

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
СТАРООСКОЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**



**АДМИНИСТРАЦИЯ СТАРООСКОЛЬСКОГО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

«29» декабря 2018 г.

№ 3306

г. Старый Оскол

Об утверждении типовых форм договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа Белгородской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании Устава Старооскольского городского округа Белгородской области администрация городского округа

**п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить типовые формы:

1.1. Договора краткосрочной аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа Белгородской области (приложение 1).

1.2. Договора долгосрочной аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа Белгородской области (приложение 2).

1.3. Договора аренды движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа Белгородской области (приложение 3).

1.4. Договора аренды гидротехнического сооружения, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа Белгородской области (приложение 4).

1.5. Договор аренды автотранспортных средств, находящихся, в муниципальной собственности Старооскольского городского округа Белгородской области (приложение 5).

1.6. Договора аренды объекта культурного наследия (памятник истории и культуры), являющегося муниципальной собственностью Старооскольского

городского округа Белгородской области, находящегося в неудовлетворительном состоянии (приложение 6).

2. Признать утратившим силу постановление главы администрации Старооскольского городского округа от 06 апреля 2011 года № 1226 «Об утверждении типовой формы договора аренды гидротехнических сооружений, находящихся в муниципальной собственности Старооскольского городского округа».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа - начальника департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации  
Старооскольского городского округа

А.Н. Сергиенко

Приложение 1  
к постановлению администрации  
Старооскольского городского округа  
от «29» декабря 2018 г. № 3306

**Типовая форма**

**Договор  
краткосрочной аренды  
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности  
Старооскольского городского округа Белгородской области**

№ \_\_\_\_\_

г. Старый Оскол

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное образование - Старооскольский городской округ, от имени которого действует департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые Стороны, в соответствии с \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о ниже следующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в аренду \_\_\_\_\_, (нежилое помещение, здание, сооружение, иное), расположенное по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол \_\_\_\_\_ (далее Имущество), для \_\_\_\_\_ (указать целевое использование имущества).

Целевое использование имущества является окончательным и не подлежит изменению.

1.2. Общая площадь передаваемого в аренду имущества – \_\_\_\_\_ кв.м.

1.3. Объект является собственностью Старооскольского городского округа, что подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Серия \_\_\_\_\_.

1.4. Обязанности Арендатора по уплате арендной платы, содержанию Имущества и другие вытекающие из Договора обязанности возникают у Арендатора с \_\_\_\_\_ года.

Акт приема-передачи подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

### 2. Платежи и расчеты по договору

2.1. Размер ежемесячной арендной платы по настоящему Договору составляет

\_\_\_\_\_ без учета НДС.

Арендная плата ежемесячно вносится Арендатором путем перечисления на следующие реквизиты: р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_,  
(наименование банка)

БИК \_\_\_\_\_, ИНН получателя \_\_\_\_\_, КПП получателя \_\_\_\_\_  
Получатель УФК по Белгородской обл./Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области/, ОКТМО \_\_\_\_\_, код \_\_\_\_\_  
«арендная плата в местный бюджет».

НДС перечисляется Арендатором самостоятельно на следующие реквизиты: ИНН \_\_\_\_\_, Управление федерального казначейства по Белгородской области/ Межрайонная инспекция ФНС России № 4 по Белгородской области/, код \_\_\_\_\_, р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_,  
(наименование банка)

БИК \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_, статус плательщика – 02 (налоговый агент).

2.2. Арендатор не позднее 10 числа отчетного месяца перечисляет Арендодателю сумму месячной арендной платы. Датой оплаты Арендатором арендной платы считается дата поступления денежных средств на счет Арендодателя.

2.3. В платежных поручениях в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать:

- цель платежа (за аренду имущества);
- номер договора аренды;
- адрес арендуемого помещения;
- период, за который вносится арендная плата.

2.4. Уплата установленных действующим законодательством налогов и сборов производится Арендатором самостоятельно полностью в доход соответствующих бюджетов.

2.5. Все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора и исполнением его условий, в том числе расходы на оплату услуг независимого оценщика по оценке рыночной величины арендной платы, оплату услуг кадастровых инженеров по изготовлению технических планов объектов недвижимости, передаваемых по договору производятся за счет средств Арендатора.

2.6. Арендатор вправе досрочно исполнить обязательства по уплате арендной платы, путем единовременного перечисления на расчетный счет, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора, всей суммы (части суммы) арендной платы.

2.7. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки. Пени и задолженность по арендной плате по Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

2.8. Неиспользование Арендатором имущества, указанного в разделе 1 Договора, не является основанием для освобождения Арендатора от внесения арендной платы по Договору.

2.9. В случае принятия правового акта органами местного самоуправления Старооскольского городского округа, устанавливающего иной, чем в Договоре,

срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в настоящий Договор. Основанием для его исполнения является письменное уведомление Арендатора Арендодателем, которое направляется Арендатору заказным почтовым отправлением с уведомлением. Письмо будет считаться доставленным, если оно отправлено физическому лицу – по адресу его регистрации или указанному им в договоре, юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю - по адресу, указанному, соответственно, в ЕГРЮЛ или в ЕГРИП. Уведомление будет считаться врученным в том числе, если арендатор не явился в почтовое отделение и не получил соответствующее письмо с уведомлением о вручении, в результате чего письмо возвращено по истечении срока хранения.

### **3. Срок действия договора**

3.1. Настоящий Договор заключается сроком на одиннадцать месяцев и действует с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. включительно.

3.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение и исполнения взятых на себя обязательств.

### **4. Права и обязанности сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Контролировать порядок использования, содержания имущества и соблюдение условий Договора.

Предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям контролирующих органов возможность контроля за использованием имущества (допуск, осмотр, предоставление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный или иной характер.

4.1.2. В судебном порядке обратиться за взысканием на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по Договору.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе обусловленных досрочным расторжением Договора по инициативе Арендатора и убытков, причиненных ухудшением состояния арендованного имущества в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части в случаях изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления Старооскольского городского округа.

4.1.5. Требовать уплаты арендной платы за все время просрочки возврата арендованного имущества (в том числе до момента представления Арендодателю подписанного акта о возврате арендованного имущества), а также требовать выплаты неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат арендованного имущества (просрочка более 10 дней) либо возврат арендованного имущества в ненадлежащем состоянии

(виде), требующем затрат на приведение его в надлежащее состояние на момент заключения Договора.

4.1.6. Потребовать по своему усмотрению досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд, в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты).

4.1.7. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.1.8. Расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном законом и настоящим Договором, письменно предупредив об этом Арендатора за один месяц с указанием даты освобождения Имущества.

В случае оставления Арендатором объекта аренды без письменного уведомления Арендодателя о намерении расторгнуть договор аренды и невыполнения договорных обязательств (невнесение арендной платы), Арендодатель может в месячный срок после письменного уведомления Арендатора произвести комиссионное вскрытие объекта с составлением акта обследования.

Данный акт может служить основанием для расторжения Договора.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия Договора, его неотъемлемые части, а также изменения и дополнения к нему.

4.2.2. Предоставить имущество, являющееся предметом Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданным органами местного самоуправления муниципального образования - Старооскольский городской округ, не наносит ущерба Арендодателю и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать арендуемое имущество на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Использовать места общего пользования нежилого здания пропорционально площади помещения, занимаемой Арендатором на основании договора. Площадь мест общего пользования, используемых Арендатором, определяется кадастровым инженером согласно конструктивных особенностей нежилого здания.

4.3.3. С письменного разрешения Арендодателя размещать в установленном законом порядке свои средства наружной рекламы и информации на передаваемом в аренду имуществе, если размещение таких средств наружной рекламы и информации является необходимым для организации использования предоставленного имущества в целях, определенных Договором, и не противоречит действующему законодательству о рекламе, правил благоустройства территории Старооскольского городского округа.

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Принять в аренду имущество по акту приема-передачи.

4.4.3. В десятидневный срок с даты приема арендуемого помещения по акту приема-передачи заключить договор с эксплуатирующей организацией на возмещение эксплуатационных расходов по содержанию арендованного имущества

и вывоз ТБО. Копии договоров представить Арендодателю в месячный срок с даты приема арендуемого помещения по акту приема-передачи.

Оснастить арендуемый объект индивидуальными приборами учета. Содержать, обслуживать и производить поверку за свой счет, без отнесения затрат в счет арендной платы.

4.4.4. Нести бремя содержания общего имущества пропорционально арендуемой площади здания/строения/сооружения, а также оплачивать коммунальные расходы на общедомовые нужды.

Размер платы за коммунальные расходы определяется в соответствии с действующим законодательством. В случае если Объект аренды расположен в многоквартирном доме, размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется в соответствии с нормами жилищного законодательства.

Оплачивать коммунальные услуги, в том числе предоставленные на общедомовые нужды в многоквартирных домах путем заключения соответствующих договоров с организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами, по договорам, заключенным с ресурсоснабжающими организациями или исполнителями коммунальных услуг; представлять исполнителю коммунальных услуг данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период, по указанным договорам.

4.4.5. Возмещать понесенный Арендодателем ущерб в соответствии с пунктом 4.1.5 настоящего Договора в случае возврата Арендатором Объекта аренды в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа).

4.4.6. Содержать Объект в исправности и соответствующем санитарном состоянии, обеспечивать его сохранность до его передачи Арендодателю.

4.4.7. За свой счет осуществлять текущий ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

4.4.8. В течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора заключить с Арендодателем договор аренды на ту часть земельного участка, которая занята этим Имуществом и необходима для его использования, если помещение не находится в многоквартирном жилом доме.

4.4.9. Представлять Арендодателю ежеквартально счета-фактуры на оплату коммунальных услуг и документы, подтверждающие их оплату.

4.4.10. Не допускать при эксплуатации помещения, размещенного в жилом здании:

- хранение и использование опасных химических веществ, загрязняющих воздух;

- выполнение работ, являющихся источниками повышенных уровней шума, вибрации, загрязнения воздуха либо нарушающих условия проживания граждан в соседних жилых помещениях;

- захламливание, загрязнение и затопление жилых помещений, подвалов и технических подполий, лестничных пролетов и клеток, чердачных помещений.

4.4.11. Не производить капитальный ремонт, перепланировки, реконструкции и переоборудования арендуемого имущества (неотделимые улучшения) без письменного согласия Арендодателя на проведение строительных и ремонтных

работ.

4.4.12. Только при наличии письменного согласия Арендодателя и на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и Арендодателя, проводить капитальный ремонт, перепланировку, реконструкцию и переоборудование арендуемого имущества под контролем обслуживающей (эксплуатирующей) организации.

4.4.13. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества.

Производить работы по капитальному ремонту за свой счет, если необходимость проведения вызвана деятельностью Арендатора.

4.4.14. Учитывать, что на момент окончания срока действия Договора объект должен находиться в надлежащем санитарно-техническом состоянии, все отделимые и неотделимые улучшения объекта остаются в собственности Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений объекта, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

После проведения перепланировки, реконструкции и переоборудования арендуемого имущества в соответствии с подпунктом 4.4.12 Договора Арендатор обязан за счет собственных средств подготовить и внести изменения в техническую документацию на объект и передать ее Арендодателю.

4.4.15. Соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации имущества, коммуникаций.

При необходимости проведения в арендуемом помещении соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ.

4.4.16. За месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем расторжении настоящего договора.

4.4.17. По истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении сдать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа, возместить убытки (задолженность по арендной плате, пени, неустойка).

Обязательство Арендатора по передаче имущества считается выполненным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. При подписании Сторонами акта приема-передачи имущества Стороны соглашаются с тем, что имущество полностью свободно.

4.4.18. Допускать в арендованное помещение (здание, сооружение) представителей Арендодателя, обслуживающей организации, служб государственного пожарного надзора и других организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания и коммуникаций, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

4.4.19. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не заключать договоры и не вступать в сделки (также не исполнять сделки), следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав, предоставленных Арендатору по Договору (договоры



субаренды, залога, внесение права аренды имущества или его части в уставный капитал хозяйствующих субъектов (обществ, товариществ, производственных кооперативов и других), иное отчуждение прав на имущество).

Нарушение Арендатором условий, установленных настоящим подпунктом, является основанием для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя во внесудебном порядке (одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора) с требованием возмещения причиненных ему убытков.

4.4.20. По требованию Арендодателя в десятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий Договора.

4.4.21. Своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках Договора.

4.4.22. Письменно в течение десяти рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором условий настоящего подпункта письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор вне зависимости от фактического получения считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.4.23. Содержать в надлежащем состоянии прилегающую к арендованному помещению (зданию, сооружению) территорию. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемых помещений, мест общего пользования.

Арендатор отвечает за всякое ухудшение имущества и мест общего пользования и иных помещений здания, произошедшее по его вине или вине третьих лиц, допущенных Арендатором на территорию объекта.

4.4.24. В случае принятия решения о реконструкции или сносе арендуемого здания (помещения) освободить арендуемое помещение в течение одного месяца с даты получения уведомления об этом от Арендодателя.

4.4.25. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и Арендодателя.

