



Министерство природных ресурсов, экологии
и имущественных отношений Оренбургской области
РАСПОРЯЖЕНИЕ

04.04.2023

№ 588-р

г. Оренбург

Об утверждении примерных форм
договоров аренды и безвозмездного пользования имуществом,
находящегося в государственной собственности Оренбургской области

В соответствии с Законом Оренбургской области от 12.09.2013 № 1744/526-V-03 «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Оренбургской области, в аренду и безвозмездное пользование», положением о порядке предоставления имущества, находящегося в государственной собственности Оренбургской области, в аренду и безвозмездное пользование, утвержденным распоряжением министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области от 14.08.2018 № 2299-р:

1. Утвердить примерные формы договоров аренды и безвозмездного пользования имуществом, находящегося в государственной собственности Оренбургской области, согласно приложениям № 1-8 к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области от 16.08.2018 № 2314-р «Об утверждении примерных форм договоров аренды и безвозмездного пользования имуществом, находящегося в государственной собственности Оренбургской области».

3. Отделу по управлению делами (Ридель Н.В.) обеспечить опубликование настоящего распоряжения на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области (www.pravo.orb.ru) и официальном сайте министерства в течение 10 дней со дня подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя министра Мотлохову Ю.В.

Министр

А.М. Самбурский



Разослано: МПР Оренбургской области (Мотлохова Ю.В., Соколова Н.Г., Быковская С.В., Лопина Е.В., Советова Н.В., Фролова Ю.Н., Ридель Н.В., Гладилина Ю.С.)



Приложение № 1
к распоряжению
Оренбургской области
от 04.01.23 № 588Р

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Оренбург

«___» _____ 20__ г.

Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель сдает в аренду Арендатору (*здание, часть здания, нежилое помещение*) часть нежилого помещения, расположенного на _____ этаже _____ этажного здания по адресу: _____ (литер/кадастровый номер), на поэтажном плане № _____ (далее по тексту «Имущество») в соответствии с выкопировкой поэтажного плана (*или кадастровым паспортом, если сдается все здание*), являющейся неотъемлемой частью настоящего договора аренды (приложение № 3), для использования под размещение _____.

(Редакция п. 1.1. при заключении договора по результатам торгов):

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О защите конкуренции» и по результатам торгов, проведенных в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, Арендодатель сдает в аренду Арендатору (*здание, часть здания, нежилое помещение*) часть нежилого помещения, расположенного на _____ этаже _____ этажного здания по адресу: _____ (литер/кадастровый номер), на поэтажном плане № _____ (далее по тексту «Имущество») в соответствии с выкопировкой поэтажного плана (*или кадастровым паспортом, если сдается все здание*), являющейся неотъемлемой частью настоящего договора аренды (приложение № 3), для использования под размещение _____.

1.2. Характеристика имущества:

1.2.1. Отдельно стоящее здание, встроенное или пристроенное помещение в здании, подвальное, полуподвальное (нужное подчеркнуть).

1.2.2. Площадь, сданная в аренду _____ кв. м,

1.2.3. Техническое обустройство: водоснабжение, канализация, отопление, электроснабжение (нужное подчеркнуть).

1.3. Имущество, сданное в аренду, является собственностью Оренбургской области и составляет казну Оренбургской области.

2. Срок действия договора.

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается:

с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

3. Права сторон по договору.

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать порядок использования Арендатором имущества и соблюдения им условий настоящего договора.

3.1.2. Не перезаключать с Арендатором договор аренды имущества на новый срок или досрочно его расторгнуть при возникновении необходимости использования имущества для государственных нужд Оренбургской области или в случае нарушения Арендатором условий настоящего договора.

3.1.3. Изменить в одностороннем порядке размер арендной платы в случае принятия уполномоченным органом нормативного документа, устанавливающего иной порядок исчисления арендной платы, по сравнению с действующим.

3.1.4. В случае, когда Арендатор не сдал имущество по акту приема-передачи по истечении 10 дней после окончания срока действия настоящего договора или его расторжения, и (или) не обеспечил доступ представителей Арендодателя к имуществу, в одностороннем порядке вступить в непосредственное владение имуществом для его дальнейшего использования по своему усмотрению (произведя при необходимости вскрытие закрытых помещений и устранив иные препятствия для владения и пользования имуществом). В этом случае имущество Арендатора, находящееся внутри арендованных помещений, сдается на ответственное хранение юридическому лицу, определенному Арендодателем, по описи, составленной комиссией. Оплату услуг за хранение данного имущества Арендатора и возмещение всех расходов, связанных с его передачей на хранение, осуществляет Арендатор.

