.

5.6. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати).

5.7. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

5.8. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати);

- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

- все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть пронумерованы, прошиты в один том и заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати) на прошивке.

**6. Место и срок представления заявок на участие в конкурсе**

6.1. Прием заявок на участие в конкурсе, оформленных в соответствии с требованиями, установленными в настоящей конкурсной документации, производится в рабочие дни с 8:30 до 17:30 часов (перерыв на обед с 13.00 до 14.00) по адресу: 392000, г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, в кабинете № 102.

6.2. Срок приема заявок: с 8.30 часов 31.01.2019 г. до 15.00 часов 15.03.2019 г.

**7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе,**

**порядок внесения изменений в заявки**

7.1. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан вернуть задаток заявителю, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору конкурса уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе.

**8. Разъяснение положений конкурсной документации**

**и внесение в нее изменений**

8.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

8.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

8.3. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

**9. Место, порядок, дата и время вскрытия конвертов**

**с заявками на участие в конкурсе**

9.1. Конкурсной комиссией 15.03.2019 г. в 15:00 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а в кабинете № 207 публично вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.

9.2. Конкурсной комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

9.3. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

9.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие, в конкурсе которого вскрывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

9.5. Конкурсная комиссия обязана осуществлять аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

9.6. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя), и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям. Организатор конкурса обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**10. Критерии и параметры критериев оценки заявок на участие в конкурсе**

10.1. Основным критерием конкурсного отбора заявителей является качество бизнес-плана, в том числе:

а) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);

б) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;

в) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;

г) срок окупаемости проекта.

При этом коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса, составляет 0,25.

10.2. Для критериев конкурса, предусмотренных [абзацами «](#sub_17771)а» и «[б](#sub_17772)» пункта 10.1. настоящей конкурсной документации, оценка бизнес-планов, представленных в соответствии с такими критериями, осуществляется в баллах.

10.3. Для критерия конкурса, предусмотренного [абзацем](#sub_17772) «в» пункта 10.1. настоящей конкурсной документации устанавливаются следующие параметры:

1) уровень среднемесячной номинальной начисленной заработной платы работников заявителя не менее 10041,1 рублей, создание не менее 2 рабочих мест;

2) увеличение в заявке на участие в конкурсе начальных значений критерия конкурса, установленных в подпункте 1 пункта 10.3 настоящей конкурсной документации;

3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса (0,125 – для параметра «уровень среднемесячной номинальной начисленной заработной платы работников заявителя» и 0,125 для параметра «количество рабочих мест»).

10.4. Для критерия конкурса, предусмотренного [абзацем](#sub_17772) «г» пункта 10.1. настоящей конкурсной документации устанавливаются следующие параметры:

1) срок окупаемости проекта – не более 5 лет;

2) уменьшение в заявке на участие в конкурсе начального значения критерия конкурса, установленного в подпункте 1 пункта 10.4 настоящей конкурсной документации;

3) коэффициент 0,25, учитывающий значимость критерия конкурса.

**11. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе**

11.1. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным настоящей конкурсной документацией, осуществляется в следующем порядке:

1) в случае если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий к разности наибольшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

2) в случае если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия к разности наибольшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

3) для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями [подпунктов 1](#sub_1821) и [2 настоящего пункта](#sub_1822), суммируются и определяется итоговая величина.

11.2. Оценка заявок на участие в конкурсе в соответствии с критериями конкурса, предусмотренными абзацами «а» и «[б»](#sub_17772) пункта 10.1. настоящей конкурсной документации, осуществляется в следующем порядке:

1) бизнес-плану, содержащемуся в заявке на участие в конкурсе, по каждому из указанных критериев присваиваются баллы - от одного до пяти баллов;

2) величина, рассчитываемая в соответствии с такими критериями в отношении бизнес-плана, содержащегося в заявке на участие в конкурсе, предусматривающего качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами), или качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства, определяется путем умножения коэффициента значимости такого критерия на отношение количества баллов, присвоенных данному предложению, к пяти баллам.