4.4.26. Поддерживать фасад Объекта аренды в исправном техническом и санитарном состоянии.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и действующим законодательством.

5.2. Ответственность Арендатора.

5.2.1. Арендатор признается недобросовестным в случае, если в отношении использования Объекта аренды им было допущено хотя бы одно из следующих

нарушений:

а) наличие задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

б) отказ от подписания в двухнедельный срок с момента получения уведомления о произведенном расчете ставки арендной платы (дополнительного соглашения о ее изменении);

в) передача Объекта аренды полностью или его части в субаренду, передача третьим лицам иным образом, а также иное распоряжение правом аренды без согласия Арендодателя;

г) использование Объекта аренды по назначению, не предусмотренному пунктом 1.1 настоящего Договора.

5.2.2. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки. Пени и задолженность по арендной плате по Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

5.2.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере двухмесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 6.1, 7.3, подпунктами 4.4.3, 4.4.4, 4.4.7 - 4.4.13, 4.4.15, 4.4.16, 4.4.18 - 4.4.21 настоящего Договора.

5.2.4. Уплата штрафа, пеней не освобождает Стороны от выполнения обязанностей по Договору.

5.2.5. В случае нарушения подпункта 4.4.8 настоящего Договора Арендатор за счет собственных средств приводит имущество в надлежащее состояние в срок, определенный Арендодателем.

5.2.6. Вред, причиненный имуществу Арендодателя по вине Арендатора, возмещается Арендатором в полном объеме.

Ликвидация аварий, произошедших по вине Арендатора, производится за счет средств Арендатора.

5.2.7. Все споры и разногласия между сторонами решаются путём проведения переговоров, в случае их не урегулирования, споры рассматриваются в Арбитражном суде Белгородской области, в Старооскольском городском (районном) суде Белгородской области.

## **6. Дополнение, изменение и расторжение Договора**

6.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по Договору правопреемник Арендатора обязан в течение десяти дней известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении его срока в порядке, предусмотренном Договором, а также в любой другой срок, установленный соглашением Сторон.

6.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный

срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством и Договором.

6.5. Договор прекращает свое действие в случае ликвидации юридического лица или смерти физического лица – Арендатора.

6.6. В чрезвычайных случаях (стихийные бедствия, аварии, эпидемии и другое) арендуемое имущество по решению представительных и исполнительных органов местного самоуправления может быть временно изъято у Арендатора в порядке и на условиях, которые установлены законодательством.

6.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий Договора в порядке и с последствиями, которые предусмотрены статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

- невнесения Арендатором арендной платы и образования задолженности по арендной плате и пеней свыше суммы, превышающей двухмесячную арендную плату, независимо от факта ее последующего внесения;

- неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 1.1 (в части целевого использования арендованного имущества), подпунктами 4.4.7, 4.4.10, 4.4.17, 5.2.1, 5.2.2.

Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке без обращения в суд в следующих случаях:

- при повторном нарушении, предусмотренном подпунктом «а» пункта 5.2.1 настоящего Договора;

- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;

- передача Объекта аренда Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

- принятие муниципальным образованием - Старооскольский городской округ решения о сносе Объекта нежилого фонда;

- принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта/реконструкции Объекта аренды;

- не подписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;

- отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;

- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления Старооскольского городского округа.

В случае принятия решения о расторжении Договора аренды в одностороннем порядке, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление заказным письмом, предупредив Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения Договора аренды. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

## **7. Особые условия**

7.1. Договор не является договором аренды с правом выкупа.

7.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества и подписания акта его приема-передачи.

7.3. Если передаваемое имущество является памятником истории и культуры либо на него в соответствии с законодательством об охране и использовании культурных и исторических ценностей распространяется охранный статус такого памятника, в течение 20 дней с даты вступления в силу Договора Арендатор должен заключить с государственными органами охраны памятников истории и культуры охранный обязательство и выполнять его условия.

### 8. Существенные условия

Существенным нарушением условий Договора является нарушение Арендатором пунктов 1.1, 2.1, 3.1, подпунктов 4.4.7, 4.4.9, 4.4.10, 4.4.17, 7.3 Договора.

### 9. Прочие положения

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством.

9.2. Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах.

Приложения:

1. Поэтажный план строения с указанием арендуемых помещений.
2. Акт приема-передачи помещения.

### 10. Адреса и банковские реквизиты сторон

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**АРЕНДАТОР:**

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

/ \_\_\_\_\_ /  
М.П.

/ \_\_\_\_\_ /  
М.П.

Приложение № 1  
к Договору краткосрочной аренды  
недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной  
собственности Старооскольского  
городского округа Белгородской  
области  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Акт приема-передачи**

г. Старый Оскол \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В соответствии с пунктом 4.4.2. договора аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. Муниципальное образование - Старооскольский городской округ, от имени которого действует департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ передает, а «Арендатор» \_\_\_\_\_ (полное наименование)

принимает нежилые помещения: \_\_\_\_\_ этажа, расположенные по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул. \_\_\_\_\_, Д. \_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. (помещения №№ \_\_\_\_\_, согласно поэтажному плану строения).

На момент передачи имущества (подписания акта) «Арендатору» помещения находятся в удовлетворительном состоянии, претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» нет.

На момент подписания акта приема-передачи «Арендатор» подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Объекта аренды в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта нежилого фонда.

**Адреса и банковские реквизиты сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

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

/\_\_\_\_\_/ /  
М.П.

**АРЕНДАТОР:**

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

/\_\_\_\_\_/ /  
М.П.

Приложение 2  
к постановлению администрации  
Старооскольского городского округа  
от «29» декабря 2018 г. № 3306

**Типовая форма**

**Договор  
долгосрочной аренды  
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности  
Старооскольского городского округа Белгородской области**

№ \_\_\_\_\_

г. Старый Оскол

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное образование - Старооскольский городской округ, от имени которого действует департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые Стороны, в соответствии с \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о ниже следующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в аренду \_\_\_\_\_, (нежилое помещение, здание, сооружение, иное), расположенное по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол \_\_\_\_\_ (далее - Имущество), для \_\_\_\_\_ (указать целевое использование имущества).

Целевое использование имущества является окончательным и не подлежит изменению.

1.2. Общая площадь передаваемого в аренду имущества – \_\_\_\_\_ кв.м.

1.3. Объект является собственностью Старооскольского городского округа, что подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Серия \_\_\_\_\_.

1.4. Обязанности Арендатора по уплате арендной платы, содержанию Имущества и другие вытекающие из Договора обязанности возникают у Арендатора с \_\_\_\_\_ года.

Акт приема-передачи подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. Платежи и расчеты по договору**

2.1. Размер ежемесячной арендной платы по настоящему Договору

составляет \_\_\_\_\_ без учета НДС.

Арендная плата ежемесячно вносится Арендатором путем перечисления на следующие реквизиты: р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_,  
(наименование банка)

БИК \_\_\_\_\_, ИНН получателя \_\_\_\_\_, КПП получателя \_\_\_\_\_  
Получатель УФК по Белгородской обл./Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области/, ОКТМО \_\_\_\_\_, код \_\_\_\_\_  
«арендная плата в местный бюджет».

НДС перечисляется Арендатором самостоятельно на следующие реквизиты: ИНН \_\_\_\_\_, Управление федерального казначейства по Белгородской области/ Межрайонная инспекция ФНС России № 4 по Белгородской области/, код \_\_\_\_\_, р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_,  
(наименование банка)

БИК \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_, статус плательщика – 02 (налоговый агент).

2.2. Арендатор не позднее 10 числа отчетного месяца перечисляет Арендодателю сумму месячной арендной платы. Датой оплаты Арендатором арендной платы считается дата поступления денежных средств на счет Арендодателя.

2.3. В платежных поручениях в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать:

- цель платежа (за аренду имущества);
- номер договора аренды;
- адрес арендуемого помещения;
- период, за который вносится арендная плата.

2.4. Уплата установленных действующим законодательством налогов и сборов производится Арендатором самостоятельно полностью в доход соответствующих бюджетов.

2.5. Размер годовой арендной платы по настоящему Договору подлежит изменению не чаще одного раза в год, начиная со второго года срока действия договора:

- арендодателем в одностороннем порядке с письменным уведомлением об этом арендатора путем индексации величины арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;
- по соглашению сторон путем приведения в соответствие с рыночной величиной арендной платы, определенной на основании отчета оценщика.

2.6. Все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора и исполнением его условий, в том числе расходы на оплату услуг независимого оценщика по оценке рыночной величины арендной платы, оплату услуг кадастровых инженеров по изготовлению технических планов объектов недвижимости, передаваемых по договору производятся за счет средств Арендатора.

2.7. Арендатор вправе досрочно исполнить обязательства по уплате арендной платы, путем единовременного перечисления на расчетный счет, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора, всей суммы (части суммы) арендной платы.

2.8. Неиспользование Арендатором имущества, указанного в разделе 1

Договора, не является основанием для освобождения Арендатора от внесения арендной платы по Договору.

2.9. В случае принятия правового акта органами местного самоуправления Старооскольского городского округа, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в настоящий Договор. Основанием для его исполнения является письменное уведомление Арендатора Арендодателем, которое направляется Арендатору заказным почтовым отправлением с уведомлением. Письмо будет считаться доставленным, если оно отправлено физическому лицу – по адресу его регистрации или указанному им в договоре, юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю - по адресу, указанному, соответственно, в ЕГРЮЛ или в ЕГРИП. Уведомление будет считаться врученным в том числе, если арендатор не явился в почтовое отделение и не получил соответствующее письмо с уведомлением о вручении, в результате чего письмо возвращено по истечении срока хранения.

### **3. Срок действия договора**

3.1. Настоящий Договор заключается сроком на \_\_\_\_ (\_\_\_\_) лет и действует с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. включительно.

3.2. Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктом 3.1 Договора, с момента его государственной регистрации в установленном порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если иное не установлено законом.

3.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение и исполнения взятых на себя обязательств.

### **4. Права и обязанности сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Контролировать порядок использования, содержания имущества и соблюдение условий Договора.

Предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям контролирующих органов возможность контроля за использованием имущества (допуск, осмотр, предоставление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный или иной характер.

4.1.2. В судебном порядке обратиться за взысканием на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по Договору.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе обусловленных досрочным расторжением Договора по инициативе Арендатора и убытков, причиненных ухудшением состояния арендованного имущества в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части в случаях изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления Старооскольского городского округа.

4.1.5. Требовать уплаты арендной платы за все время просрочки возврата



арендованного имущества (в том числе до момента представления Арендодателю подписанного акта о возврате арендованного имущества), а также требовать выплату неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат арендованного имущества (просрочка более 10 дней) либо возврат арендованного имущества в ненадлежащем состоянии (виде), требующем затрат на приведение его в надлежащее состояние на момент заключения Договора.

4.1.6. Потребовать по своему усмотрению досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд, в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты).

4.1.7. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.1.8. Расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном законом и настоящим Договором, письменно предупредив об этом Арендатора за один месяц с указанием даты освобождения Имущества.

В случае оставления Арендатором объекта аренды без письменного уведомления Арендодателя о намерении расторгнуть договор аренды и невыполнения договорных обязательств (невнесение арендной платы), Арендодатель может в месячный срок после письменного уведомления Арендатора произвести комиссионное вскрытие объекта с составлением акта обследования.

Данный акт может служить основанием для расторжения Договора.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия Договора, его неотъемлемые части, а также изменения и дополнения к нему.

4.2.2. Предоставить имущество, являющееся предметом Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданным органами местного самоуправления Старооскольского городского округа, не наносит ущерба Арендодателю и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать арендуемое имущество на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Использовать места общего пользования нежилого здания пропорционально площади помещения, занимаемой Арендатором на основании договора. Площадь мест общего пользования, используемых, Арендатором определяется кадастровым инженером согласно конструктивных особенностей нежилого здания.

4.3.3. С письменного разрешения Арендодателя размещать в установленном законом порядке свои средства наружной рекламы и информации на передаваемом в аренду имуществе, если размещение таких средств наружной рекламы и информации является необходимым для организации использования предоставленного имущества в целях, определенных Договором, и не противоречит действующему законодательству о рекламе, правил благоустройства территории Старооскольского городского округа.

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Принять в аренду имущество по акту приема-передачи.

4.4.3. Обратиться в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации Договора.

4.4.4. В десятидневный срок с даты приема арендуемого помещения по акту приема-передачи заключить договор с эксплуатирующей организацией на возмещение эксплуатационных расходов по содержанию арендованного имущества и вывоз ТБО. Копии договоров представить Арендодателю в месячный срок с даты приема арендуемого помещения по акту приема-передачи.

Оснастить арендуемый объект индивидуальными приборами учета. Содержать, обслуживать и производить поверку за свой счет, без отнесения затрат в счет арендной платы.

4.4.5. Нести бремя содержания общего имущества пропорционально арендуемой площади здания/строения/сооружения, а также оплачивать коммунальные расходы на общедомовые нужды.

Размер платы за коммунальные расходы определяется в соответствии с действующим законодательством.

