

**Договор № _____
аренды имущества**

г. Ханты-Мансийск

_____.202__ 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 Департамента _____, действующего на основании распоряжения Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от _____ года № _____ «О распределении обязанностей между первым заместителем директора и заместителями директора Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», 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 договора аренды», протокола _____ от _____ 20__ года № _____ (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

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

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

1.2. Арендатор использует имущество для организации подъезда к д. Добрино.

1.3. На момент подписания договора имущество не заложено, не арестовано, не передано в оперативное управление, хозяйственное ведение, аренду или безвозмездное пользование, не обременено иными правами третьих лиц, за исключением:

- сервитута, установленного на передаваемый в аренду земельный участок с кадастровым номером 86:02:1001003:2072 (номер государственной регистрации обременения 86-86/001-86/001/023/2016-842/1).

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 1 месяц, 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 и организации, предоставляющей услуги по обслуживанию, доступ к имуществу в любое время. Сообщить Арендодателю и

организации по обслуживанию, 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, осуществлять за свой счет текущий ремонт, нести расходы на содержание имущества, а также расходы, возникающие в связи с эксплуатацией имущества.

2.2.5. 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 разрешения Арендодателя.

2.2.6. 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 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.

2.2.7. Обеспечить защиту имущества от актов незаконного вмешательства и его антитеррористическую защищенность.

2.2.8. 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.).

2.2.9. Вернуть Арендодателю имущество по передаточному акту не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня истечения срока действия договора либо при досрочном расторжении договора.

2.2.10. Вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил. 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 в месяц составляет _____ рублей, в том числе: арендная плата за владение и пользование имуществом _____ рублей, в том числе НДС (20%) в размере _____ рублей, арендная плата за пользование земельными участками _____ рублей.

Арендатор вносит арендную плату, без учета НДС, в размере _____ рублей, 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.

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

Обязательства арендатора по внесению арендной платы в соответствии с п. 2 ст. 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на расчетный счет арендодателя.

3.2. Арендатор обязан вносить арендную плату по следующим реквизитам:

Получатель УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре
(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
ОКТМО 71871000
(КБК): арендная плата 43011105072020000120
(КБК): пени 43011607090020000140;
Статус плательщика 08,
Назначение платежа: оплата по договору аренды от _____ № _____.

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 Банка России, 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 календарных 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, договора.

5.3. Кроме досрочного расторжения договора, предусмотренного пунктом 5.2 договора, у Арендодателя есть 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, указанных в пунктах 5.2.1, 5.2.2 и 5.2.3 договора.

6. Прочие условия

6.1. Договор заключен на срок 5 лет со дня подписания Сторонами 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.

6.3. Стороны пришли к соглашению о том, что обо всех нарушениях условий договора Арендодатель извещает Арендатора не позднее трех рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений. Уведомление о невыполнении или ненадлежащем выполнении Арендатором обязательств по договору составляется Арендодателем в письменной форме и направляется Арендатору по почте, факсу, электронной почте либо нарочно. Адресом электронной почты для получения уведомления является: _____ . Номером факса для получения уведомления является: _____ .

6.4. Сторона не позднее 10 дней со дня изменения у нее наименования, местонахождения, адресов официальных сайтов в сети Интернет, официального печатного издания Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, 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 2 экземплярах: по одному для каждой из Сторон.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

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

_____ м.п.

Арендатор:

_____ м.п.

Перечень имущества Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование объекта и его характеристики	Кадастровый номер	Балансовая стоимость, руб.
1	108516002901	Подъезд к д. Добрино от автомобильной дороги г. Ханты-Мансийск - п. Горноправдинск - автомобильная дорога Тюмень - Ханты-Мансийск, протяженность 5492,00 м	86:02:0000000:1982	335 181 279,91
2	108551001848	Земельный участок, площадь 7 644,00 кв.м	86:02:1214001:1305	1 543 626,56
3	108551001849	Земельный участок, площадь 11 824,00 кв.м	86:02:1214001:1264	229 025,04
4	108551001844	Земельный участок, площадь 13 972,00 кв.м	86:02:1214001:923	3 854 536,72
5	108551001847	Земельный участок, площадь 5 944,00 кв.м	86:02:1001003:2072	844 509,12
6	108551001845	Земельный участок, площадь 2 073,00 кв.м	86:02:1214001:953	1 306 315,52
7	108551001846	Земельный участок, площадь 34 889,00 кв.м	86:02:1214001:952	656 693,12
Всего имущества:				342 445 985,99

Арендодатель:

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

_____ М.П.

Арендатор:

_____ М.П.

Передаточный акт
к договору аренды от _____ .20__ № _____

г. _____ .20__ года

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, представляемый Департаментом по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании распоряжения Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от _____ года № _____ «О распределении обязанностей между первым заместителем директора и заместителями директора Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», передает, а _____, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, принимает имущество, указанное в приложении к настоящему передаточному акту (далее – имущество).

Имущество находится в состоянии, которое соответствует требованиям законодательства, в том числе техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологическим требованиям, в том числе государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и гигиеническим нормативам, требования по обеспечению транспортной безопасности, а также иным правовым актам, содержащим обязательные требования к состоянию и эксплуатации такого имущества.

Арендодатель передал:

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

Арендатор принял:

М.П.

М.П.

Перечень имущества Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование объекта и его характеристики	Кадастровый номер	Балансовая стоимость, руб.
1	108516002901	Подъезд к д. Добрино от автомобильной дороги г. Ханты-Мансийск - п. Горноправдинск - автомобильная дорога Тюмень - Ханты-Мансийск, протяженность 5492,00 м	86:02:0000000:1982	335 181 279,91
2	108551001848	Земельный участок, площадь 7 644,00 кв.м	86:02:1214001:1305	1 543 626,56
3	108551001849	Земельный участок, площадь 11 824,00 кв.м	86:02:1214001:1264	229 025,04
4	108551001844	Земельный участок, площадь 13 972,00 кв.м	86:02:1214001:923	3 854 536,72
5	108551001847	Земельный участок, площадь 5 944,00 кв.м	86:02:1001003:2072	844 509,12
6	108551001845	Земельный участок, площадь 2 073,00 кв.м	86:02:1214001:953	1 306 315,52
7	108551001846	Земельный участок, площадь 34 889,00 кв.м	86:02:1214001:952	656 693,12
Всего имущества:				342 445 985,99

Арендодатель:

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

_____ М.П.

Арендатор:

_____ М.П.