11.3. Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в порядке, предусмотренном [подпунктом 3 пункта](#sub_1823) 11.1. настоящей конкурсной документации, и величины, определенной в порядке, предусмотренном [пунктом](#sub_1083) 11.2. настоящей конкурсной документации.

11.4. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора конкурса о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

11.5. Победителем конкурса признается участник конкурса, представивший лучший бизнес-план и заявку на участие в конкурсе, которому присвоен первый номер.

**12. Способ обеспечения обязательств по договорам аренды**

12.1. В качестве способа обеспечения обязательств заявителя по договорам аренды устанавливается задаток.

12.2. Размер задатка – 1000 (одна тысяча) рублей.

12.3. Задаток перечисляется заявителем на расчетный счет организатора конкурса (р/с 40703810061000000124 в Тамбовском отделении № 8594 г. Тамбов, к/с 30101810800000000649, БИК 046850649) в период с 31.01.2019 г. до 15.03.2019 г.

**13. Место и срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

**и подведения итогов конкурса**

13.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и подводит итоги конкурса, в течение десяти дней со дня вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

13.2. Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проекты договоров аренды.

13.3. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов организатором конкурса в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

13.4. Организатор конкурса обязан возвратить задаток в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, заявке на участие в конкурсе, которого присвоен второй номер и которому задаток возвращается в порядке, предусмотренном [пунктом](#sub_10100) 14.2. настоящей конкурсной документации.

13.5. Любой участник конкурса после размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе вправе направить организатору конкурса в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить участнику конкурса в письменной форме или в форме электронного документа соответствующие разъяснения.

**14. Срок подписания договоров аренды победителем конкурса**

14.1. Договоры аренды помещений и движимого имущества ТИБИ подписываются победителем конкурса в десятидневный срок с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

14.2. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя конкурса или участника конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток, внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

**15. Заключительные положения**

15.1. При заключении и исполнении договора изменение его условий по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

15.2. Условия конкурса, порядок и условия заключения договоров с участниками конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

Приложение № 1

Дата В конкурсную комиссию по проведению

исх. № \_\_\_ открытого конкурса на право заключения

договоров аренды нежилых помещений

и движимого имущества

Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора

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

(фирменное наименование (наименование), сведения об опф,

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

месте нахождения, почтовый адрес (для юр. лица), ФИО, паспортные данные,

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

сведения о месте нахождения (для физ. лица), номер контактного телефона

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

**ЗАЯВКА**

на участие в открытом конкурсенаправо заключения договоров аренды помещений и движимого имущества

Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора

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

(наименование заявителя)

просит принять документы для участия в конкурсе на право заключения договоров аренды помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора на срок аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по лоту № \_\_\_ и обязуется соблюдать порядок его проведения, указанный в конкурсной документации.

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

(наименование заявителя)

согласен заключить договоры аренды помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в соответствии с формами договоров аренды, приведенными в конкурсной документации.

Настоящей заявкой заявитель подтверждает, что:

1) является субъектом малого предпринимательства;

2) не осуществляет деятельность в следующих сферах:

- финансовые, страховые услуги;

- розничная/оптовая торговля;

- строительство;

- услуги адвокатов, нотариат;

- бытовые услуги;

- медицинские услуги;

- общественное питание;

- операции с недвижимостью;

- производство подакцизных товаров;

- добыча и реализация полезных ископаемых;

- игорный бизнес;

3) не является участником соглашений о разделе продукции.

4) не является в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентом Российской Федерации;

5) в отношении него не принималось решение о ликвидации (для заявителя – юридического лица), отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях

Настоящим гарантируем достоверность представленных в заявке и прилагаемых к ней документах сведений и подтверждаем право конкурсной комиссии запрашивать у нас и в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую представленные в ней сведения

Приложение. Комплект документов на \_\_\_\_ листах.

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного заявителем - юридическим лицом на подписание и подачу от имени заявителя - юридического лица заявки на участие в конкурсе, реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. заявителя - индивидуального предпринимателя или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя заявителя- индивидуального предпринимателя).

М.П.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись и Ф.И.О.)