В случае если Объект аренды расположен в многоквартирном доме, размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется в соответствии с нормами жилищного законодательства.

Оплачивать коммунальные услуги, в том числе предоставленные на общедомовые нужды в многоквартирных домах путем заключения соответствующих договоров с организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами, по договорам, заключенным с ресурсоснабжающими организациями или исполнителями коммунальных услуг; представлять исполнителю коммунальных услуг данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период, по указанным договорам.

4.4.6. Возмещать понесенный Арендодателем ущерб в соответствии с пунктом 4.1.5 настоящего Договора в случае возврата Арендатором Объекта аренды в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа).

4.4.7. Содержать Объект в исправности и соответствующем санитарном состоянии, обеспечивать его сохранность до его передачи Арендодателю.

4.4.8. За свой счет осуществлять текущий ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

4.4.9. В течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора заключить с Арендодателем договор аренды на ту часть земельного участка, которая занята этим Имуществом и необходима для его использования, если помещение не находится в многоквартирном жилом доме.

4.4.10. Представлять Арендодателю ежеквартально счета-фактуры на оплату коммунальных услуг и документы, подтверждающие их оплату.

4.4.11. Не допускать при эксплуатации помещения, размещенного в жилом здании:

- хранение и использование опасных химических веществ, загрязняющих воздух;

- выполнение работ, являющихся источниками повышенных уровней шума, вибрации, загрязнения воздуха либо нарушающих условия проживания граждан в соседних жилых помещениях;

- захламление, загрязнение и затопление жилых помещений, подвалов и технических подполий, лестничных пролетов и клеток, чердачных помещений.

4.4.12. Не производить капитального ремонта, перепланировки, реконструкции и переоборудования арендуемого имущества (неотделимые улучшения) без письменного согласия Арендодателя на проведение строительных и ремонтных работ.

4.4.13. Только при наличии письменного согласия Арендодателя и на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и Арендодателя, проводить капитальный ремонт, перепланировку, реконструкцию и переоборудование арендуемого имущества под контролем обслуживающей (эксплуатирующей) организации.

4.4.14. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества.

Производить работы по капитальному ремонту за свой счет, если необходимость проведения вызвана деятельностью Арендатора.

4.4.15. Учитывать, что на момент окончания срока действия Договора объект должен находиться в надлежащем санитарно-техническом состоянии, все отделимые и неотделимые улучшения объекта остаются в собственности Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений объекта, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

После проведения перепланировки, реконструкции и переоборудования арендуемого имущества в соответствии с подпунктом 4.4.13 Договора Арендатор обязан за счет собственных средств подготовить и внести изменения в техническую документацию на объект и передать ее Арендодателю.

4.4.16. Соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации имущества, коммуникаций.

При необходимости проведения в арендуемом помещении соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ.

4.4.17. За месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем расторжении настоящего договора.

4.4.18. По истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении сдать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа, возместить убытки (задолженность по арендной плате, пени, неустойка).

Обязательство Арендатора по передаче имущества считается выполненным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. При подписании Сторонами акта приема-передачи имущества Стороны соглашаются с тем, что имущество полностью свободно.

4.4.19. Допускать в арендованное помещение (здание, сооружение) представителей Арендодателя, обслуживающей организации,

служб государственного пожарного надзора и других организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания и коммуникаций, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

4.4.20. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не заключать договоры и не вступать в сделки (также не исполнять сделки), следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав, предоставленных Арендатору по Договору (договоры субаренды, залога, внесение права аренды имущества или его части в уставный капитал хозяйствующих субъектов (обществ, товариществ, производственных кооперативов и других), иное отчуждение прав на имущество).

Нарушение Арендатором условий, установленных настоящим подпунктом, является основанием для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя во внесудебном порядке (одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора) с требованием возмещения причиненных ему убытков.

4.4.21. По требованию Арендодателя в десятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий Договора.

4.4.22. Своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках Договора.

4.4.23. Письменно в течение десяти рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой).

В случае неисполнения Арендатором условий настоящего подпункта письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор вне зависимости от фактического получения считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.4.24. Содержать в надлежащем состоянии прилегающую к арендованному помещению (зданию, сооружению) территорию.

Не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемых помещений, мест общего пользования. Арендатор отвечает за всякое ухудшение имущества и мест общего пользования и иных помещений здания, произошедшее по его вине или вине третьих лиц, допущенных Арендатором на территорию объекта.

4.4.25. В случае принятия решения о реконструкции или сносе арендуемого здания (помещения) освободить арендуемое помещение в течение одного месяца с даты получения уведомления об этом от Арендодателя.

4.4.26. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и Арендодателя.

4.4.27. Поддерживать фасад Объекта аренды в исправном техническом и санитарном состоянии.

## 5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и действующим законодательством.

5.2. Ответственность Арендатора.

5.2.1. Арендатор признается недобросовестным в случае, если в отношении использования Объекта аренды им было допущено хотя бы одно из следующих нарушений:

а) наличие задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

б) отказ от подписания в двухнедельный срок с момента получения уведомления о произведенном расчете ставки арендной платы (дополнительного соглашения о ее изменении);

в) передача Объекта аренды полностью или его части в субаренду, передача третьим лицам иным образом, а также иное распоряжение правом аренды без согласия Арендодателя;

г) использование Объекта аренды по назначению, не предусмотренному пунктом 1.1 настоящего Договора.

5.2.2. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки. Пени и задолженность по арендной плате по Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

5.2.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере двухмесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 6.1, 7.3, подпунктами 4.4.3, 4.4.4, 4.4.7 - 4.4.13, 4.4.15, 4.4.16, 4.4.18 - 4.4.21 настоящего Договора.

5.2.4. Уплата штрафа, пеней не освобождает Стороны от выполнения обязанностей по Договору.

5.2.5. В случае нарушения подпункта 4.4.8 настоящего Договора Арендатор за счет собственных средств приводит имущество в надлежащее состояние в срок, определенный Арендодателем.

5.2.6. Вред, причиненный имуществу Арендодателя по вине Арендатора, возмещается Арендатором в полном объеме.

Ликвидация аварий, произошедших по вине Арендатора, производится за счет средств Арендатора.

5.2.7. Все споры и разногласия между сторонами решаются путём проведения переговоров, в случае их не урегулирования, споры рассматриваются в Арбитражном суде Белгородской области, в Старооскольском городском (районном) суде Белгородской области.

## 6. Дополнение, изменение и расторжение Договора

6.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по Договору правопреемник Арендатора обязан в

течение десяти дней известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении его срока в порядке, предусмотренном Договором, а также в любой другой срок, установленный соглашением Сторон.

6.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством и Договором.

6.5. Договор прекращает свое действие в случае:

- ликвидации юридического лица или смерти физического лица – Арендатора.

6.6. В чрезвычайных случаях (стихийные бедствия, аварии, эпидемии и другое) арендуемое имущество по решению представительных и исполнительных органов местного самоуправления может быть временно изъято у Арендатора в порядке и на условиях, которые установлены законодательством.

6.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий Договора в порядке и с последствиями, которые предусмотрены статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

- невнесения Арендатором арендной платы и образования задолженности по арендной плате и пеней свыше суммы, превышающей двухмесячную арендную плату, независимо от факта ее последующего внесения;

- неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пункта 1.1 (в части целевого использования арендованного имущества), подпунктами 4.4.7, 4.4.10, 4.4.17, 5.2.1, 5.2.2.

Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке без обращения в суд в следующих случаях:

- при повторном нарушении, предусмотренном подпунктом «а» пунктом 5.2.1 настоящего Договора;

- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;

- передача Объекта аренда Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

- принятие муниципальным образованием - Старооскольский городской округ решения о сносе Объекта нежилого фонда;

- принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта/реконструкции Объекта аренды;

- не подписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;

- отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;

- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления Старооскольского городского округа.

В случае принятия решения о расторжении Договора аренды в одностороннем порядке, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление заказным письмом, предупредив Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения Договора аренды. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

## 7. Особые условия

7.1. Договор не является договором аренды с правом выкупа.

7.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества и подписания акта его приема-передачи.

7.3. Если передаваемое имущество является памятником истории и культуры либо на него в соответствии с законодательством об охране и использовании культурных и исторических ценностей распространяется охранный статус такого памятника, в течение 20 дней с даты вступления в силу Договора Арендатор должен заключить с государственными органами охраны памятников истории и культуры охранные обязательства и выполнять его условия.

## 8. Существенные условия

Существенным нарушением условий Договора является нарушение Арендатором пунктов 1.1, 2.1, 3.1, подпунктов 4.4.8, 4.4.10, 4.4.11, 4.4.18, 7.3 Договора.

## 9. Прочие положения

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством.

9.2. Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах.

Приложения:

1. Поэтажный план строения с указанием арендуемых помещений.
2. Акт приема-передачи помещения.

## 10. Адреса и банковские реквизиты сторон

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

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

/ \_\_\_\_\_ /  
 М.П.

**АРЕНДАТОР:**

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

/ \_\_\_\_\_ /  
 М.П.

Приложение № 1  
к Договору долгосрочной аренды  
недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной  
собственности Старооскольского  
городского округа  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Акт приема-передачи**

г. Старый Оскол \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В соответствии с пунктом 4.4.2. договора аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. Муниципальное образование - Старооскольский городской округ, от имени которого действует департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ передает, а «Арендатор» \_\_\_\_\_ (полное наименование)

принимает нежилые помещения: \_\_\_\_\_ этажа, расположенные по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. (помещения № \_\_\_\_\_, согласно поэтажному плану строения).

На момент передачи имущества (подписания акта) «Арендатору» помещения находятся в удовлетворительном состоянии, претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» нет.

На момент подписания акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Объекта аренды в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта нежилого фонда.

**Адреса и банковские реквизиты сторон:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**АРЕНДАТОР:**

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

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

/ \_\_\_\_\_ /  
М.П.

/ \_\_\_\_\_ /  
М.П.



Приложение 3  
к постановлению администрации  
Старооскольского городского округа  
от «29» декабря 2018 г. № 3306

**Типовая форма**

**Договор  
аренды движимого имущества,  
находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского  
округа**

№ \_\_\_\_\_

г. Старый Оскол

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное образование - Старооскольский городской округ, от имени которого действует департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые Стороны, в соответствии с \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о ниже следующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в аренду муниципальное имущество Старооскольского городского округа – \_\_\_\_\_, (наименование имущества),

(далее - Имущество), характеристики Имущества указаны в Приложении №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и пригодном для \_\_\_\_\_ .  
(указать целевое использование имущества)

Целевое использование имущества является окончательным и не подлежит изменению.

1.2. Объект является собственностью Старооскольского городского округа, что подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Серия \_\_\_\_\_.

1.3. Обязанности Арендатора по уплате арендной платы, содержанию Имущества и другие вытекающие из Договора обязанности возникают у Арендатора с \_\_\_\_\_ года.

Акт приема-передачи подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

### 2. Платежи и расчеты по договору

2.1. Размер годовой арендной платы по настоящему Договору составляет

\_\_\_\_\_ без учета НДС.

Арендная плата ежемесячно вносится Арендатором путем перечисления на следующие реквизиты: р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, наименование банка

БИК \_\_\_\_\_, ИНН получателя \_\_\_\_\_, КПП получателя \_\_\_\_\_  
Получатель УФК по Белгородской обл./Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области/, ОКТМО \_\_\_\_\_, код \_\_\_\_\_  
«арендная плата в местный бюджет».

НДС перечисляется Арендатором самостоятельно на следующие реквизиты: ИНН \_\_\_\_\_, Управление федерального казначейства по Белгородской области/ Межрайонная инспекция ФНС России № 4 по Белгородской области/, код \_\_\_\_\_, р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, наименование банка

БИК \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_, статус плательщика – 02 (налоговый агент).

2.2. Арендатор не позднее 10 числа отчетного месяца перечисляет Арендодателю сумму месячной арендной платы. Датой оплаты Арендатором арендной платы считается дата поступления денежных средств на счет Арендодателя.

2.3. В платежных поручениях в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать:

- цель платежа (за аренду имущества);
- номер договора аренды;
- период, за который вносится арендная плата.

2.4. Уплата установленных действующим законодательством налогов и сборов производится Арендатором самостоятельно полностью в доход соответствующих бюджетов.

2.5. Размер годовой арендной платы по настоящему Договору подлежит изменению не чаще одного раза в год, начиная со второго года срока действия договора:

- арендодателем в одностороннем порядке с письменным уведомлением об этом арендатора путем индексации величины арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;
- по соглашению сторон путем приведения в соответствие с рыночной величиной арендной платы, определенной на основании отчета оценщика.

2.6. Все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора и исполнением его условий, в том числе расходы на оплату услуг независимого оценщика по оценке рыночной величины арендной платы, производятся за счет средств Арендатора.

2.7. Арендатор вправе досрочно исполнить обязательства по уплате арендной платы, путем единовременного перечисления на расчетный счет, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора, всей суммы (части суммы) арендной платы.

