

**Проект**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**  
**имущества, находящегося в собственности Омской области № \_\_\_\_\_**

г. Омск

Субъект Российской Федерации – Омская область, представляемая в договоре Министерством имущественных отношений Омской области, в лице заместителя Министра имущественных отношений Омской области Козлова Евгения Юрьевича, действующего на основании Положения о Министерстве имущественных отношений Омской области, утвержденного Указом Губернатора Омской области от 10 февраля 2004 года № 26, и приказа Министерства имущественных отношений Омской области от 25 сентября 2014 года № 38-п "О распределении обязанностей между руководителями Министерства имущественных отношений Омской области", именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый (-ое) в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", в соответствии с протоколом № \_\_\_\_\_ заседания комиссии по организации торгов на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности Омской области, от \_\_\_\_\_ 201\_\_ года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает за плату во временное пользование часть нежилого помещения № 1, номер на поэтажном плане 10П, площадью 49,9 кв.м, на первом этаже многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Омская область, г. Омск, просп. Королева, д. 4А, находящуюся в собственности Омской области, для осуществления административно-хозяйственной деятельности, именуемое в дальнейшем "объект аренды".

Стоимость объекта аренды согласно отчету об оценке составляет 1376000,00 рублей с учетом НДС. Копия отчета об оценке является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Срок действия настоящего договора: с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ года по "\_\_\_" \_\_\_\_\_ года.

1.3. Стоимость неотделимых улучшений объекта аренды, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Совместно с казенным учреждением Омской области «Центр учета и содержания собственности Омской области» передать объект аренды и подписать акт приема-передачи при передаче, а также при возврате объекта аренды.

2.1.2. Предупредить Арендатора обо всех известных ему правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

2.1.3. Представить документы для государственной регистрации настоящего договора в течение 5 дней с момента заключения настоящего договора.

**Арендодатель**  
**М.П.**

**Арендатор**  
**М.П.**

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять объект аренды и одновременно подписать акт приема-передачи при принятии, а также возврате объекта аренды.

2.2.2. Использовать объект аренды в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, не допускать его использования другими лицами, не сдавать объект аренды в субаренду.

2.2.3. Своевременно и полностью оплачивать арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.2.4. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт объекта аренды.

2.2.5. Содержать объект аренды за счет собственных средств в соответствии с эксплуатационными, санитарными, противопожарными, экологическими и иными нормами.

Принимать участие в осуществлении благоустройства (инженерного обустройства), содержании в надлежащем санитарном состоянии и озеленении прилегающей к объекту аренды территории.

2.2.6. Не позднее чем за один месяц до предстоящего освобождения объекта аренды письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении и передать объект аренды в момент освобождения по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим договором.

2.2.7. Не передавать право аренды в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не передавать третьим лицам по иным основаниям.

2.2.8. Указывать в платежном документе о перечислении арендной платы номер и дату настоящего договора, основание платежа и период оплаты.

2.2.9. Сообщать Арендодателю об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, места нахождения, о регистрации изменений в учредительные документы с предоставлением их копий в десятидневный срок с даты таких изменений.

2.2.10. В десятидневный срок с момента заключения договора аренды заключить договоры по содержанию объекта аренды с соответствующими организациями либо с Казенным учреждением Омской области «Центр учета и содержания собственности Омской области». Копии договоров, заключенных с соответствующими организациями, в обязательном порядке предоставляются Арендатором Арендодателю в течение трех рабочих дней с момента их заключения.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за указанный в пункте 1.1 настоящего договора объект аренды на момент заключения настоящего договора в соответствии с протоколом № \_ заседания комиссии по организации торгов на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности Омской области от \_\_\_\_\_ 201\_ года устанавливается в размере \_\_\_\_\_ рублей в месяц без учета НДС, \_\_\_\_\_ рублей в месяц с учетом НДС.

3.2. Арендатор ежемесячно вносит арендную плату, указанную в пункте 3.1 настоящего договора без учета НДС, на счет Управления Федерального казначейства по Омской области до первого числа месяца, за который производится оплата. Сумма налога на добавленную стоимость рассчитывается и уплачивается самостоятельно на счет федерального бюджета.

3.2.1. При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления об этом Арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендодатель несет ответственность за непредставление объекта аренды. В этом случае Арендатор вправе истребовать от него это имущество и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

#### 4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. В случае невнесения арендатором (за исключением бюджетных организаций) платежей в сроки, установленные настоящим договором, им уплачивается пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2.2. За нарушение условий настоящего договора, в том числе использование объекта аренды не в соответствии с условиями настоящего договора, в результате чего его эксплуатация становится невозможной ранее истечения полного амортизационного срока службы, Арендатор возмещает в бюджет Омской области убытки в соответствии с федеральным законодательством, а также недовнесенную им арендную плату.