3.1.5. Взыскивать неустойку (штраф, пеню) и убытки с Арендатора, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

3.1.6. Отказаться от исполнения настоящего договора и досрочно расторгнуть его во внесудебном порядке либо требовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке, по основаниям и в

порядке, предусмотренным настоящим договором и действующим законодательством.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Использовать имущество в соответствии с условиями настоящего договора и назначением имущества, указанным в п. 1.1. настоящего договора.

3.2.2. Оплатить сумму годовой арендной платы в течение календарного месяца с момента заключения настоящего договора.

3.2.3. Страховать имущество. Право страховки по истечении срока действия настоящего договора переходит к Арендодателю.

3.2.4. При исполнении надлежащим образом своих обязанностей по настоящему договору, по истечении срока настоящего договора при прочих равных условиях преимущественно перед другими лицами заключить договор аренды имущества на новый срок. При этом Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить такой договор не позднее, чем за два месяца до истечения срока настоящего договора.

4. Обязанности сторон.

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать имущество Арендатору по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 2).

4.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору осуществлять свои права по настоящему договору в порядке, установленном действующим законодательством и условиями настоящего договора.

4.1.3. Не менее чем за два месяца до окончания срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения, уведомить в письменной форме Арендатора о намерении отказаться от заключения настоящего договора на новый срок либо о его досрочном расторжении.

4.1.4. Доводить до Арендатора информацию об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов в течении 15 дней с момента их изменения.

4.1.5. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам, касающимся настоящего договора.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Принять от Арендодателя имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №2).

4.2.2. Заключить с соответствующими службами договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных затрат, связанных с содержанием имущества, в течение 20 календарных дней с момента вступления в силу настоящего договора.

4.2.3. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора.

4.2.4. Содержать имущество в технически исправном и безопасном состоянии.

4.2.5. Проводить текущий ремонт имущества за счет собственных средств без дальнейшей их компенсации.

4.2.6. Вносить арендную плату в размере, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

4.2.7. Не производить реконструкцию, перепланировку, переоборудование имущества без согласования с Госсанэпиднадзором, Госпожнадзором и без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

4.2.8. При намерении использовать преимущественное право на заключение договора аренды имуществом на новый срок письменно уведомить Арендодателя об этом намерении не позднее, чем за два месяца до окончания действия настоящего договора.

4.2.9. Возвратить имущество Арендодателю по акту приема-передачи в последний день действия настоящего договора или в день его досрочного расторжения, в состоянии, пригодном для дальнейшего использования имущества, без дополнительных финансовых затрат Арендодателя.

4.2.10. Не передавать имущество в субаренду, залог, безвозмездное пользование, не вносить его в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ и не осуществлять иных действий, способных повлечь какое-либо обременение имущества правами третьих лиц.

4.2.11. В случае возникновения аварийных ситуаций, способных повлечь ухудшение состояния или уничтожение имущества, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

4.2.12. В необходимых случаях и за счет собственных средств без дальнейшей их компенсации производить по согласованию с Арендодателем капитальный ремонт имущества.

4.2.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу представителям Арендодателя и других органов и организаций, контролирующим соблюдение условий настоящего договора и соответствующих законов, норм и правил.

4.2.14. Освободить имущество в срок, установленный Арендодателем, в связи с проведением работ, связанных с приведением имущества в надлежащее, безопасное состояние (капитальный ремонт, устранение аварийных ситуаций, ликвидация имущества и др.) в связи с градостроительными и иными требованиями.

4.2.15. Доводить до сведения Арендодателя в письменной форме об изменении своего наименования, места нахождения, банковских реквизитов и телефона в течение 15 дней с момента их изменения.

4.2.16. При отнесении (полностью или частично) имущества к объекту культурного наследия (памятников истории и культуры), заключить договор об охране и использовании данного имущества как объекта культурного наследия с уполномоченным государственным органом.

4.2.17. В месячный срок рассматривать обращения Арендодателя по вопросам, касающимся настоящего договора.