2.8. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки. Пени и задолженность по арендной плате по Договору взыскиваются в установленном

законом порядке.

2.9. Неиспользование Арендатором имущества, указанного в разделе 1 Договора, не является основанием для освобождения Арендатора от внесения арендной платы по Договору.

2.10. В случае принятия правового акта органами местного самоуправления Старооскольского городского округа, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в настоящий Договор. Основанием для его исполнения является письменное уведомление Арендатора Арендодателем, которое направляется Арендатору заказным почтовым отправлением с уведомлением. Письмо будет считаться доставленным, если оно отправлено физическому лицу – по адресу его регистрации или указанному им в договоре, юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю - по адресу, указанному, соответственно, в ЕГРЮЛ или в ЕГРИП. Уведомление будет считаться врученным в том числе, если арендатор не явился в почтовое отделение и не получил соответствующее письмо с уведомлением о вручении, в результате чего письмо возвращено по истечении срока хранения.

### **3. Срок действия договора**

3.1. Настоящий Договор заключается сроком на \_\_\_\_ (\_\_\_\_) лет и действует с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. включительно.

3.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение и исполнения взятых на себя обязательств.

### **4. Права и обязанности сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Контролировать порядок использования и содержания муниципального имущества и соблюдение условий Договора.

Сотрудники, представители Арендодателя, имеют право на беспрепятственный осмотр Имущества в рабочее время (в аварийных ситуациях – и в нерабочее время) с целью осуществления контроля за его состоянием и эксплуатацией.

4.1.2. В судебном порядке обратиться за взысканием на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по Договору.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе обусловленных досрочным расторжением Договора по инициативе Арендатора и убытков, причиненных ухудшением состояния арендованного имущества в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части в случаях изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления Старооскольского городского округа.

4.1.5. Требовать уплаты арендной платы за все время просрочки возврата арендованного имущества (в том числе до момента представления Арендодателю подписанного акта о возврате арендованного имущества), а также требовать

выплату неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат арендованного имущества (просрочка более 10 дней) либо возврат арендованного имущества в ненадлежащем состоянии (виде), требующем затрат на приведение его в надлежащее состояние на момент заключения Договора.

4.1.6. Потребовать по своему усмотрению досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд, в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты).

4.1.7. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.1.8. Расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном законом и настоящим Договором, письменно предупредив об этом Арендатора за один месяц с указанием даты передачи Имущества.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия Договора, его неотъемлемые части, а также изменения и дополнения к нему.

4.2.2. Предоставить имущество, являющееся предметом Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданным органами местного самоуправления Старооскольского городского округа, не наносит ущерба Арендодателю и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать арендуемое имущество на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Принять в аренду имущество по акту приема-передачи.

4.4.3. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем состоянии, обеспечивать его сохранность.

4.4.4. Учитывать, что на момент окончания срока действия Договора объект должен находиться в надлежащем техническом состоянии, все отделимые и неотделимые улучшения объекта остаются в собственности Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений объекта, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

4.4.5. За месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем отказе от аренды имущества.

4.4.6. По истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении сдать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа, возместить убытки (задолженность по арендной плате, пени, неустойка).

Обязательство Арендатора по передаче имущества считается выполненным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.4.7. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не заключать договоры и не вступать в сделки (также не исполнять сделки), следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав, предоставленных Арендатору по Договору (договоры

субаренды, залога, внесение права аренды имущества или его части в уставный капитал хозяйствующих субъектов (обществ, товариществ, производственных кооперативов и других), иное отчуждение прав на имущество).

Нарушение Арендатором условий, установленных настоящим подпунктом, является основанием для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя во внесудебном порядке (одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора) с требованием возмещения причиненных ему убытков.

4.4.8. По требованию Арендодателя в десятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий Договора.

4.4.9. Своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках Договора.

4.4.10. Письменно в течение десяти рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором условий настоящего подпункта письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор вне зависимости от фактического получения считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.4.11. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и Арендодателя.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и действующим законодательством.

5.2. Ответственность Арендатора.

5.2.1. Арендатор признается недобросовестным в случае, если в отношении использования Объекта аренды им было допущено хотя бы одно из следующих нарушений:

а) наличие задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

б) отказ от подписания в двухнедельный срок с момента получения уведомления о произведенном расчете ставки арендной платы (дополнительного соглашения о ее изменении);

в) передача Объекта аренды полностью или его части в субаренду, передача третьим лицам иным образом, а также иное распоряжение правом аренды без согласия Арендодателя;

г) использование Объекта аренды по назначению, не предусмотренному пунктом 1.1 настоящего Договора.

5.2.2. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки. Пени и задолженность по арендной плате по Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

5.2.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере двухмесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно подпунктами 4.4.3, 4.4.6, 4.4.9 настоящего Договора.

5.2.4. Уплата штрафа, пеней не освобождает Стороны от выполнения обязанностей по Договору.

5.2.5. В случае нарушения подпункта 4.4.3 настоящего Договора Арендатор за счет собственных средств приводит имущество в надлежащее состояние в срок, определенный Арендодателем.

5.2.6. Вред, причиненный имуществу Арендодателя по вине Арендатора, возмещается Арендатором в полном объеме.

Ликвидация аварий, произошедших по вине Арендатора, производится за счет средств Арендатора.

5.2.7. Все споры и разногласия между сторонами решаются путём проведения переговоров, в случае их не урегулирования, споры рассматриваются в Арбитражном суде Белгородской области, в Старооскольском городском (районном) суде Белгородской области.

## **6. Дополнение, изменение и расторжение Договора**

6.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по Договору правопреемник Арендатора обязан в течение десяти дней известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении его срока в порядке, предусмотренном Договором, а также в любой другой срок, установленный соглашением Сторон.

6.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством и Договором.

6.5. Договор прекращает свое действие в случае:

- ликвидации юридического лица или смерти физического лица – Арендатора.

6.6. В чрезвычайных случаях (стихийные бедствия, аварии, эпидемии и другое) арендуемое имущество по решению представительных и исполнительных органов местного самоуправления может быть временно изъято у Арендатора в порядке и на условиях, которые установлены законодательством.

6.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от

исполнения условий Договора в порядке и с последствиями, которые предусмотрены статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

- невнесения Арендатором арендной платы и образования задолженности по арендной плате и пеней свыше суммы, превышающей двухмесячную арендную плату, независимо от факта ее последующего внесения;

- неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 1.1 (в части целевого использования арендованного имущества), подпунктами 4.4.8, 5.2.1 (г), 5.2.2.

Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке без обращения в суд в следующих случаях:

- при повторном нарушении, предусмотренном подпунктом «а» п. 5.2.1 настоящего Договора;

- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;

- передача Объекта аренда Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

- не подписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;

- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления Старооскольского городского округа.

В случае принятия решения о расторжении Договора аренды в одностороннем порядке, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление заказным письмом, предупредив Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения Договора аренды.

Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

## **7. Особые условия**

7.1. Договор не является договором аренды с правом выкупа.

7.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества и подписания акта его приема-передачи.

## **8. Существенные условия**

Существенным нарушением условий Договора является нарушение Арендатором пунктов 1.1, 2.1, 3.1, подпункта 4.4.8 Договора.

## **9. Прочие положения**

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством.

9.2. Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах.

Приложения:

1. Перечень имущества.

2. Акт приема-передачи помещения.

**10. Адреса и банковские реквизиты сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

---

---

---

---

---

---

/\_\_\_\_\_/ /  
М.П.

**АРЕНДАТОР:**

---

---

---

---

---

---

/\_\_\_\_\_/ /  
М.П.



Приложение № 1  
к Договору аренды движимого  
имущества, находящегося  
в муниципальной собственности  
Старооскольского городского округа  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Акт приема-передачи**

г. Старый Оскол

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В соответствии с подпунктом 4.4.2. договора аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. Муниципальное образование - Старооскольский городской округ, от имени которого действует департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, передает, а Арендатор» \_\_\_\_\_ принимает муниципальное имущество Старооскольского городского округа – \_\_\_\_\_, (далее - Имущество), характеристики Имущества указаны в Приложении №1, в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.

На момент передачи имущества (подписания акта) «Арендатору» Имущество находится в удовлетворительном состоянии, претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» нет.

На момент подписания акта приема-передачи «Арендатор» подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Объекта аренды в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Объекта.

**Адреса и банковские реквизиты сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**АРЕНДАТОР:**

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

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

/ \_\_\_\_\_ /  
М.П.

/ \_\_\_\_\_ /  
М.П.

Приложение 4  
к постановлению администрации  
Старооскольского городского округа  
от «29» декабря 2018 г. № 3306

**Типовая форма**

**Договор аренды  
гидротехнического сооружения, находящегося в муниципальной  
собственности Старооскольского городского округа**

№ \_\_\_\_\_

г. Старый Оскол

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное образование - Старооскольский городской округ, от имени которого действует департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые Стороны, в соответствии с \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о ниже следующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Арендодатель передает по акту приема-передачи в аренду гидротехническое сооружение: \_\_\_\_\_ назначение: \_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, (далее - Объект), в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и пригодном для использования в целях \_\_\_\_\_.

(указать целевое использование имущества)

Целевое использование имущества является окончательным и не подлежит изменению.

На момент заключения настоящего Договора Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании \_\_\_\_\_.

Объект включен в \_\_\_\_\_ регистр гидротехнических сооружений, и ему присвоен следующий регистрационный код – \_\_\_\_\_.

1.2. Объект не имеет обременения.

1.3. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи.

Обязанности Арендатора по уплате арендной платы, содержанию Объекта и другие вытекающие из Договора обязанности возникают у Арендатора с \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.4. В течение всего срока аренды Объект находится во временном пользовании Арендатора. Сдача Объекта в аренду не влечет за собой передачу прав собственности на него.

1.5. Объект передается Арендатору без относящихся к нему документов.

1.6. Продукция или иные доходы, полученные Арендатором в результате использования Объекта в соответствии с настоящим Договором, являются его собственностью.

1.7. Произведенные Арендатором улучшения объекта как делимые, так и неделимые являются собственностью Арендодателя, при этом Арендатор не имеет права на возмещение стоимости этих улучшений.

Акт приема-передачи подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

## 2. Платежи и расчеты по договору

2.1. Размер годовой арендной платы по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ без учета НДС.

Арендная плата ежемесячно вносится Арендатором путем перечисления на следующие реквизиты: р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, наименование банка

БИК \_\_\_\_\_, ИНН получателя \_\_\_\_\_, КПП получателя \_\_\_\_\_  
Получатель УФК по Белгородской обл./Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области/, ОКТМО \_\_\_\_\_, код \_\_\_\_\_  
«арендная плата в местный бюджет».

НДС перечисляется Арендатором самостоятельно на следующие реквизиты: ИНН \_\_\_\_\_, Управление федерального казначейства по Белгородской области/ Межрайонная инспекция ФНС России № 4 по Белгородской области/, код \_\_\_\_\_, р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, наименование банка

БИК \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_, статус плательщика – 02 (налоговый агент).

2.2. Арендатор не позднее 10 числа отчетного месяца перечисляет Арендодателю сумму месячной арендной платы. Датой оплаты Арендатором арендной платы считается дата поступления денежных средств на счет Арендодателя.

2.3. В платежных поручениях в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать:

- цель платежа (за аренду имущества);
- номер договора аренды;
- адрес арендуемого гидротехнического сооружения;
- период, за который вносится арендная плата.

Размер годовой арендной платы по настоящему Договору подлежит изменению не чаще одного раза в год, начиная со второго года срока действия договора:

- арендодателем в одностороннем порядке с письменным уведомлением об этом арендатора путем индексации величины арендной платы на размер уровня

инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

- по соглашению сторон путем приведения в соответствие с рыночной величиной арендной платы, определенной на основании отчета оценщика.

2.4. Уплата установленных действующим законодательством налогов и сборов производится Арендатором самостоятельно полностью в доход соответствующих бюджетов.

2.5. Все расходы, связанные с заключением и исполнением условий настоящего Договора, эксплуатацией Объекта, в том числе уплата установленных действующим законодательством налогов, сборов и пошлин, расходы на государственную регистрацию, в том числе расходы на оплату услуг независимого оценщика по оценке рыночной величины арендной платы, производятся за счет средств Арендатора и не входят в сумму арендной платы.

Арендатор вправе досрочно исполнить обязательства по уплате арендной платы, путем единовременного перечисления на расчетный счет, указанный в пункте 2.2. настоящего Договора, всей суммы (части суммы) арендной платы.

2.6. Арендная плата не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположен Объект, плата за земельный участок производится Арендатором самостоятельно по отдельным договорам с собственником участка.

2.7. В случае принятия правового акта органами местного самоуправления муниципального образования Старооскольский городской округ, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в настоящий Договор.

Основанием для его исполнения является письменное уведомление Арендатора Арендодателем, которое направляется Арендатору заказным почтовым отправлением с уведомлением. Письмо будет считаться доставленным, если оно отправлено физическому лицу – по адресу его регистрации или указанному им в договоре, юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю - по адресу, указанному, соответственно, в ЕГРЮЛ или в ЕГРИП.