Приложение № 2

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 1

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного **постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)** и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_ «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 30 площадью 54,1 кв.м., расположенное на первом этаже, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 54237,6 (пятьдесят четыре тысячи двести тридцать семь рублей 60 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 4519,80 (четыре тысячи пятьсот девятнадцать рублей 80 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор может быть расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет: 40703810061000000124

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 54,1 | № 30 на первом этаже здания | офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО : | 54,1 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №30 площадью 54,1 кв.м. на первом этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор

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

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 3

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 2

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)** и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 43 площадью 33 кв.м., расположенное на первом этаже, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 34488,0 (тридцать четыре тысячи четыреста восемьдесят восемь рублей 00 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 2874,00 (две тысячи восемьсот семьдесят четыре рубля 00 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор может быть расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 33 | № 43 на первом этаже здания | офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО : | 33 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение № 43 площадью 33 кв.м. на первом этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 4

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 3

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)**  и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 18 площадью 52,7 кв.м., расположенное на первом этаже, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 52927,20 (пятьдесят две тысячи девятьсот двадцать семь рублей 20 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 4410,60 (четыре тысячи четыреста десять рублей 60 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор может быть расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 52,7 | № 18 на первом этаже здания | офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО: | 52,7 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г., нежилое помещение № 18 площадью 52,7 кв.м. на первом этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 5

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 4

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)**  и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 32 площадью 17,1 кв.м., расположенное на первом этаже, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 19605,60 (девятнадцать тысяч шестьсот пять рублей 60 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 1633,80 (одна тысяча шестьсот тридцать три рубля 80 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор, может быть, расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  Помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 17,1 | № 32 на первом этаже здания ТИБИ | офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО: | 17,1 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г., нежилое помещение № 32 площадью 17,1 кв.м. на первом этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 6

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 5

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)**  и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 45 площадью 32,6 кв.м., расположенное на первом этаже, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 34113,60 (тридцать четыре тысячи сто тринадцать рублей 60 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 2842,80 (две тысячи восемьсот сорок два рубля 80 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор, может быть, расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  Помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 32,6 | № 45 на первом этаже здания ТИБИ | офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО: | 32,6 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г., нежилое помещение № 45 площадью 32,6 кв.м. на первом этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 7

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 6

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015) и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_ «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 26 площадью 18,6 кв.м., расположенное на втором этаже, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 21009,6 (двадцать одна тысяча девять рублей 60 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 1750,8 (одна тысяча семьсот пятьдесят рублей 80 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор может быть расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет: 40703810061000000124

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 18,6 | № 26 на втором этаже здания | офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО : | 18,6 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №26 площадью 18,6 кв.м. на втором этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор

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

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 8

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 7

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015) и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_ «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 38 площадью 42,7 кв.м., расположенное на втором этаже, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 43567,20 (сорок три тысячи пятьсот шестьдесят семь рублей 20 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 3630,60 (три тысячи шестьсот тридцать рублей 60 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор может быть расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет: 40703810061000000124

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 42,7 | № 38 на втором этаже здания | офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО : | 42,7 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №38 площадью 42,7 кв.м. на втором этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор

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

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 9

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 8

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)** и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 39 площадью 31,7 кв.м., расположенное на втором этаже, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 33271,20 (тридцать три тысячи двести семьдесят один рубль 20 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 2772,60 (две тысячи семьсот семьдесят два рубля 60 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор может быть расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 31,7 | № 39 на втором этаже здания ТИБИ | Офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО: | 31,7 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение № 39 площадью 31,7 кв.м. на втором этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 10

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 9

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)**  и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 40 площадью 30,8 кв.м., расположенное на втором этаже, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 32428,80 (тридцать две тысячи четыреста двадцать восемь рублей 80 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 2702,40 (две тысячи семьсот два рубля 40 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор, может быть, расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  Помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 30,8 | № 40 на втором этаже здания ТИБИ | Офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО: | 30,8 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение № 40 площадью 30,8 кв.м. на втором этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 11