4.2.18. Предоставлять по требованию Арендодателя копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы.

4.2.19. Для государственной регистрации договора аренды обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области в срок до _____ (при заключении долгосрочного договора).

5. Улучшения имущества, полученного в аренду.

5.1. Произведенные Арендатором отдельные улучшения имущества являются собственностью Арендатора.

5.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения имущества. После прекращения договора стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

6. Платежи и расчеты по договору.

6.1. В соответствии с расчетом, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 1), размер арендной платы за использование имущества с учетом НДС на срок действия договора аренды составляет: _____ руб. (_____).

6.2. Арендатор ежемесячно, не позднее 5 числа, перечисляет арендную плату за истекший месяц без учета НДС в размере _____ (_____) по следующим реквизитам:

ИНН 5610128378, КПП 561001001, в УФК по Оренбургской области (Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области), р/сч. 40101810200000010010, Отделение Оренбург г. Оренбург, БИК 045354001, ОКТМО 53701000, КБК 81711105072020000120.

Назначение платежа: «Арендная плата от сдачи в аренду областной собственности по договору от «__» _____ 201__ года № _____» (120 – доходы от собственности).

НДС в сумме _____ руб. уплачивается Арендатором самостоятельно в федеральный бюджет в порядке и сроки, установленные налоговым законодательством

6.3. Арендная плата не включает плату за пользование земельным участком, на котором расположено имущество.

6.4. При принятии нормативно-правового акта, устанавливающего иной порядок исчисления арендной платы за пользование недвижимым имуществом, арендная плата подлежит изменению с момента ее официального утверждения.

Размер арендной платы может быть изменен путем корректировки на индекс инфляции, учитываемый Министерством экономического развития Российской Федерации при формировании прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на соответствующий год. В этом случае начисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительного соглашения к договору, заключенному в установленном порядке (абзац включается при заключении долгосрочного договора).

6.5. Датой уплаты арендных платежей считается – дата зачисления на расчетный счет Арендодателя платежа.

6.6. Обязательства по перечислению арендной платы исполняются Арендатором только в твердой сумме платежей, определенной пунктом 6.2 настоящего договора и вносимых ежемесячно. Арендная плата в виде предоставления определенных услуг или передачи вещи не допускается.

7. Ответственность сторон.

7.1. За несвоевременное внесение арендной платы в размере, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.2. За нанесение имуществу ущерба Арендатор возмещает Арендодателю стоимость ремонтно-восстановительных работ.

7.3. Уплата штрафных санкций не освобождает Арендатора от необходимости выполнения обязательств по настоящему договору.

7.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных п. 4.2.9., 4.2.14. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1-кратного месячного платежа арендной платы.

8. Антикоррупционная оговорка

8.1. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии

коррупции и легализации (отмывании) доходов, полученных преступным путем.

8.2. В случае возникновения у Стороны добросовестных и обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме не позднее 5 рабочих дней с момента возникновения указанных подозрений. В письменном уведомлении указываются лица, причастные к нарушению условий договора, фактические обстоятельства дела и предоставляются материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение настоящего раздела договора.

Каналы уведомления Арендодателя о нарушениях каких-либо положений настоящего раздела: office27@mail.orb.ru.

Каналы уведомления Арендатора о нарушениях каких-либо положений настоящего раздела: _____, официальный сайт _____ (при наличии).

(Указывается посредством чего направляется данное уведомление (например: на адрес электронной почты, указанный в договоре, или на адрес электронной почты ответственного лица, назначенного в соответствии с положениями договора, или посредством указания соответствующей информации на электронном сайте Стороны в соответствующем разделе сайта, или прочее).

Сторона, получившая письменное уведомление о нарушении положений настоящего раздела договора, обязана в течение 10 рабочих дней с даты его получения рассмотреть его и в течение 5 рабочих дней с даты окончания рассмотрения сообщить уведомившей Стороне об итогах его рассмотрения.

8.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений настоящего раздела договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений условий настоящего раздела договора.

8.4. В случае подтверждения факта нарушений одной Стороной положений настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения письменного уведомления о нарушении условий настоящего раздела договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий договор в судебном порядке.

9. Изменение, расторжение и продление договора.

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами, в установленном порядке.