Уведомление будет считаться врученным в том числе, если арендатор не явился в почтовое отделение и не получил соответствующее письмо с уведомлением о вручении, в результате чего письмо возвращено по истечении срока хранения.

### **3. Срок действия договора**

3.1. Настоящий Договор заключается сроком на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет и действует с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. включительно.

3.2. Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктом 3.1. Договора, с момента его государственной регистрации в установленном порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если иное не установлено законом.

3.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

## 4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Контролировать порядок использования и содержания сооружения и соблюдение условий Договора.

Сотрудники, представители Арендодателя, имеют право на беспрепятственный доступ на территорию Объекта в рабочее время (в аварийных ситуациях – и в нерабочее время) с целью осуществления контроля за состоянием и эксплуатацией Объекта.

4.1.2. В судебном порядке обратиться с иском на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по Договору.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе обусловленных досрочным расторжением Договора по инициативе Арендатора и убытков, причиненных ухудшением состояния арендованного имущества в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части в случаях изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления Старооскольского городского округа.

4.1.5. Требовать уплаты арендной платы за все время просрочки возврата арендованного имущества (в том числе до момента представления Арендодателю подписанного акта о возврате арендованного имущества), а также требовать выплаты неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат арендованного имущества (просрочка более 10 дней) либо возврат арендованного имущества в ненадлежащем состоянии (виде), требующем затрат на приведение его в надлежащее состояние на момент заключения Договора.

4.1.6. Потребовать по своему усмотрению досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд, в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты).

4.1.7. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.1.8. Расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном законом и настоящим Договором, письменно предупредив об этом Арендатора за один месяц с указанием даты освобождения Имущества.

4.1.9. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Объекта и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а так же по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия Договора, его неотъемлемые части, а также изменения и дополнения к нему.

4.2.2. Предоставить имущество, являющееся предметом Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданным органами местного самоуправления Старооскольского городского округа, не наносит ущерба

Арендодателю и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4.2.4. Осуществлять контроль за выполнением Арендатором условий настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать арендуемое имущество на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Использовать водные ресурсы на основании лицензии на водопользование, полученной Арендатором в установленном действующим законодательством порядке. Копии лицензий передаются Арендодателю при заключении настоящего Договора и хранятся в деле по Договору.

4.3.3. С письменного разрешения Арендодателя размещать в установленном законом порядке свои средства наружной рекламы и информации на передаваемом в аренду имуществе, если размещение таких средств наружной рекламы и информации является необходимым для организации использования предоставленного имущества в целях, определенных Договором, и не противоречит действующему законодательству о рекламе.

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора, использовать Объект и водные ресурсы на основании разрешительных и лицензирующих документов предусмотренных действующим законодательством, копии указанных документов представить Арендодателю.

4.4.2. Принять в аренду имущество по акту приема-передачи.

4.4.3. В течении 10 дней с даты заключения настоящего Договора заключить договоры на эксплуатационно-хозяйственные услуги в отношении Объекта со специализированными организациями и оплачивать данные услуги за свой счет.

4.4.4. Оплачивать услуги, необходимые для нормального технического состояния, эксплуатации, охраны, безопасности и содержания Объекта.

4.4.5. Для поддержания имущества в технически удовлетворительном состоянии Арендатор должен иметь и вести следующие необходимые документы для обеспечения безопасности при эксплуатации гидротехнического сооружения:

- сведения о гидротехническом сооружении для пруда;
- правила эксплуатации пруда;
- паспорт гидротехнического сооружения;
- разрешение на эксплуатацию гидротехнического сооружения;
- декларация безопасности гидротехнического сооружения;
- паспорт безопасности гидротехнического сооружения при объемах водохранилища менее 0,5 млн.куб.м;
- страховой полис риска гражданской ответственности за причинение вреда;
- решение о предоставлении водного объекта в пользование для размещения и строительства гидротехнических сооружений.

Арендатор обязан вести следующие журналы:

- журнал наблюдений за состоянием всех сооружений пруда;
- журнал наблюдений за состоянием чаши пруда и переработки берегов;
- журнал учета ремонтов и реконструкции сооружений;
- журнал систематизации химических анализов проб воды.

Сброс воды из пруда с целью осуществления ремонта гидротехнического сооружения, водохозяйственной деятельности (в том числе вылова рыбы) и безаварийного пропуска паводковых вод должен осуществляться в соответствии с

правилами эксплуатации пруда. В этих правилах должен быть отражен срок начала и окончания сброса воды. Разработка правил эксплуатации (или корректировка существующих) должна проводиться специализированной организацией. Правила эксплуатации утверждаются Управлением Росприроднадзора по Белгородской области и согласовываются с Управлением по охране окружающей среды – государственной экологической инспекцией Белгородской области.

Отсутствие правил эксплуатации водоема является основанием для отказа в согласовании сброса воды из пруда с целью осуществления водохозяйственной деятельности.

4.4.6. Если арендуемый Объект в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном действующим законодательством порядке.

В случае прорыва водой Объекта и нанесения ею материального ущерба другим владельцам недвижимого имущества Арендатор возмещает стоимость этого имущества, если данные обстоятельства повлекли за собой человеческие жертвы — Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.4.7. Обязуется в течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора заключить с Арендодателем договор аренды на ту часть земельного участка, которая занята этим Имуществом и необходима для его использования.

4.4.8. Не позднее чем через 30 дней после заключения настоящего Договора, Арендатор обязан своими силами и за счет собственных средств совершить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего Договора согласно действующему законодательству в отделе по Старооскольскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

4.4.9. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии, обеспечивать его сохранность.

4.4.10. Не производить капитального ремонта, перепланировки, реконструкции и переоборудования арендуемого имущества (неотделимые улучшения) без письменного согласия Арендодателя на проведение строительных и ремонтных работ.

4.4.11. Только при наличии письменного согласия Арендодателя и на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и Арендодателя, проводить капитальный ремонт, перепланировку, реконструкцию и переоборудование арендуемого имущества под контролем обслуживающей (эксплуатирующей) организации.

4.4.12. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества.

Производить работы по капитальному ремонту за свой счет, если необходимость проведения вызвана деятельностью Арендатора.

4.4.13. Учитывать, что на момент окончания срока действия Договора объект должен находиться в надлежащем санитарно-техническом состоянии, все отдельные и неотделимые улучшения объекта остаются в собственности

Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений объекта, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

После проведения реконструкции арендуемого имущества Договора Арендатор обязан за счет собственных средств подготовить и внести изменения в техническую документацию на объект и передать ее Арендодателю.

4.4.15. За месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем отказе от аренды имущества.

4.4.16. По истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении сдать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа, возместить убытки (задолженность по арендной плате, пени, неустойка).

Обязательство Арендатора по передаче имущества считается выполненным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. При подписании Сторонами акта приема-передачи имущества Стороны соглашаются с тем, что имущество полностью свободно.

4.4.17. Допускать к арендованному сооружению представителей Арендодателя, обслуживающей организации, служб государственного пожарного надзора и других организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации Объекта и коммуникаций, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

4.4.18. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не заключать договоры и не вступать в сделки (также не исполнять сделки), следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав, предоставленных Арендатору по Договору (договоры субаренды, залога, внесение права аренды имущества или его части в уставный капитал хозяйствующих субъектов (обществ, товариществ, производственных кооперативов и других), иное отчуждение прав на имущество).

Нарушение Арендатором условий, установленных настоящим подпунктом, является основанием для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя во внесудебном порядке (одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора) с требованием возмещения причиненных ему убытков.

4.4.19. По требованию Арендодателя в десятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий Договора.

4.4.20. Своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках Договора.

4.4.21. Письменно в течение десяти рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором условий настоящего подпункта письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор вне зависимости от фактического получения считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.



4.4.22. Содержать в надлежащем состоянии прилегающую к арендованному помещению сооружению территорию. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемого Объекта.

4.4.23. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а так же нарушениях прав Арендатора и претензиях на Объект со стороны третьих лиц.

4.4.24. Не нарушать права других землепользователей, в том числе допускать выпас животных до уровня воды, водопой животных. Не препятствовать гражданам в проведении культурного отдыха на берегу водоема, в местах специально оборудованных Арендатором для таких целей, в том числе - купание, не взимать с граждан плату.

4.4.25. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель, экологической и санитарной обстановки вне арендуемого Объекта в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.26. Систематически анализировать причины снижения безопасности гидротехнического сооружения и своевременно осуществлять разработку и реализацию мер по обеспечению технически исправного состояния гидротехнического сооружения и его безопасности, а так же по предотвращению аварий Объекта.

4.4.27. Регулярно проводить обследования Объекта, создавать финансовые и материальные резервы, предназначенные для ликвидации аварий на Объекте. Самостоятельно за свой счет финансировать мероприятия по эксплуатации гидротехнического сооружения, обеспечению его безопасности, а так же работы по предотвращению и ликвидации последствий аварий гидротехнического сооружения.

4.4.28. Осуществлять гидротехнические, производственно-технологические, санитарные, противопожарные и другие мероприятия, обеспечивающие охрану водных и других природных объектов. Обеспечивать устойчивое функционирование экологических систем, сохранение природных ландшафтов.

4.4.29. Сохранять водный режим, обеспечивающий наиболее благоприятные условия для воспроизводства водных биологических ресурсов.

4.4.30. Нести ответственность за действия (бездействия), которые повлекли за собой снижение безопасности гидротехнических сооружений ниже допустимого уровня. Ликвидировать последствия аварий Объекта за свой счет.

4.4.31. Не допускать строительство и эксплуатацию гидротехнических сооружений, хозяйственное или иное использование русел рек и прилегающих к ним территорий ниже и выше Объекта без соответствующего разрешения.

4.4.32. Своими силами и за счет собственных средств Арендатор обязан в течение трех месяцев со дня подписания настоящего договора провести преддекларационное обследование Объекта, по результатам которого оформить декларацию безопасности гидротехнического сооружения.

Своими силами и за счет собственных средств Арендатор обязан обеспечить обязательное внесение и (или) обновление в Российский регистр гидротехнических сооружений сведений о гидротехническом сооружении, в сроки, установленные Федеральным законом «О безопасности гидротехнических сооружений» от 21 июля 1997 года № 117-ФЗ (далее - Федеральным законом «О безопасности гидротехнических сооружений») и получить разрешение на

эксплуатацию гидротехнического сооружения.

Арендатор обязан эксплуатировать гидротехническое сооружение в соответствии с присвоенным классом опасности в строгом соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом «О безопасности гидротехнических сооружений».

4.4.33. Своими силами и за счет собственных средств, в течение трех месяцев со дня подписания настоящего договора Арендатор обязан разработать и согласовать с федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на проведение федерального государственного надзора в области безопасности гидротехнического сооружения, правила эксплуатации гидротехнического сооружения. Организовать эксплуатацию гидротехнического сооружения в соответствии с указанными правилами и действующим законодательством, регулирующим вопросы безопасности гидротехнического сооружения и обеспечить соответствующую обязательным требованиям квалификацию работников.

4.4.34. В течение трех месяцев со дня подписания настоящего договора заключить договор обязательного страхования гражданской ответственности в соответствии, с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварий на опасном объекте.

Арендатор отвечает за всякое ухудшение имущества, произошедшее по его вине или вине третьих лиц, допущенных Арендатором на территорию объекта.

4.4.35. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и Арендодателя.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и действующим законодательством.

5.2. Ответственность Арендатора.

5.2.1. Арендатор признается недобросовестным в случае, если в отношении использования Объекта аренды им было допущено хотя бы одно из следующих нарушений:

а) наличие задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

б) отказ от подписания в двухнедельный срок с момента получения уведомления о произведенном расчете ставки арендной платы (дополнительного соглашения о ее изменении);

в) передача Объекта аренды полностью или его части в субаренду, передача третьим лицам иным образом, а также иное распоряжение правом аренды без согласия Арендодателя;

г) использование Объекта аренды по назначению, не предусмотренному пунктом 1.1 настоящего Договора.

5.2.2. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1

процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки. Пени и задолженность по арендной плате по Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

5.2.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере двухмесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 6.1, 7.3, подпунктами 4.4.3, 4.4.4, 4.4.7 - 4.4.13, 4.4.15, 4.4.16, 4.4.18, 4.4.19 настоящего Договора.

5.2.4. Уплата штрафа, пеней не освобождает Стороны от выполнения обязанностей по Договору.

5.2.5. В случае нарушения подпункта 4.4.9 настоящего Договора Арендатор за счет собственных средств приводит имущество в надлежащее состояние в срок, определенный Арендодателем.

5.2.6. Вред, причиненный имуществу Арендодателя по вине Арендатора, возмещается Арендатором в полном объеме.

Ликвидация аварий, произошедших по вине Арендатора, производится за счет средств Арендатора.

5.3. Все споры и разногласия между сторонами решаются путём проведения переговоров, в случае их не урегулирования, споры рассматриваются в Арбитражном суде Белгородской области, в Старооскольском городском (районном) суде Белгородской области.