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 9

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)**  и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 36 площадью 27 кв.м., расположенное на втором этаже здания, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 28 872 (двадцать восемь тысяч восемьсот семьдесят два рубля) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 2406 (две тысячи четыреста шесть рублей) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор, может быть, расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  Помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 27 | № 36  на втором этаже здания ТИБИ | Офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО: | 27 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П. ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №36 площадью 27 кв.м. на втором этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | За соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 12

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 11

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)**  и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 17 площадью 16,8 кв.м., расположенное на втором этаже здания, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 19 324,80 (девятнадцать тысяч триста двадцать четыре рубля 80 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 1610,40 (одна тысяча шестьсот десять рублей 40 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор, может быть, расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  Помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 16,8 | № 17  на втором этаже здания ТИБИ | Офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО: | 16,8 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П. ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №17 площадью 16,8 кв.м. на втором этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | За соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 13

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 12

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015) и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_ «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 13 площадью 18,2 кв.м., расположенное на третьем этаже, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 20635,20 (двадцать тысяч шестьсот тридцать пять рублей 20 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 1719,60 (одна тысяча семьсот девятнадцать рублей 60 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор может быть расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет: 40703810061000000124

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 18,2 | № 13 на третьем этаже здания | офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО : | 18,2 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №13 площадью 18,2 кв.м. на втором этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор

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

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 14

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 13

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015) и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_ «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 14 площадью 13,0 кв.м., расположенное на третьем этаже, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 15768,00 ( пятнадцать тысяч семьсот шестьдесят восемь рублей ) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 1314,00 (одна тысяча триста четырнадцать рублей ) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор может быть расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет: 40703810061000000124

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 13,0 | № 14 на третьем этаже здания | офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО : | 13,0 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №14 площадью 13,0 кв.м. на третьем этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор

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

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.

Приложение №15

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 14

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015) и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_ «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 20 площадью 17,4 кв.м., расположенное на третьем этаже, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 19886,40 ( девятнадцать тысяч восемьсот восемьдесят шесть рублей 40 копеек ) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 1657,20 (одна тысяча шестьсот пятьдесят семь рублей 20 копеек ) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор может быть расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет: 40703810061000000124

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 17,4 | № 20 на третьем этаже здания | офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО : | 17,4 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №20 площадью 17,4 кв.м. на третьем этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор

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

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 16

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 15

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015) и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_ «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 36 площадью 18,6 кв.м., расположенное на третьем этаже, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 21009,60 ( двадцать одна тысяча девять рублей 60 копеек ) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 1750,80 (одна тысяча семьсот пятьдесят рублей 80 копеек ) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор может быть расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет: 40703810061000000124

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 18,6 | № 36 на третьем этаже здания | офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО : | 18,6 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №36 площадью 18,6 кв.м. на третьем этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор

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

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 17

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 16

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015) и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_ «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 41 площадью 27,1 кв.м., расположенное на третьем этаже, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 28965,50 ( двадцать восемь тысяч девятьсот шестьдесят пять рублей 50 копеек ) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 2413,80 (две тысячи четыреста тринадцать рублей 80 копеек ) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор может быть расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет: 40703810061000000124

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 27,1 | № 41 на третьем этаже здания | офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО : | 27,1 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №41 площадью 27,1 кв.м. на третьем этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор

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

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.

Приложение № 18

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 17

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015) и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_ «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 43 площадью 41,7 кв.м., расположенное на третьем этаже, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 42631,20 ( сорок две тысячи шестьсот тридцать один рубль 20 копеек ) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 3552,60 (три тысячи пятьсот пятьдесят два рубля 60 копеек ) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор может быть расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет: 40703810061000000124

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 41,7 | № 43 на третьем этаже здания | офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО : | 41,7 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №43 площадью 41,7 кв.м. на третьем этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор

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

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.

