

Договор аренды № _____

г. Ханты-Мансийск

_____ 2021 года

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, представляемый Департаментом по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице заместителя директора Школьного Андрея Валерьевича, действующего на основании распоряжения Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 31 октября 2018 года № 13-Р-2157, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, на основании распоряжения Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» от _____ 202_ года № _____ 13-Р-_____ «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды», протокола _____ от _____ 202_ года № _____, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование имущество согласно приложению к договору (далее-имущество).

Имущество входит в состав государственной казны Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

1.2. Арендатор использует имущество для обеспечения авиаперевозок на посадочной площадке Березово, обслуживания авиапассажиров и воздушных судов.

1.3. На момент заключения договора имущество обременено договором аренды от 26 февраля 2021 года № 121010040 заключенным с Акционерным обществом «Аэропорт Сургут» на срок 2 года.

Имеется ограничение на земельный участок с кадастровым номером 86:05:0310131:133 расположенный в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 86:05-6.1042 «Охранная зона геодезического пункта Березово (3700)», ограничения использования земельного участка: в пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно: а) убирать, перемещать, засыпать

или повреждать составные части пунктов; б) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов; г) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов. Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ: а) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты; б) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты. В случае если при осуществлении видов деятельности и проведении работ, указанных в пунктах 7 и 8 настоящих Правил, требуется осуществить ликвидацию (снос) пункта, такая ликвидация (снос) пункта осуществляется на основании решения территориального органа лицом, выполняющим указанные работы, с одновременным созданием нового пункта, аналогичного ликвидируемому.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору имущество по Передаточному акту.

2.1.2. Направить Арендатору требование, не позднее, чем за 3 месяца, о досрочном расторжении договора.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять от Арендодателя имущество по Передаточному акту.

2.2.2. Использовать имущество по назначению в соответствии с пунктом 1.2 договора.

2.2.3. Обеспечить Арендодателю доступ к имуществу в любое время в пределах регламента работы посадочной площадки. Сообщить Арендодателю, не позднее 24 часов об обнаружении признаков неисправного состояния имущества, об угрозе совершения или о совершении актов незаконного вмешательства или террористических актов, а также о выданных предписаниях (представлениях) контрольных (надзорных) органов.

2.2.4. Поддерживать имущество в исправном состоянии в том числе обеспечить его противопожарное состояние, обеспечить за свой счет установку индивидуальных приборов учета ресурсов (при наличии технической возможности), нести расходы на содержание имущества, а также осуществлять за свой счет текущий ремонт имущества, указанного в пунктах 2 и 5 приложения к договору.

2.2.5. В течение 10 дней со дня подписания Передаточного акта заключить договоры на водо-, тепло-, электроснабжение, водоотведение, снабжение имущества иными ресурсами, вывоз твердых коммунальных отходов, и не позднее 30 дней со дня подписания таких договоров предоставить Арендодателю их заверенные копии.

2.2.6. Не совершать сделки, следствием которых является обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и т.п.) без письменного согласия Арендодателя.

2.2.7. Соблюдать при использовании имущества технические регламенты о безопасности зданий и сооружений, о требованиях пожарной безопасности, градостроительные регламенты, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации такого имущества, в том числе требования законодательства Российской Федерации в области энергосбережения.

2.2.8. Обеспечить защиту имущества от несанкционированного доступа

к нему, актов незаконного вмешательства и его антитеррористическую защищенность в соответствии с действующим законодательством.

2.2.9. Обеспечить разработку и регистрацию декларации пожарной безопасности имущества в рамках, установленных Законодательством РФ.

2.2.10. Не проводить перепланировок и переоборудование имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и без согласования с контролирующими государственными органами (органами архитектуры и градостроительства, органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора, государственного пожарного надзора и т.п.).

2.2.11. Вернуть Арендодателю имущество по Передаточному акту не позднее 3 рабочих дней со дня истечения срока действия договора либо при досрочном расторжении договора.