## **6. Дополнение, изменение и расторжение Договора**

6.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по Договору правопреемник Арендатора обязан в течение десяти дней известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении его срока в порядке, предусмотренном Договором, а также в любой другой срок, установленный соглашением Сторон.

6.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством и Договором.

6.5. Договор прекращает свое действие в случае:

- ликвидации юридического лица или смерти физического лица – Арендатора.

6.6. В чрезвычайных случаях (стихийные бедствия, аварии, эпидемии и другое) арендуемое имущество по решению представительных и исполнительных органов местного самоуправления может быть временно изъято у Арендатора в порядке и на условиях, которые установлены законодательством.

6.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий Договора в порядке и с последствиями, которые

предусмотрены статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

- невнесения Арендатором арендной платы и образования задолженности по арендной плате и пеней свыше суммы, превышающей двухмесячную арендную плату, независимо от факта ее последующего внесения;

- неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктами 1.1 (в части целевого использования арендованного имущества), подпунктами 4.4.7, 4.4.10, 5.2.1, 5.2.2.

Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке без обращения в суд в следующих случаях:

- при повторном нарушении, предусмотренном подпунктом «а» п. 5.2.1 настоящего Договора;

- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;

- передача Объекта аренда Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

- принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта/реконструкции Объекта аренды;

- не подписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;

- отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;

- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления Старооскольского городского округа.

В случае принятия решения о расторжении Договора аренды в одностороннем порядке, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление заказным письмом, предупредив Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения Договора аренды. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

## **7. Заключительные положения**

7.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества и подписания акта его приема-передачи.

## **8. Существенные условия**

8.1. Существенным нарушением условий Договора является нарушение Арендатором пунктов 1.1, 2.1, 2.2, подпунктов 4.4.7, 4.4.9, 4.4.10, 4.4.18 Договора.

## **9. Прочие положения**

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством.

9.2. Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах.

Приложения:

Акт приема-передачи.

**10. Адреса и банковские реквизиты сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

---

---

---

---

---

---

---

---

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

М.П.

**АРЕНДАТОР:**

---

---

---

---

---

---

---

---

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

М.П.

Приложение № 1  
к Договору аренды  
гидротехнического сооружения,  
находящегося  
в муниципальной собственности  
Старооскольского городского округа  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Акт приема-передачи**

г. Старый Оскол \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В соответствии с подпунктом 4.4.2. договора аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. Муниципальное образование - Старооскольский городской округ, от имени которого действует департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ передает, а «Арендатор» \_\_\_\_\_ принимает: гидротехническое сооружение: \_\_\_\_\_ назначение: \_\_\_\_\_, с кадастровым номером: \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_.

На момент передачи имущества (подписания акта) «Арендатору» гидротехническое сооружение находится в удовлетворительном состоянии, претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» нет.

На момент подписания акта приема-передачи «Арендатор» подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Объекта аренды в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта.

**Адреса и банковские реквизиты сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**АРЕНДАТОР:**

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

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

/ \_\_\_\_\_ /  
М.П.

/ \_\_\_\_\_ /  
М.П.

Приложение 5  
к постановлению администрации  
Старооскольского городского округа  
от «29» декабря 2018 г. № 3306

**Типовая форма**

**Договор аренды  
автотранспортного средства, находящегося в муниципальной собственности  
Старооскольского городского округа**

№ \_\_\_\_\_

г. Старый Оскол

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное образование - Старооскольский городской округ, от имени которого действует департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые Стороны, в соответствии с \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о ниже следующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в аренду муниципальное имущество Старооскольского городского округа – автотранспортное средство \_\_\_\_\_, (далее - Имущество), характеристики Имущества указаны в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора, в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и пригодном для \_\_\_\_\_.  
(указать целевое использование имущества)

Целевое использование имущества является окончательным и не подлежит изменению.

1.2. Объект является собственностью Старооскольского городского округа, что подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Серия \_\_\_\_\_.

1.3. Обязанности Арендатора по уплате арендной платы, содержанию Имущества и другие вытекающие из Договора обязанности возникают у Арендатора с \_\_\_\_\_ года.

Акт приема-передачи подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

### 2. Платежи и расчеты по договору

2.1. Размер годовой арендной платы по настоящему Договору составляет

\_\_\_\_\_ без учета НДС.

Арендная плата ежемесячно вносится Арендатором путем перечисления на следующие реквизиты: р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, наименование банка

БИК \_\_\_\_\_, ИНН получателя \_\_\_\_\_, КПП получателя \_\_\_\_\_  
Получатель УФК по Белгородской обл./Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области/, ОКТМО \_\_\_\_\_, код \_\_\_\_\_  
«арендная плата в местный бюджет».

НДС перечисляется Арендатором самостоятельно на следующие реквизиты: ИНН \_\_\_\_\_, Управление федерального казначейства по Белгородской области/ Межрайонная инспекция ФНС России № 4 по Белгородской области/, код \_\_\_\_\_, р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, наименование банка

БИК \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_, статус плательщика – 02 (налоговый агент).

2.2. Арендатор не позднее 10 числа отчетного месяца перечисляет Арендодателю сумму месячной арендной платы. Датой оплаты Арендатором арендной платы считается дата поступления денежных средств на счет Арендодателя.

2.3. В платежных поручениях в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать:

- цель платежа (за аренду имущества);
- номер договора аренды;
- период, за который вносится арендная плата.

2.4. Уплата установленных действующим законодательством налогов и сборов производится Арендатором самостоятельно полностью в доход соответствующих бюджетов.

2.5. Размер годовой арендной платы по настоящему Договору подлежит изменению не чаще одного раза в год, начиная со второго года срока действия договора:

- арендодателем в одностороннем порядке с письменным уведомлением об этом арендатора путем индексации величины арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;
- по соглашению сторон путем приведения в соответствие с рыночной величиной арендной платы, определенной на основании отчета оценщика.

2.6. Все расходы, связанные с заключением и исполнением условий настоящего Договора, эксплуатацией Объекта, в том числе уплата установленных действующим законодательством налогов, сборов и пошлин, расходы на государственную регистрацию, в том числе расходы на оплату услуг независимого оценщика по оценке рыночной величины арендной платы, производятся за счет средств Арендатора и не входят в сумму арендной платы.

2.7. Арендатор вправе досрочно исполнить обязательства по уплате арендной платы, путем единовременного перечисления на расчетный счет, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора, всей суммы (части суммы) арендной платы.

2.8. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1



процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки. Пени и задолженность по арендной плате по Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

2.9. Неиспользование Арендатором имущества, указанного в разделе I Договора, не является основанием для освобождения Арендатора от внесения арендной платы по Договору.

2.10. В случае принятия правового акта органами местного самоуправления Старооскольского городского округа, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в настоящий Договор. Основанием для его исполнения является письменное уведомление Арендатора Арендодателем, которое направляется Арендатору заказным почтовым отправлением с уведомлением. Письмо будет считаться доставленным, если оно отправлено физическому лицу – по адресу его регистрации или указанному им в договоре, юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю - по адресу, указанному, соответственно, в ЕГРЮЛ или в ЕГРИП. Уведомление будет считаться врученным в том числе, если арендатор не явился в почтовое отделение и не получил соответствующее письмо с уведомлением о вручении, в результате чего письмо возвращено по истечении срока хранения.

### **3. Срок действия договора**

3.1. Настоящий Договор заключается сроком на \_\_\_\_ (\_\_\_\_) лет и действует с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. включительно.

3.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение и исполнения взятых на себя обязательств.

### **4. Права и обязанности сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Контролировать порядок использования и содержания Имущества и соблюдение условий Договора.

Сотрудники, представители Арендодателя, вправе беспрепятственно на осмотр Имущества в рабочее время (в аварийных ситуациях – и в нерабочее время) с целью осуществления контроля за состоянием и эксплуатацией Имущества.

4.1.2. В судебном порядке обратиться за взысканием на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по Договору.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе обусловленных досрочным расторжением Договора по инициативе Арендатора и убытков, причиненных ухудшением состояния арендованного имущества в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части в случаях изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления Старооскольского городского округа.

4.1.5. Требовать уплаты арендной платы за все время просрочки возврата арендованного имущества (в том числе до момента представления Арендодателю

подписанного акта о возврате арендованного имущества), а также требовать выплаты неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат арендованного имущества (просрочка более 10 дней) либо возврат арендованного имущества в ненадлежащем состоянии (виде), требующем затрат на приведение его в надлежащее состояние на момент заключения Договора.

4.1.6. Потребовать по своему усмотрению досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд, в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты).

4.1.7. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.1.8. Расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном законом и настоящим Договором, письменно предупредив об этом Арендатора за один месяц с указанием даты освобождения Имущества.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия Договора, его неотъемлемые части, а также изменения и дополнения к нему.

4.2.2. Предоставить имущество, являющееся предметом Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданным органами местного самоуправления Старооскольского городского округа, не наносит ущерба Арендодателю и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. использовать арендуемое имущество на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора,

4.4.2. Принять в аренду имущество по акту приема-передачи.

4.4.3. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем состоянии, обеспечивать его сохранность.

4.4.4. Своими силами осуществлять управление транспортными средствами и его эксплуатацию как коммерческую, так и техническую. В течение 10 дней с момента передачи Имущества застраховать полученное в аренду Имущество от рисков, случайной гибели или повреждения Имущества в пользу Арендодателя.

4.4.5. В течение всего срока договора аренды производит капитальный и текущий ремонт транспортных средств и специализированной техники арендованного Имущества за свой счет. Размер расходов по приобретению запасных частей и ремонту Имущества устанавливается Сторонами в актах приема-передачи Имущества или независимым оценщиком, самостоятельно и за свой счёт содержать Имущество в надлежащем техническом состоянии до сдачи Арендодателю.

4.4.6. Самостоятельно обеспечивать охрану Имущества, передаваемого по настоящему Договору.

4.4.7. Не производить капитальный ремонт, реконструкцию и переоборудования арендуемого имущества (неотделимые улучшения) без письменного согласия Арендодателя на проведение ремонтных работ.

4.4.8. Приобретать горюче-смазочные материалы (бензин и т.д.) за свой счет.

4.4.9. Нести расходы на страхование Имущества, включая страхование своей ответственности.

4.4.10. Не совершать действия, препятствующие инвентаризации представителями Арендодателя Имущества, переданного по настоящему Договору;

4.4.11. Не вправе без согласия Арендодателя от своего имени заключать с третьими лицами договоры перевозки и иные договоры, касающиеся Имущества.

4.4.12. За счет собственных средств поставить на учет в ГИБДД, застраховать гражданскую ответственность имущества, производить капитальный ремонт имущества.

4.4.13. Только при наличии письменного согласия Арендодателя проводить капитальный ремонт арендуемого имущества.

4.4.14. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества.

4.4.15. Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства в отношении:

- охраны окружающей среды;
- санитарных норм;
- противопожарной безопасности.

4.4.16. Учитывать, что на момент окончания срока действия Договора объект должен находиться в надлежащем техническом состоянии, все отделимые и неотделимые улучшения объекта остаются в собственности Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений объекта, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

4.4.17. Арендатор несёт риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, если Имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением Имущества, либо передал его третьему лицу без согласия Арендодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим Имуществом, но предпочел сохранить свое Имущество.

4.4.18. За месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем отказе от аренды имущества.

4.4.19. По истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении сдать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа, возместить убытки (задолженность по арендной плате, пени, неустойка).

Обязательство Арендатора по передаче имущества считается выполненным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. При подписании Сторонами акта приема-передачи имущества Стороны соглашаются с тем, что имущество полностью свободно.

4.4.20. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не заключать договоры и не вступать в сделки (также не исполнять сделки), следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав, предоставленных Арендатору по Договору (договоры субаренды, залога, внесение права аренды имущества или его части в уставный капитал хозяйствующих субъектов (обществ, товариществ, производственных

кооперативов и других), иное отчуждение прав на имущество).

Нарушение Арендатором условий, установленных настоящим подпунктом, является основанием для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя во внесудебном порядке (одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора) с требованием возмещения причиненных ему убытков;

4.4.21. По требованию Арендодателя в десятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий Договора.

4.4.22. Своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках Договора.

4.4.23. Письменно в течение десяти рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором условий настоящего подпункта письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор вне зависимости от фактического получения считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.4.24. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и Арендодателя.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и действующим законодательством.

5.2.1. Арендатор признается недобросовестным в случае, если в отношении использования Объекта аренды им было допущено хотя бы одно из следующих нарушений:

а) наличие задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

б) отказ от подписания в двухнедельный срок с момента получения уведомления о произведенном расчете ставки арендной платы (дополнительного соглашения о ее изменении);

в) передача Объекта аренды полностью или его части в субаренду, передача третьим лицам иным образом, а также иное распоряжение правом аренды без согласия Арендодателя;

г) использование Объекта аренды по назначению, не предусмотренному пунктом 1.1 настоящего Договора.

5.2. Ответственность Арендатора.

5.2.1. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего

исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 1.1 (в части целевого использования имущества), подпунктом 4.4.3, 4.4.4. настоящего Договора.