Приложение № 19

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 18

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)**  и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 29 площадью 17,5 кв.м., расположенное на третьем этаже здания, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 19980,00 (девятнадцать тысяч девятьсот восемьдесят рублей 00 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 1665,00 (одна тысяча шестьсот шестьдесят пять рублей 00 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор, может быть, расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  Помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 17,5 | № 29  на третьем этаже здания ТИБИ | Офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО: | 17,5 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №29 площадью 17,5 кв.м. на третьем этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение № 20

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 19

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)**  и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 42 площадью 35 кв.м., расположенное на третьем этаже здания, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 36360,00 (тридцать шесть тысяч триста шестьдесят рублей 00 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 3030,00 (три тысячи тридцать рублей 00 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор, может быть, расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  Помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 35 | № 42  на третьем этаже здания ТИБИ | Офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО: | 35 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №42 площадью 35 кв.м. на третьем этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение № 21

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 20

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)**  и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 44 площадью 31,7 кв.м., расположенное на третьем этаже здания, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 33271,20 (тридцать три тысячи двести семьдесят один рубль 20 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 2772,60 (две тысячи семьсот семьдесят два рубля 60 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор, может быть, расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  Помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 31,7 | № 44  на третьем этаже здания ТИБИ | Офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО: | 31,7 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №44 площадью 31,7 кв.м. на третьем этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение № 22

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 21

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)**  и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 12 площадью 18,7 кв.м., расположенное на третьем этаже здания, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 21103,20 (двадцать одна тысяча сто три рубля 20 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 1758,60 (одна тысяча семьсот пятьдесят восемь рублей 60 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор, может быть, расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  Помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 18,7 | № 12  на третьем этаже здания ТИБИ | Офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО: | 18,7 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №12 площадью 18,7 кв.м. на третьем этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение № 23

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 22

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)**  и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 32 площадью 18,9 кв.м., расположенное на третьем этаже здания, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 21290,40 (двадцать одна тысяча двести девяносто рублей 40 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 1774,20 (одна тысяча семьсот семьдесят четыре рубля 20 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор, может быть, расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  Помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 18,9 | № 32  на третьем этаже здания ТИБИ | Офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО: | 18,9 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №32 площадью 18,9 кв.м. на третьем этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение №24

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 23

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)**  и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 45 площадью 30,7 кв.м., расположенное на третьем этаже здания, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 32335,20 (тридцать две тысячи триста тридцать пять рублей 20 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 2694,60 (две тысячи шестьсот девяносто четыре 60 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор, может быть, расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  Помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 30,7 | № 45  на третьем этаже здания ТИБИ | Офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО: | 30,7 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №45 площадью 30,7 кв.м. на третьем этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 25

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 24

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)**  и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 10 площадью 18,1 кв.м., расположенное на третьем этаже здания, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 20541,60 (двадцать тысяч пятьсот сорок один рубль 60 копейки) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 1711.80 (одна тысяча семьсот одиннадцать рублей 80 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор, может быть, расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  Помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 18,1 | № 10  на третьем этаже здания ТИБИ | Офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО: | 18,1 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №10 площадью 18,1 кв.м. на третьем этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 26

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 25

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)**  и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 30 площадью 14,3 кв.м., расположенное на третьем этаже здания, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 16984,80 (шестнадцать тысяч девятьсот восемьдесят четыре рубля 80 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 1415,40 (одна тысяча четыреста пятнадцать рублей 40 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор, может быть, расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  Помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 14,3 | №30  на третьем этаже здания ТИБИ | Офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО: | 14,3 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение № 30 площадью 14,3 кв.м. на третьем этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 27

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 26

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)**  и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 11 площадью 16,8 кв.м., расположенное на третьем этаже здания, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 19324,80 (девятнадцать тысяч триста двадцать четыре рубля 80 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 1610,40 (одна тысяча шестьсот десять рублей 40 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор, может быть, расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  Помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 16,8 | №11  на третьем этаже здания ТИБИ | Офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО: | 16,8 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение № 11 площадью 16,8 кв.м. на третьем этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 28

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 27

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)**  и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 18 площадью 20,9 кв.м., расположенное на третьем этаже здания, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 23162, 40 (двадцать три тысячи сто шестьдесят два рубля 40 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 1930,20 (одна тысяча девятьсот тридцать рублей 20 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор, может быть, расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  Помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть | 20,9 | №18  на третьем этаже здания ТИБИ | Офис |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) |  |  |  |  |
| ИТОГО: | 20,9 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение № 18 площадью 20,9 кв.м. на третьем этаже здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 29