2.2.12. Вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа. При этом Арендатор обязан безвозмездно передать Арендодателю все улучшения, неотделимые без вреда для имущества.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата за владение и пользование имуществом составляет _____ руб., в т.ч. НДС (20%) в размере _____ руб.

Арендатор вносит арендную плату, без учета НДС (20%), в размере _____ руб. ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

В случае заключения договора аренды позднее 10 числа текущего месяца, арендная плата подлежит перечислению не позднее 10 числа месяца следующего за месяцем заключения договора аренды.

Обязательства Арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в пункте 3.2 договора.

НДС начисляется и перечисляется Арендатором в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

3.2. Арендатор обязан вносить арендную плату по следующим реквизитам:

УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск (Депимущества Югры, л/сч 04872005370)

ИНН 8601003917

КПП 860101001

Счет банка получателя средств (ЕКС) 40102810245370000007

Номер счета получателя (КС) 03100643000000018700

Банк РКЦ г. Ханты-Мансийска

БИК 007162163

Код бюджетной классификации 43011105072020000120, статус плательщика 08, назначение платежа: оплата по договору аренды от ____ 20__ года № _____.

4. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по договору, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную договором и законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного пунктом 3.1 договора, с Арендатора взыскивается неустойка, которая начисляется в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей в день, за который начисляется неустойка, от суммы задолженности по арендной плате за каждые сутки, начиная со дня просрочки исполнения обязательства по день полной оплаты суммы задолженности.

4.3. Если имущество по вине Арендатора полностью уничтожено либо частично повреждено, либо затраты на ремонт будут несоразмерно большими по отношению к стоимости утраченного имущества, Арендатор вносит арендную плату за оставшийся период действия договора, возмещает реальный ущерб и иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Реальный ущерб определяется на основании отчета об оценке такого ущерба, подготовленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

4.4. Применение санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

4.5. Споры между Сторонами подлежат разрешению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

5. Порядок изменения и расторжения договора

5.1. Условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Вносимые любой из Сторон предложения об изменении условий договора должны быть рассмотрены Сторонами в течение 30 дней.

5.2. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий договора:

5.2.1. Арендатор более 2 раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату, независимо от ее последующего внесения.

5.2.2. При умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества.

5.2.3. В случае невыполнения Арендатором условий пунктов 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.10 договора.

5.3. Арендодатель имеет право одностороннего отказа от исполнения обязательств по договору в случае необходимости использования имущества для нужд органов государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, государственных учреждений и унитарных предприятий Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также в случаях, предусмотренных пунктом 5.2 договора.

6. Прочие условия

6.1. Договор вступает в силу и действует в течение 2 лет со дня подписания Передаточного акта.

6.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки имущества, которые оговорены при заключении договора, либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра и проверки имущества при его передаче. Любые неотделимые улучшения не подлежат возмещению Арендодателем, в том числе путем уменьшения (зачета) арендной платы.

6.3. Стороны пришли к соглашению о том, что документы, которыми они будут обмениваться в процессе выполнения договора, переданные по факсимильной связи, признаются имеющими юридическую силу в случае, если на факсограмме присутствует строка, позволяющая идентифицировать передающий аппарат и содержащая реквизиты: наименование передающей Стороны, дату и время передачи, номер телефона и номера страниц.

6.4. Сторона не позднее 10 дней со дня изменения у нее наименования, местонахождения, адресов официальных сайтов в сети Интернет, банковских реквизитов или реорганизации обязана письменно сообщить другой Стороне об указанных изменениях.

Неисполнение Стороной условий настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомление или платеж не были направлены надлежащим образом.

6.5. В остальном, что не предусмотрено договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах: по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр предоставляется в Управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по месту нахождения имущества. Регистрацию договора осуществляет Арендодатель.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Департамент по управлению
государственным имуществом
Ханты-Мансийского автономного
округа – Югры

ИНН/КПП 8601003917/860101001

Адрес: 628012, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, г.
Ханты-Мансийск, ул. Ленина, д.
54/1
тел. 8(3467)30-32-01, факс 30-32-37
e-mail: dgs@admhmao.ru

Арендатор:

Приложение
к договору аренды
от _____ № _____

Объекты аэропортовой деятельности пгт. Березово расположенные: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, пгт. Березово, ул. Астраханцева 102.