5.2.2. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки. Пени и задолженность по арендной плате по Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

5.2.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере двухмесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 6.1, подпунктами 4.4.11, 4.4.12.

5.2.4. Уплата штрафа, пеней не освобождает Стороны от выполнения обязанностей по Договору.

5.2.5. В случае нарушения подпункта 4.4.3 настоящего Договора Арендатор за счет собственных средств приводит имущество в надлежащее состояние в срок, определенный Арендодателем.

5.2.6. Вред, причиненный имуществу Арендодателя по вине Арендатора, возмещается Арендатором в полном объеме.

Ликвидация аварий, произошедших по вине Арендатора, производится за счет средств Арендатора.

5.2.7. Все споры и разногласия между сторонами решаются путём проведения переговоров, в случае их не урегулирования, споры рассматриваются в Арбитражном суде Белгородской области, в Старооскольском городском (районном) суде Белгородской области.

## **6. Дополнение, изменение и расторжение Договора**

6.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по Договору правопреемник Арендатора обязан в течение десяти дней известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении его срока в порядке, предусмотренном Договором, а также в любой другой срок, установленный соглашением Сторон.

6.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством и Договором.

6.5. Договор прекращает свое действие в случае:

- ликвидации юридического лица или смерти физического лица – Арендатора.

6.6. В чрезвычайных случаях (стихийные бедствия, аварии, эпидемии и другое) арендуемое имущество по решению представительных и исполнительных

органов местного самоуправления может быть временно изъято у Арендатора в порядке и на условиях, которые установлены законодательством.

6.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий Договора в порядке и с последствиями, которые предусмотрены статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

- невнесения Арендатором арендной платы и образования задолженности по арендной плате и пеней свыше суммы, превышающей двухмесячную арендную плату, независимо от факта ее последующего внесения;

- неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 1.1 (в части целевого использования арендованного имущества), подпунктами 4.4.20, 4.4.21, 5.2.2, 5.2.3.

Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке без обращения в суд в следующих случаях:

- при повторном нарушении, предусмотренном подпунктом «а» пункта 5.2.1 настоящего Договора;

- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;

- передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

- принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта/реконструкции Объекта аренды;

- не подписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;

- отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;

- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Старооскольский городской округ.

В случае принятия решения о расторжении Договора аренды в одностороннем порядке, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление заказным письмом, предупредив Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения Договора аренды. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

## **7. Особые условия**

7.1. Договор не является договором аренды с правом выкупа.

7.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества и подписания акта его приема-передачи.

## **8. Существенные условия**

Существенным нарушением условий Договора является нарушение Арендатором пунктов 1.1, 2.1, 3.1, подпунктов 4.4.7, 4.4.20 настоящего Договора.

## **9. Прочие положения**

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором,

регламентируются действующим законодательством.

9.2. Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах.

Приложения:

1. Перечень имущества.
2. Акт приема-передачи имущества.

### 10. Адреса и банковские реквизиты сторон

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

---

---

---

---

---

---

---

---

/ \_\_\_\_\_ /  
М.П.

**АРЕНДАТОР:**

---

---

---

---

---

---

---

---

/ \_\_\_\_\_ /  
М.П.

Приложение № 1  
к Договору аренды  
автотранспортного средства,  
находящегося в муниципальной  
собственности Старооскольского  
городского округа  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Акт приема-передачи**

г. Старый Оскол \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В соответствии с подпунктом 4.4.2. договора аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. Муниципальное образование - Старооскольский городской округ, от имени которого действует департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ передает, а «Арендатор» \_\_\_\_\_ (полное наименование)

принимает автотранспортные средства \_\_\_\_\_, (далее - Имущество), характеристики Имущества указаны в Приложении № 1, \_\_\_\_\_.

На момент передачи имущества (подписания акта) «Арендатору» помещения находятся в удовлетворительном состоянии, претензий у «Арендатора» к Арендодателю нет.

На момент подписания акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Объекта аренды в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта.

**Адреса и банковские реквизиты сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**АРЕНДАТОР:**

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

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

/ \_\_\_\_\_ /  
М.П.

/ \_\_\_\_\_ /  
М.П.



Приложение 6  
к постановлению администрации  
Старооскольского городского округа  
от «29» декабря 2018 г. № 3306

**Типовая форма**

**Договор аренды  
объекта культурного наследия  
(памятник истории и культуры), являющегося муниципальной  
собственностью Старооскольского городского округа,  
находящегося в неудовлетворительном состоянии**

№ \_\_\_\_\_

г. Старый Оскол

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное образование - Старооскольский городской округ, от имени которого действует департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые Стороны, в соответствии с \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о ниже следующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Арендодатель передает в аренду, а Арендатор принимает муниципальное имущество Старооскольского городского округа – \_\_\_\_\_, в соответствии с кадастровым (техническим паспортом), общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе основная - \_\_\_\_\_ кв.м., вспомогательная - \_\_\_\_\_ кв.м., (номер по плану строения \_\_\_\_\_ этажа- \_\_\_\_\_), кадастровый номер: \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, (далее - Имущество), согласно прилагаемого поэтажного ситуационного плана в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и пригодном для \_\_\_\_\_.  
(указать целевое использование имущества).

Целевое использование имущества является окончательным и не подлежит изменению.

1.2. Общая площадь передаваемого в аренду имущества – \_\_\_\_\_ кв.м.

1.3. Имущество является объектом культурного наследия регионального (иногo) значения, который принят на государственную охрану в соответствии с \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

Предмет охраны объекта культурного наследия:

1.4. Объект является собственностью Старооскольского городского округа, что подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права от № \_\_\_\_\_ Серия \_\_\_\_\_.

Акт приема-передачи подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

### 1. Платежи и расчеты по договору

2.1. Размер годовой арендной платы по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ копеек (\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.) в год без учета НДС.

2.2. Размер годовой арендной платы по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ без учета НДС.

Арендная плата ежемесячно вносится Арендатором путем перечисления на следующие реквизиты: р/с \_\_\_\_\_ В \_\_\_\_\_, наименование банка

БИК \_\_\_\_\_, ИНН получателя \_\_\_\_\_, КПП получателя \_\_\_\_\_ Получатель УФК по Белгородской обл./Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области/, ОКТМО \_\_\_\_\_, код \_\_\_\_\_ «арендная плата в местный бюджет».

НДС перечисляется Арендатором самостоятельно на следующие реквизиты: ИНН \_\_\_\_\_, Управление федерального казначейства по Белгородской области/ Межрайонная инспекция ФНС России № 4 по Белгородской области/, код \_\_\_\_\_, р/с \_\_\_\_\_ В \_\_\_\_\_, наименование банка

БИК \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_, статус плательщика – 02 (налоговый агент).

Арендатор не позднее 10 числа отчетного месяца перечисляет Арендодателю сумму месячной арендной платы. Датой оплаты Арендатором арендной платы считается дата поступления денежных средств на счет Арендодателя.

2.3. В платежных поручениях в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать:

- цель платежа (за аренду имущества);
- номер договора аренды;
- адрес арендуемого помещения;
- период, за который вносится арендная плата.

2.4. Уплата установленных действующим законодательством налогов и сборов производится Арендатором самостоятельно полностью в доход соответствующих бюджетов.

2.5. Размер годовой арендной платы по настоящему Договору подлежит изменению не чаще одного раза в год, начиная со второго года срока действия договора:

- арендодателем в одностороннем порядке с письменным уведомлением об этом арендатора путем индексации величины арендной платы на размер уровня

инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

- по соглашению сторон путем приведения в соответствие с рыночной величиной арендной платы, определенной на основании отчета оценщика.

2.6. Все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора и исполнением его условий, в том числе расходы на оплату услуг независимого оценщика по оценке рыночной величины арендной платы, оплату услуг кадастровых инженеров по изготовлению технических планов объектов недвижимости, передаваемых по договору производятся за счет средств Арендатора.

2.7. Арендатор вправе досрочно исполнить обязательства по уплате арендной платы, путем единовременного перечисления на расчетный счет, указанный в пункте 2.2. настоящего Договора, всей суммы (части суммы) арендной платы.

2.8. Неиспользование Арендатором имущества, указанного в разделе 1 Договора, не является основанием для освобождения Арендатора от внесения арендной платы по Договору.

2.9. В случае принятия правового акта органами местного самоуправления муниципального образования Старооскольский городской округ, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в настоящий Договор. Основанием для его исполнения является письменное уведомление Арендатора Арендодателем, которое направляется Арендатору заказным почтовым отправлением с уведомлением. Письмо будет считаться доставленным, если оно отправлено физическому лицу – по адресу его регистрации или указанному им в договоре, юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю - по адресу, указанному, соответственно, в ЕГРЮЛ или в ЕГРИП. Уведомление будет считаться врученным в том числе, если арендатор не явился в почтовое отделение и не получил соответствующее письмо с уведомлением о вручении, в результате чего письмо возвращено по истечении срока хранения.

### **3. Срок действия договора**

3.1. Настоящий Договор заключается сроком на \_\_\_\_\_ и действует с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. включительно.

3.2. Договор считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктом 3.1 Договора, с момента его государственной регистрации в установленном порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если иное не установлено законом.

3.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение и исполнения взятых на себя обязательств.

### **4. Порядок передачи имущества**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Контролировать порядок использования и содержания имущества и соблюдение условий Договора.

Предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям контролирующих органов возможность контроля за использованием имущества (допуск, осмотр, предоставление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный или иной характер.

4.1.2. В судебном порядке обратиться за взысканием на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по Договору.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе обусловленных досрочным расторжением Договора по инициативе Арендатора и убытков, причиненных ухудшением состояния арендованного имущества в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части в случаях изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления Старооскольского городского округа.

4.1.5. Требовать уплаты арендной платы за все время просрочки возврата арендованного имущества (в том числе до момента представления Арендодателю подписанного акта о возврате арендованного имущества), а также требовать выплаты неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат арендованного имущества (просрочка более 10 дней) либо возврат арендованного имущества в ненадлежащем состоянии (виде), требующем затрат на приведение его в надлежащее состояние на момент заключения Договора;

4.1.6. Потребовать по своему усмотрению досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд, в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты).

4.1.7. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.1.8. Расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном законом и настоящим Договором, письменно предупредив об этом Арендатора за один месяц с указанием даты освобождения Имущества.

В случае оставления Арендатором объекта аренды без письменного уведомления Арендодателя о намерении расторгнуть договор аренды и невыполнения договорных обязательств (невнесение арендной платы), Арендодатель может в месячный срок после письменного уведомления Арендатора произвести комиссионное вскрытие объекта с составлением акта обследования.

Данный акт может служить основанием для расторжения договора аренды.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия Договора, его неотъемлемые части, а также изменения и дополнения к нему.

4.2.2. Предоставить имущество, являющееся предметом Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданным органами

местного самоуправления Старооскольского городского округа, не наносит ущерба Арендодателю и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

#### 4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать арендуемое имущество на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Использовать места общего пользования нежилого здания пропорционально площади помещения, занимаемой Арендатором на основании договора. Площадь мест общего пользования, используемых Арендатором, определяется кадастровым инженером согласно конструктивных особенностей нежилого здания.

4.3.3. С письменного разрешения Арендодателя размещать в установленном законом порядке свои средства наружной рекламы и информации на передаваемом в аренду имуществе, если размещение таких средств наружной рекламы и информации является необходимым для организации использования предоставленного имущества в целях, определенных Договором, и не противоречит действующему законодательству о рекламе, правил благоустройства территории Старооскольского городского округа..

#### 4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

- принять в аренду имущество по акту приема-передачи;

- обратиться в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации Договора.

4.4.2. Поскольку Имущество является памятником истории и культуры (входит в его состав), на него в соответствии с действующим законодательством распространяется охранный статус такого памятника. Арендатор обязан одновременно с заключением настоящего Договора заключить с органом, уполномоченным осуществлять контроль за использованием памятников истории и культуры, охранные обязательства в течение 20 дней с даты вступления в силу Договора и выполнять следующие условия и требования:

- сохранять Имущество в соответствии с действующим законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.4.3. Имеет право установить на фронтальной части Имущества вывеску со своим полным наименованием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки с Госорганом.

4.4.4. Обязан выполнять работы по сохранению Имущества и благоустройству его территории (далее – работы по сохранению), предусмотренные актом(ами) технического осмотра Имущества, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, предписанием Госоргана по вопросам сохранения и использования Имущества (далее – предписание Госоргана).

4.4.5. В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) технического осмотра Имущества и его территории, предписанием Госоргана, обеспечивать работы в соответствии с проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

4.4.6. Разработка документации осуществляется на основании задания, выдаваемого Госорганом по запросу Арендатора.

4.4.7. Выполняет работы по сохранению Имущества и благоустройству его территории, обеспечивает эти работы документацией за счет собственных средств.

4.4.8. Акт(ы) технического осмотра Имущества и его территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Арендатора не реже чем один раз в пять лет.

4.4.9. Обязан соблюдать режим использования земель и градостроительный регламент в границах территории и зоны охраны Имущества, в границах территории и зоны охраны Имущества.