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 28

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)**  и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 4 площадью 35,3 кв.м., расположенное в мансарде здания, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 36640,80 (тридцать шесть тысяч шестьсот сорок рублей 80 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 3053,40 (три тысячи пятьдесят три рубля 40 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор, может быть, расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  Помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть |  |  |  |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) | 35,3 | № 4  в мансарде здания ТИБИ | Офис |  |
| ИТОГО: | 35,3 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №4 площадью 35,3 кв.м. в мансарде здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 30

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 29

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)**  и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 5 площадью 36,5 кв.м., расположенное в мансарде здания, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 37764,00 (тридцать семь тысяч семьсот шестьдесят четыре рубля 00 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 3147,00 (три тысячи сто сорок семь рублей 00 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор, может быть, расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  Помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть |  |  |  |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) | 36,5 | № 5  в мансарде здания ТИБИ | Офис |  |
| ИТОГО: | 36,5 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №5 площадью 36,5 кв.м. в мансарде здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 31

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 30

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)**  и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 6 площадью 27,2 кв.м., расположенное в мансарде здания, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 29059,2 (двадцать девять тысяч пятьдесят девять рублей 20 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 2421,60 (две тысячи четыреста двадцать один рубль 60 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор, может быть, расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  Помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть |  |  |  |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) | 27,2 | № 6  в мансарде здания ТИБИ | Офис |  |
| ИТОГО: | 27,2 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №6 площадью 27,2 кв.м. в мансарде здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 32

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 31

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)**  и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 7 площадью 33,3 кв.м., расположенное в мансарде здания, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 34768,80 (тридцать четыре тысячи семьсот шестьдесят восемь рублей 80 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 2897,40 (две тысячи восемьсот девяносто семь рублей 40 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор, может быть, расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  Помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть |  |  |  |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) | 33,3 | № 7  в мансарде здания ТИБИ | Офис |  |
| ИТОГО: | 33,3 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №7 площадью 33,3 кв.м. в мансарде здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)

Приложение № 33

Проект договора аренды

имущества ТИБИ по лоту № 32

ДОГОВОР

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №

Комитет по управлению имуществом Тамбовской области, именуемый в дальнейшем «Комитет» в лице первого заместителя председателя комитета по управлению имуществом Тамбовской области Ерминой Ларисы Николаевны, действующей на основании Положения о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденного**постановлением главы администрации области от 23.12.2013 № 313 (в редакции от 25.05.2015)**  и приказа комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 13.05.2015 № 291, Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры», именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Лаптевой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, (далее – «Арендодатели») с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «Комитет» при участии «Балансодержателя» сдает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 8 площадью 31,5 кв.м., расположенное в мансарде здания, указанное в приложении № 1 к данному договору, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, указанными в приложении № 2 к данному договору, (далее по тексту–имущество) в административном здании, литер А, инв.№12277/А/329 по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а для использования под офис.

2. Срок договора

Настоящий Договор действует:

с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Договор, заключенный на срок более 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации.

3. Обязанности Сторон

3.1. «Балансодержатель» обязуется:

3.1.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с «Арендатором» договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг (в дальнейшем Договор на оплату услуг) на срок, указанный в п.2;

3.1.2. не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора предоставить «Арендатору» имущество по акту приема – передачи, который составляется и подписывается «Балансодержателем» и «Арендатором» в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон);

3.1.3. в пятидневный срок после подписания «Балансодержателем» и «Арендатором» акта приема-передачи предоставить один экземпляр акта приема-передачи в «Комитет». Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью;

3.1.4. участвовать в порядке, согласованном с «Арендатором», в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержании его в надлежащем состоянии;

3.1.5. в случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий;

3.1.6. в случае досрочной сдачи «Арендатором» арендуемого имущества «Балансодержатель» обязан уведомить об этом «Комитет» в 10-дневный срок с момента сдачи «Арендатором» имущества путем направления письма с уведомлением о вручении.

