

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", и казенное учреждение Омской области "Центр учета и содержания собственности Омской области", именуемое в дальнейшем "Балансодержатель", в лице заместителя начальника Сияновой Татьяны Анатольевны, действующего на основании Устава и приказа от 9 января 2019 года № 30, осуществляющие полномочия Арендодателя в соответствии с настоящим договором, 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. Балансодержатель сдает, а Арендатор принимает за плату во временное пользование нежилые помещения 2П, общей площадью 277,8 кв.м, находящиеся на первом этаже жилого дома с пристройками, литера А, А1, А2, расположенного по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Фугенфирова, д. 3, находящиеся в собственности Омской области, для осуществления административно-хозяйственной деятельности, именуемые в дальнейшем "объект аренды".

Стоимость объекта аренды согласно отчету об оценке составляет 8380508,47 рублей без учета НДС. Выкопировка из отчета об оценке является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Срок действия настоящего договора: с "___" _____ года по "___" _____ года.

1.3. В случае государственной регистрации настоящего договора – при сроке аренды недвижимого имущества не менее года, его действие распространяется на отношения, возникшие с момента передачи объекта аренды по акту приема-передачи.

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

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

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

2.1.2. Представить документы для государственной регистрации настоящего договора не позднее пяти рабочих дней с момента заключения настоящего договора.

Арендодатель
М.П.

Балансодержатель
М.П.

Арендатор
М.П.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль за использованием объекта аренды, в том числе проводить осмотр объекта аренды, а также осуществлять контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендной платы, установленной настоящим договором.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

2.3. Балансодержатель обязуется:

2.3.1. Передать объект аренды и подписать акт приема-передачи при передаче, а также при возврате объекта аренды.

2.4. Балансодержатель вправе:

2.4.1. Осуществлять контроль за использованием объекта аренды, в том числе проводить осмотр объекта аренды.

2.5. Арендатор обязуется:

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

2.5.2. 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 без заключения договора субаренды с соблюдением порядка, предусмотренного подпунктом 2.5.7 настоящего договора.

2.5.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

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

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

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

2.5.7. Сдавать объект аренды в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя на согласованных с ним условиях.

2.5.8. 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.

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

2.5.10. В десятидневный срок сообщать Арендодателю об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, места нахождения, о регистрации изменений в учредительные документы с предоставлением их копий.

2.5.11. В десятидневный срок с момента заключения договора аренды заключить договоры по содержанию объекта аренды (в том числе оплате эксплуатационных расходов, электроснабжения, отопления и коммунальных услуг) с соответствующими организациями либо с Балансодержателем. Копии договоров, заключенных с соответствующими организациями, в обязательном порядке предоставляются Балансодержателю в течение трех рабочих дней с момента их заключения.

2.6. Арендатор вправе:

2.6.1. Использовать объект аренды в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.6.2. В случае непредоставления объекта аренды Балансодержателем истребовать от него это имущество и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

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. Сумма НДС рассчитывается и уплачивается Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

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.

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. Балансодержатель несет ответственность за непредставление объекта аренды.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. В случае невнесения Арендатором 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, а также за неисполнение требований пункта 2.5.4 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 2.5.2 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. Дополнения и изменения настоящего договора рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, за исключением пункта 5.2 настоящего договора.

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.

5.3. Арендная плата подлежит изменению по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год. По договорам аренды, заключенным путем проведения торгов, арендная плата не может быть изменена 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 2.5.1 - 2.5.5, 2.5.7, 2.5.8, 2.5.11.

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) выкопировка из 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).

Балансодержатель: Казенное учреждение Омской области "Центр учета и содержания собственности Омской области"
ИНН: 5504055590; КПП: 550301001;
Лицевой счет в Министерстве финансов Омской области 007.02.001.1;
Адрес: 644043, г. Омск, ул. Красногвардейская, 42.
Тел. 24-34-44.

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
Заместитель Министра
имущественных отношений Омской области

_____ Е.Ю. Козлов
М.П.
" ___ " _____ 20__ г.

АРЕНДАТОР

_____ / _____ /
М.П.
" ___ " _____ 20__ г.

Балансодержатель
Заместитель начальника
_____ Т.А. Сянова

М.П.
" ___ " _____ 20__ г.

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

г. Омск

" __ " _____ 2019 г.

Казенное учреждение Омской области "Центр учета и содержания собственности Омской области", именуемое в дальнейшем "Балансодержатель", в лице заместителя начальника Сияновой Татьяны Анатольевны, действующего на основании Устава и приказа от 9 января 2019 года № 30, с одной стороны, и _____, именуемый (-ое) в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", 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, без НДС	Состояние имущества и его недостатки*
нежилые помещения 2П, находящиеся на первом этаже жилого дома с пристройками, литера А, А1, А2 расположенного по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Фугенфирова, д. 3	277,8	8380508,47	

*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

Балансодержатель

АРЕНДАТОР

Заместитель начальника

_____ Т.А. Сиянова

_____ / _____ /

М.П.

М.П.

" __ " _____ 20__ г.

" __ " _____ 20__ г.