4.4.10. Обязан приступать к выполнению работ по сохранению при наличии согласованной с Госорганом проектной документации, после получения разрешения Госоргана.

Работы по сохранению, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

4.4.11. Обязан выполнять работы по сохранению в сроки, предусмотренные актом(ами) технического осмотра Имущества и его территории, предписанием Госоргана.

4.4.12. В случае если на дату истечения срока выполнения работ по сохранению, указанных в акте(ах) технического осмотра Имущества и его территории, в акте проверки, предписании Госоргана, Арендатор к их выполнению не приступил, Госорган имеет право выдать Арендатору предписание с указанием новых сроков выполнения работ по сохранению.

4.4.13. Установление Госорганом новых сроков выполнения работ по сохранению не влечет прекращения права Госоргана на взыскание с Арендатора штрафа за невыполнение работ по сохранению в сроки, предусмотренные в акте(ах) технического осмотра Имущества и его территории, либо в акте проверки, либо в предписании Госоргана.

4.4.14. Обязан обеспечивать охрану Имущества в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Имущества или его территории.

4.4.15. В течение 3 рабочих дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Арендатору повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Имуществу и (или) его территории или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Имущества и (или) его территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

4.4.16. Обязан производить установку любых носителей информации (рекламоносителей) на Имущество, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Имущества по согласованию с Госорганом.

4.4.17. Арендатор обязан:

- обеспечивать с 9:00 ч. до 18:00 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Имущества. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения;

- исполнять предписания Госоргана в указанный срок;

4.4.18. Без согласования с Госорганом Арендатор не имеет право:

- изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Имущества и (или) планировочную структуру Имущества;

- заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Имущества;

- выполнять на территории Имущества земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, не связанные с выполнением работ по сохранению;

- устанавливать павильоны, киоски и иные временные строения и сооружения на территории Имущества (на прилегающей к Имуществу территории, на расстоянии 10 метров от фундамента Имущества, в случае если территория Имущества ограничена по периметру фундамента);

- устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели);

- производить никаких работ по окраске стен, потолков, ремонту штукатурного и лепного декора, предметов интерьера, по замене окон и дверей.

4.4.19. Во время производства работ (вплоть до их завершения и приемки работ по акту) соблюдать основные условия работ, предусмотренные разрешительной документацией Госоргана.

Арендатор обязан за свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий.

4.4.20. По запросу Госоргана в 10-дневный срок Арендатор обязан безвозмездно представлять имеющуюся у Арендатора документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Имущества и его территории.

4.4.21. В случае обнаружения в процессе работ по сохранению неизвестных ранее элементов, представляющих собой историко-культурную ценность, Арендатор обязан направить в 3-дневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

4.4.22. Арендатор не имеет право использовать Имущество и его территорию:

- под новое строительство;

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Имущества, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Имущества, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Имущества температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские, ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

4.4.23. Обязан после окончания работ по сохранению (этапа работ) сдать работы Госоргану по акту приемки выполненных работ (этапов работ);

4.4.24. Обязан обеспечивать доступ граждан для осмотра Имущества.

4.4.25. Условия доступа граждан в помещения Имущества устанавливаются Арендатором по согласованию с Госорганом.

4.4.26. Подписание настоящего Договора осуществляется одновременно с подписанием Арендатором охранного обязательства объекта культурного наследия.

4.4.27. Подготовку проекта охранного обязательства и его представление Арендодателю обеспечивает управление культуры администрации Старооскольского городского округа.

4.4.28. Обязан провести работы по сохранению Имущества в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий семи лет со дня передачи Имущества в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду.

4.4.29. В десятидневный срок с даты приема арендуемого помещения по акту приема-передачи заключить договор с эксплуатирующей организацией на возмещение эксплуатационных расходов по содержанию арендованного имущества и вывоз ТБО. Копии договоров представить Арендодателю в месячный срок с даты приема арендуемого помещения по акту приема-передачи.

Оснастить арендуемый объект индивидуальными приборами учета. Содержать, обслуживать и производить поверку за свой счет, без отнесения затрат в счет арендной платы.

4.4.30. Нести бремя содержания общего имущества пропорционально арендуемой площади здания/строения/сооружения, а также оплачивает коммунальные расходы на общедомовые нужды.

Размер платы за коммунальные расходы определяется в соответствии с действующим законодательством. В случае если Объект аренды расположен в многоквартирном доме, размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется в соответствии с нормами жилищного законодательства.

Оплачивать коммунальные услуги путем заключения соответствующих договоров с организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами, по договорам, заключенным с ресурсоснабжающими организациями или исполнителями коммунальных услуг; представлять исполнителю коммунальных услуг данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период, по указанным договорам.

4.4.31. Возмещать понесенный Арендодателем ущерб в соответствии с подпунктом 4.1.5 настоящего Договора в случае возврата Арендатором Объекта аренды в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа).

4.4.32. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

4.4.33. В течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора заключить с Арендодателем договор аренды на ту часть земельного участка, которая занята этим Имуществом и необходима для его использования, если помещение не находится в многоквартирном жилом доме.

4.4.34. Представлять Арендодателю ежеквартально счета – фактуры на



оплату коммунальных услуг и документы, подтверждающие их оплату.

4.4.35. Содержать Объект в исправности и соответствующем санитарном состоянии, обеспечивать его сохранность до его передачи Арендодателю

4.4.36. Соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации имущества, коммуникаций, расположенных в арендуемом помещении.

4.4.37. За месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем расторжении настоящего договора.

4.4.38. По истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении сдать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа, возместить убытки (задолженность по арендной плате, пени, неустойка).

Обязательство Арендатора по передаче имущества считается выполненным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. При подписании Сторонами акта приема-передачи имущества Стороны соглашаются с тем, что имущество полностью свободно.

4.4.39. Допускать в арендованное помещение (здание, сооружение) представителей Арендодателя, обслуживающей организации, служб государственного пожарного надзора и других организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания и коммуникаций, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

4.4.40. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не заключать договоры и не вступать в сделки (также не исполнять сделки), следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав, предоставленных Арендатору по Договору (договоры субаренды, залога, внесение права аренды имущества или его части в уставный капитал хозяйствующих субъектов (обществ, товариществ, производственных кооперативов и других), иное отчуждение прав на имущество).

Нарушение Арендатором условий, установленных настоящим подпунктом, является основанием для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя во внесудебном порядке (одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора) с требованием возмещения причиненных ему убытков.

4.4.41. По требованию Арендодателя в десятидневный срок представлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий Договора.

4.4.42. Своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках Договора.

4.4.43. Письменно в течение десяти рабочих дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором условий настоящего подпункта письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор вне зависимости от фактического

получения считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.4.44. Содержать в надлежащем состоянии прилегающую к арендованному помещению (зданию, сооружению) территорию. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемых помещений, мест общего пользования.

Арендатор отвечает за всякое ухудшение имущества и мест общего пользования и иных помещений здания, произошедшее по его вине или вине третьих лиц, допущенных Арендатором на территорию объекта.

4.4.45. В случае принятия решения о реконструкции или сносе арендуемого здания (помещения) освободить арендуемое помещение в течение одного месяца с даты получения уведомления об этом от Арендодателя.

4.4.46. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и Арендодателя.

## 5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения условий охранного обязательства (в том числе в части нарушения сроков проведения ремонтных и реставрационных работ как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ), факт которого подтвержден заключением управлением культуры администрации Старооскольского городского округа, Арендатор оплачивает штраф в размере, определяемым по формуле:

$$Aш = Aр * Kи * S * M, \text{ где:}$$

Aш - размер штрафа в рублях;

Aр - рыночная величина арендной платы за 1 кв. м в месяц в рублях (без учета НДС), указанная в пункте 2.3 настоящего Договора;

Kи - коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства;

S - площадь объекта культурного наследия в квадратных метрах на дату установления факта нарушения условий охранного обязательства;

M - количество месяцев со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства.

5.3. Со дня установления факта нарушения условий охранного обязательства до дня устранения соответствующего нарушения, Арендатор выплачивает арендную плату в размере, определяемом по формуле:

$$Aм = Aр * Kи * S, \text{ где:}$$

Aм - арендная плата в месяц в рублях;

Aр - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц в рублях, указанная в пункте 2.3 настоящего договора;

Kи - коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня

заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охрannого обязательства. Соответствующий коэффициент подлежит ежегодному пересмотру по состоянию на 1 число первого месяца, следующего за истечением очередного года аренды, в котором не были устранены нарушения условий охрannого обязательства;

S - площадь объекта культурного наследия в квадратных метрах.

#### 5.4. Ответственность Арендатора.

5.4.1. Арендатор признается недобросовестным в случае, если в отношении использования Объекта аренды им было допущено хотя бы одно из следующих нарушений:

а) наличие задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

б) отказ от подписания в двухнедельный срок с момента получения уведомления о произведенном расчете ставки арендной платы (дополнительного соглашения о ее изменении);

в) передача Объекта аренды полностью или его части в субаренду, передача третьим лицам иным образом, а также иное распоряжение правом аренды без согласия Арендодателя;

г) использование Объекта аренды по назначению, не предусмотренному пунктом 1.1 настоящего Договора.

5.4.2. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки. Пени и задолженность по арендной плате по Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

5.4.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере двухмесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 4.4, подпунктами 4.4.37, 4.4.39 настоящего Договора.

5.4.4. Уплата штрафа, пеней не освобождает Стороны от выполнения обязанностей по Договору.

5.5. Вред, причиненный имуществу Арендодателя по вине Арендатора, возмещается Арендатором в полном объеме.

Ликвидация аварий, произошедших по вине Арендатора, производится за счет средств Арендатора.

5.6. Все споры и разногласия между сторонами решаются путём проведения переговоров, в случае их не урегулирования, споры рассматриваются в Арбитражном суде Белгородской области, в Старооскольском городском (районном) суде Белгородской области.

## **6. Дополнение, изменение и расторжение Договора**

6.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по Договору правопреемник Арендатора обязан в течение десяти дней известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении его срока в порядке,

предусмотренном Договором, а также в любой другой срок, установленный соглашением Сторон.

6.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством и Договором.

6.5. Договор прекращает свое действие в случае ликвидации юридического лица или смерти физического лица – Арендатора.

6.6. В чрезвычайных случаях (стихийные бедствия, аварии, эпидемии и другое) арендуемое имущество по решению представительных и исполнительных органов местного самоуправления может быть временно изъято у Арендатора в порядке и на условиях, которые установлены законодательством.

6.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий Договора в порядке и с последствиями, которые предусмотрены статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

- невнесения Арендатором арендной платы и образования задолженности по арендной плате и пеней свыше суммы, превышающей двухмесячную арендную плату, независимо от факта ее последующего внесения;

- неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 1.1 (в части целевого использования арендованного имущества).

Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке без обращения в суд в следующих случаях:

- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;
- передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

- принятие муниципальным образованием - Старооскольский городской округ решения о сносе Объекта нежилого фонда;

- принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта/реконструкции Объекта аренды;

- не подписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;
- отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;

- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления Старооскольского городского округа.

В случае принятия решения о расторжении Договора аренды в одностороннем порядке, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление заказным письмом, предупредив Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения Договора аренды.

Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

## 7. Особые условия

7.1. Договор не является договором аренды с правом выкупа.

7.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества и подписания акта его приема-передачи.

## 8. Существенные условия

Существенным нарушением условий Договора является нарушение Арендатором пунктов 1.1, 2.1, 3.1 настоящего Договора.

## 9. Прочие положения

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством.

9.2. Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах.

Приложения:

1. поэтажный план строения с указанием арендуемых помещений.
2. Акт приема-передачи помещения.

## 10. Адреса и банковские реквизиты сторон

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

---

---

---

---

---

---

---

---

/ \_\_\_\_\_ /  
М.П.

**АРЕНДАТОР:**

---

---

---

---

---

---

---

---

/ \_\_\_\_\_ /  
М.П.

Приложение № 1  
к Договору аренды  
объекта культурного наследия  
(памятник истории и культуры),  
являющегося муниципальной  
собственностью Старооскольского  
городского округа, находящегося в  
неудовлетворительном состоянии  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Акт приема-передачи**

г. Старый Оскол \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В соответствии с подпунктом 4.4.2. договора аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. Муниципальное образование - Старооскольский городской округ, от имени которого действует департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ передает, а «Арендатор» \_\_\_\_\_  
(полное наименование)

принимает нежилые помещения: \_\_\_\_\_ этажа, расположенные по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. (помещения № \_\_\_\_\_, согласно поэтажному плану строения).

На момент передачи имущества (подписания акта) «Арендатору» помещения находятся в удовлетворительном состоянии, претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» нет.

На момент подписания акта приема-передачи «Арендатор» подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Объекта аренды в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта нежилого фонда.

**Адреса и банковские реквизиты сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**АРЕНДАТОР:**

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

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

/ \_\_\_\_\_ /  
М.П.

/ \_\_\_\_\_ /  
М.П.