3.2. «Комитет» обязуется:

3.2.1. контролировать выполнение «Балансодержателем» обязательств по настоящему Договору;

3.2.2. обеспечить представление «Арендатору» необходимых документов для государственной регистрации Договора;

3.2.3. контролировать поступление арендных платежей в областной бюджет.

3.3. «Арендатор» обязуется:

3.3.1. в пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора, заключить с «Балансодержателем» Договор на оплату услуг на срок, указанный в п.2;

3.3.2. не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять от «Балансодержателя» имущество по акту приема-передачи;

3.3.3. вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок;

3.3.4. пользоваться арендуемым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.5. оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг;

3.3.6. нести расходы на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.7. ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца представлять «Арендодателям» копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в областной бюджет арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором;

3.3.8. осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия «Арендодателя» и при отсутствии задолженности «Арендатора» по арендной плате;

3.3.9. обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителям «Арендодателей» для проведения проверки соблюдения «Арендатором» условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.3.10. сдать имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), в случае государственной или общественной необходимости в сроки, установленные уполномоченными органами;

3.3.11 в течение трех месяцев после подписания настоящего Договора зарегистрировать его в управлении Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области;

3.3.12. после прекращения действия настоящего Договора вернуть «Балансодержателю» арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за имущество, указанное в п.1., за период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. устанавливается арендная плата в сумме 33084,00 (тридцать три тысячи восемьдесят четыре рубля 00 копеек) без учета НДС.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 2757,00 (две тысячи семьсот пятьдесят семь рублей 00 копеек) без учета НДС.

4.2. Арендная плата в соответствии с п.4.1. по настоящему Договору в полном объеме перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН и КПП получателя: ИНН 6831000240/ КПП 682901001 – УФК по Тамбовской области (комитет по управлению имуществом Тамбовской области).

Расчетный счет: 40101810000000010005;

Банк : ОТДЕЛЕНИЕ ТАМБОВ, Г. ТАМБОВ

БИК : 046850001;

Код ОКТМО 68701000;

Код КБК – код бюджетной классификации доходов

017 1 11 05072 02 0000 120 ;

Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Сумму налога на добавленную стоимость «Арендатор» самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Расходы «Арендатора» на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации и Тамбовской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего Договора, «Арендатор» обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5 Размер годовой арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.6. При неуплате «Арендатором» арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа «Комитет» вправе взыскать с «Арендатора» задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.2, п.3.1.6., «Балансодержатель» обязан перечислить в областной бюджет сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.1.3., «Балансодержатель» обязан оплатить штраф в областной бюджет, в размере ежемесячной арендной платы.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.2., «Арендатор» обязан перечислить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., сумму недополученной областным бюджетом арендной платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п.3.3.3., «Арендатор» обязан оплатить в областной бюджет на счет, указанный в п.4.2., пени в размере 0,3 процента с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Требования об оплате, установленных настоящим разделом штрафов и пени, заявляет «Комитет».

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения

Договора и его заключения на новый срок

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4.).

6.2. По одностороннему требованию «Комитета» либо «Балансодержателя», или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. По одностороннему требованию «Комитета» настоящий Договор, может быть, расторгнут в случае государственной или общественной необходимости в арендуемом имуществе.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению по требованиям как «Комитета», так и «Балансодержателя» при невыполнении «Арендатором» обязательств, предусмотренных пп. 3.3.1., 3.3.2., 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.8., 3.3.9, 3.3.10.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из-за настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы «Арендатора» на текущий ремонт и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

8.2. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у «Арендатора» с момента подписания акта приема-передачи имущества.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить Сторонам о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и постановлениями администрации Тамбовской области.

8.5. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия «Комитета». В свою очередь «Арендодатели» вправе размещать такую рекламу без согласования с «Арендатором».

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

8.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждой из сторон и управления Федеральной службы госрегистрации кадастра и картографии по Тамбовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Особые условия.