4.2.3. При досрочном расторжении по инициативе Арендатора в течение шести месяцев со дня начала действия договора, заключенного по результатам соответствующих торгов, арендатор уплачивает неустойку в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы.

4.2.4. В случае сдачи объекта аренды в субаренду в нарушение подпункта 2.2.2 настоящего договора, арендатор уплачивает в бюджет Омской области штраф в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы. При этом Арендатор не освобождается от уплаты арендных платежей по настоящему договору.

4.3. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и (или) устранения нарушений.

### 5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.1.1. В случае изменения реквизитов Управления Федерального казначейства по Омской области для перечисления арендной платы Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

5.2. Каждая из Сторон договора аренды вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц с учетом положений п. 4.2.3 настоящего договора.

5.3. Размер арендной платы по договору аренды может быть пересмотрен в сторону увеличения не чаще одного раза в год на основании данных о рыночном размере арендной платы. Изменение размера арендной платы осуществляется в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления арендатору. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

5.4. В случае ликвидации Арендатора – юридического лица, настоящий договор считается расторгнутым.

5.5. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению, а арендуемое имущество - истребованию у Арендатора:

5.5.1. В случае неисполнения, а также ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 2.2.1 - 2.2.5, 2.2.7, 2.2.10.

5.5.2. При возникновении чрезвычайных ситуаций в соответствии с законодательством с возвратом Арендатору досрочно внесенной арендной платы.

### 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются федеральным законодательством.

6.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законом порядке в Арбитражном суде Омской области или судах общей юрисдикции.

6.3. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, один – для Казенного учреждения Омской области «Центр учета и содержания собственности Омской области», один – для Управления Росреестра по Омской области), каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## 7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

7.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

- 1) акт приема-передачи объекта аренды;
- 2) расчет размера арендной платы;
- 3) копия отчета об оценке рыночной стоимости объекта аренды и рыночного размера арендной платы;
- 4) выкопировка из поэтажного плана помещений.

## 8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Министерство имущественных отношений Омской области;  
ИНН 5503079101, КПП 550301001;  
Адрес: 644043 г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 5,  
Телефоны: 24-49-35, 24-82-19, 23-19-95 (отдел доходов и контроля).

Арендатор: \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_

Реквизиты для перечисления средств на счет Управления Федерального казначейства по Омской области:

Получатель: УФК по Омской области (Министерство имущественных отношений Омской области), ИНН 5503079101, КПП 550301001, расчетный счет 40101810100000010000 в Отделении Омск г. Омск, БИК 045209001, ОКТМО 52000000,  
код бюджетной классификации (арендная плата) 007 1 11 05072 02 0000 120,  
код бюджетной классификации (пени) 007 1 16 90020 02 0000 140.

## ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ  
Минимущество  
Заместитель Министра  
имущественных отношений Омской области

\_\_\_\_\_ Е.Ю. Козлов

М.П.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М.П.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**АКТ приема-передачи в аренду  
имущества, находящегося в собственности Омской области**

г. Омск

" \_\_ " \_\_\_\_\_ 2017 г.

Субъект Российской Федерации – Омская область, представляемая в договоре Министерством имущественных отношений Омской области, в лице заместителя Министра имущественных отношений Омской области Козлова Евгения Юрьевича, действующего на основании Положения о Министерстве имущественных отношений Омской области, утвержденного Указом Губернатора Омской области от 10 февраля 2004 года № 26, и приказа Министерства имущественных отношений Омской области от 25 сентября 2014 года № 38-п "О распределении обязанностей между руководителями Министерства имущественных отношений Омской области", именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", в соответствии с протоколом № \_ заседания комиссии по организации торгов на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности Омской области, от \_\_\_\_\_ 201\_\_ года, осуществили прием-передачу следующего имущества, находящегося в собственности Омской области:

Наименование имущества, место нахождения имущества, иные характеристики имущества, позволяющие однозначно определить имущество	Общая площадь (кв.м)	Рыночная стоимость имущества, с НДС	Состояние имущества и его недостатки*
часть нежилого помещения № 1, номер на поэтажном плане 10П, на первом этаже многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Омская область, г. Омск, просп. Королева, д. 4А	49,9	1376000,00	

\*Примечание: При оценке состояния передаваемого имущества учитывается следующее:

нормальное состояние - пригодно к немедленному использованию в соответствии с целевым назначением имущества и условиями договора;

удовлетворительное состояние - имеет дефекты, устранимые текущим ремонтом;

неудовлетворительное состояние - имеет дефекты, неустраняемые текущим ремонтом (указать какие), либо дефекты, устранимые капитальным ремонтом.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Передал

Принял

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Заместитель Министра

имущественных отношений Омской области

\_\_\_\_\_ Е.Ю. Козлов

М.П.

" \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

" \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Уполномоченная организация в сфере  
управления казенным имуществом**

Заместитель начальника КУ «ЦУС»

\_\_\_\_\_ Т.А. Сиянова

М.П.

" \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.