(Объекты аэропортовой деятельности выставлены на аукцион 1 лотом)

№ п/п	Наименование имущества и характеристика индивидуализирующая имущество	Адрес, местонахождение	Балансовая стоимость, руб
1	Сооружение взлетно-посадочная полоса (общая площадь 71 070 кв.м., кадастровый номер 86:05:0000000:5533)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Березово ул. Астраханцева, д. 102/17	105 662 615,64
2	Сооружение Перрон (общая площадь 10 000 кв.м., кадастровый номер 86:05:0000000:5534)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Березово ул. Астраханцева, д. 102/18	14 798 272,86
3	Земельный участок для эксплуатации и обслуживания взлетно-посадочной полосы и рулевой дорожки (общая площадь 72 713 кв.м., кадастровый номер 86:05:0310131:8)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Березово ул. Астраханцева	14 702 568,60
4	Земельный участок для эксплуатации и обслуживания перрона (общая площадь 9 371 кв.м., кадастровый номер 86:05:0310131:19)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Березово ул. Астраханцева, д. 102/18	1 894 816,20
5	Взлетно-посадочная полоса в грунтовом исполнении (общая площадь 185490 кв.м, кадастровый номер 86:05:0310131:134)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Березово	4 183 736,10
6	Земельный участок (общая площадь 185 490 кв.м, кадастровый номер 86:05:0310131:133)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Березово	37 506 078,00
Итого:			178 748 087,40

Передаточный акт

к договору аренды от _____ 202_ года № _____

_____ 2021 года

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, представляемый Департаментом по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице заместителя директора Школьного Андрея Валерьевича, действующего

на основании распоряжения Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 31 октября 2018 года № 13-Р-2157, **передает**, а _____, именуемое

в дальнейшем Арендатор, в лице _____, принимает имущество согласно приложению 1 к настоящему передаточному акту (далее – имущество).

Фактическое

состояние

имущества

Арендодатель передал:

Арендатор принял:

Департамент по управлению
государственным имуществом
Ханты-Мансийского автономного
округа – Югры

Приложение 1
к передаточному акту от _____
к договору аренды
от _____ № _____

Объекты аэропортовой деятельности пгт. Березово расположенные: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, пгт. Березово, ул. Астраханцева 102.

(Объекты аэропортовой деятельности выставлены на аукцион 1 лотом)

№ п/п	Наименование имущества и характеристика индивидуализирующая имущество	Адрес, местонахождение	Балансовая стоимость, руб
1	Сооружение взлетно-посадочная полоса (общая площадь 71 070 кв.м., кадастровый номер 86:05:0000000:5533)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Березово ул. Астраханцева, д. 102/17	105 662 615,64
2	Сооружение Перрон (общая площадь 10 000 кв.м., кадастровый номер 86:05:0000000:5534)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Березово ул. Астраханцева, д. 102/18	14 798 272,86
3	Земельный участок для эксплуатации и обслуживания взлетно-посадочной полосы и рулевой дорожки (общая площадь 72 713 кв.м., кадастровый номер 86:05:0310131:8)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Березово ул. Астраханцева	14 702 568,60
4	Земельный участок для эксплуатации и обслуживания перрона (общая площадь 9 371 кв.м., кадастровый номер 86:05:0310131:19)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Березово ул. Астраханцева, д. 102/18	1 894 816,20
5	Взлетно-посадочная полоса в грунтовом исполнении (общая площадь 185490 кв.м, кадастровый номер 86:05:0310131:134)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Березово	4 183 736,10
6	Земельный участок (общая площадь 185 490 кв.м, кадастровый номер 86:05:0310131:133)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Березово	37 506 078,00
Итого:			178 748 087,40