9.1. «Арендатор» обязан обеспечить выполнение показателей бизнес-плана, представленного для участия в открытом конкурсе на предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений и движимого имущества Тамбовского инновационного бизнес-инкубатора в части количества работников «Арендатора» и размера их среднемесячной номинальной начисленной заработной платы.

9.2. «Арендатор» обязан предоставлять «Балансодержателю» не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным кварталом сведения о численности и заработной плате работников по форме, установленной в приложении № 4 к настоящему договору.

10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Комитет»: ИНН 6831000240/682901001 УФК по Тамбовской области (Комитет по управлению имуществом Тамбовской области)

Расчетный счет:

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул.Московская, 65;

Телефон: 78-27-05, факс 78-27-00

«Балансодержатель»: АНО «Региональный центр управления и культуры»,

ИНН 6829119721;

Расчетный счет:

Адрес: г. Тамбов, ул. Державинская, 16а, офис 305

Телефон/факс: 72-30-59, 72-16-12.

«Арендатор»:

Расчетный счет:

Адрес:

Телефон/факс:

К Договору прилагаются:

состав передаваемых помещений (приложение № 1);

состав передаваемого движимого имущества (приложение № 2);

акт приема-передачи арендуемого имущества (приложение № 3);

сведения о численности и заработной плате работников Арендатора (приложение № 4);

документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны «Балансодержателя» и «Арендатора».

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_

**Состав передаваемых помещений**

Адрес: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  Помещений | Площадь  (кв.м) | Комнаты № | Использование помещений под: | Примечание |
| Подвалы |  |  |  |  |
| Полуподвалы |  |  |  |  |
| Надземная часть |  |  |  |  |
| Чердак (мансарда, антресоль) | 31,5 | № 8  в мансарде здания ТИБИ | Офис |  |
| ИТОГО: | 31,5 |  |  |  |

Подписи сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

Состав передаваемого имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  n/n | Наименование | Количество, ед. | Рыночно обоснованная величина годовой арендной платы  руб. без учета НДС |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Стол письменный (большой) | 2 |  |
|  | Стол письменный (малый) | 3 |
|  | Тумба | 2 |
|  | Шкаф. | 1 |
|  | Гардероб | 1 |
|  | Стул | 5 |
|  | Системный блок | 2 |
|  | Монитор | 2 |
|  | Телефон | 1 |
|  | Многофункциональное устройство | 1 |
|  | **Итого:** |  | **3600** |

Подписи Сторон:

от «Комитета» от «Балансодержателя»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

от «Арендатора»

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

(подпись руководителя)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_\_

# **А К Т**

приема-передачи арендуемого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Мы, нижеподписавшиеся:

От «Балансодержателя» директор Лаптева Ольга Ильинична

От «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что Автономная некоммерческая организация «Региональный центр управления и культуры» сдало, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г., нежилое помещение №8 площадью 31,5 кв.м. в мансарде здания по адресу: г. Тамбов, ул. Кавалерийская, 7а, оборудованное мебелью, компьютерами и оргтехникой, для использования под офис.

Подписи сторон:

от «Балансодержателя» от «Арендатора»

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

(подпись руководителя) (подпись руководителя)

М.П. М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № \_\_\_\_

Сведения о численности и заработной плате работников\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

*(период)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | № строки | Средняя численность (человек) | | Фонд начисленной заработной платы (рублей) | | Выплаты социального характера (рублей) | |
| Всего  (стр.02+03+04+05) | 01 | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года | за период с начала года | за соответствующий период прошлого года |
| в том числе работники списочного состава (без внешних совместителей)\* | 02 |  |  |  |  |  |  |
| внешние совместители\*\* | 03 |  |  |  |  |  |  |
| работники, выполняющие работы по договорам гражданско-правового характера\*\*\* | 04 |  |  |  |  |  |  |
| другие лица несписочного состава | 05 | X | X |  |  |  |  |

\* - показывается среднесписочная численность работников.

\*\* - средняя численность совместителей исчисляется пропорционально фактически отработанному времени.

\*\*\* - средняя численность исчисляется, исходя из учета этих работников за каждый календарный день как целых единиц в течение всего срока действия договора.

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование заявителя)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись, печать) (Ф.И.О.)