9.2. Предложения об изменениях условий настоящего договора рассматриваются Сторонами в месячный срок.

9.3. В случае прекращения деятельности Арендатора, настоящий договор считается расторгнутым с момента его исключения из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

9.5. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке с предупреждением Арендатора в месячный срок по следующим основаниям:

- при использовании Арендатором имущества в целом или его части не в соответствии с настоящим договором и назначением имущества, указанным в пункте 1.1 настоящего договора;

- при сдаче Арендатором имущества в субаренду самостоятельно, в залог или при осуществлении Арендатором иных действий, способных повлечь какое-либо обременение имущества правами третьих лиц;

- при невнесении арендной платы в течение двух месяцев подряд и не предоставлении платежных документов по запросу Арендодателя;

- в случае, если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества;

- при необходимости использования имущества для государственных нужд Оренбургской области.

10. Прочие положения.

10.1. Споры, возникающие между Сторонами по вопросам исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При не достижении согласия споры разрешаются в Арбитражном суде.

10.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи Сторон.

Арендодатель

Арендатор

Расчет арендной платы за нежилое помещение

Арендатор: _____
Общая площадь: _____
Адрес помещения: _____
Срок аренды: _____

Расчет арендной платы произведен на основании отчета независимого оценщика № _____ от « ___ » _____ 20__ года «Об определении рыночной стоимости права на заключении договора.....». Рекомендуемая стоимость арендной платы за 1 кв.м. в месяц без учета НДС (либо с учетом НДС – указывать как написано в отчете об оценке) составляет _____ руб.

Стоимость 1 кв. м. арендуемого помещения без учета НДС: _____ руб.
Стоимость 1 кв. м. арендуемого помещения с учетом НДС: _____ руб.

Всего за аренду помещения в месяц без учета НДС: _____,00 руб.
Всего за аренду помещения в месяц с учетом НДС: _____ руб. x 1,2
= _____ руб.

Всего за аренду помещения на срок действия договора без учета НДС:
Сумма за 1 месяц x на количество календарных месяцев = _____ руб.

Всего за аренду помещения на срок действия договора аренды с учетом НДС:
Сумма за весь период договора x 1,2 = _____ руб.

НДС _____ руб. перечисляется арендодателем самостоятельно в федеральный бюджет, в порядке и сроки, предусмотренные налоговым законодательством.

В случае освобождения арендодателя от уплаты НДС указывается основание – статья Налогового кодекса Российской Федерации и прикладывается подтверждающая справка/декларация

Расчет произвел: « ___ » _____ 20__ г. _____ (Указать Ф.И.О. и должность лица производившего расчет от учреждения)

А К Т
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Оренбург

« ___ » _____ 20__ года

Арендодатель – Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области, в лице должность, Ф.И.О. с одной стороны, и Арендатор – наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, в лице должность, Ф.И.О. руководителя или уполномоченного представителя юридического лица – арендатора, с другой стороны, составили акт приема - передачи (далее указать в соответствии с п. 1.1 договора)

год постройки здания _____ г.;

общей площадью _____ кв.м.

Общее состояние помещения – _____ удовлетворительное,
неудовлетворительное,

Кровля

Материал стен (кирпич, ж/б панели, древесина, блоки, сборно – щитовые) – не нарушен,

нарушен - _____ % и требует восстановление - _____ %

Внутренняя отделка помещения - в удовлетворительном состоянии, местами нарушена

Штукатурка и требует восстановления - _____ %

Потолок

Полы

Техническое обустройство (нужное подчеркнуть).

Отопление.

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.

Приборы и оборудование в наличии, отсутствуют.

Электроснабжение.

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.

Приборы и оборудование в наличии, отсутствуют.

Водоснабжение.

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.

Приборы и оборудование в наличии, отсутствуют.

Канализация.

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.
Приборы и оборудование в наличии, отсутствуют.

Вентиляция.

Система в рабочем, не рабочем состоянии.

Примечания:

Арендодатель сдал:

Арендатор принял:

Должность _____ Ф.И.О.
подпись, м.п.

Должность _____ Ф.И.О.
подпись, м.п.

Приложение № 3
к договору аренды
от «__» _____ 20__ г. № _____

(выкопировка поэтажного плана с выделением арендуемых помещений или копия кадастрового паспорта на арендуемое здание)



Приложение № 2
к распоряжению
Оренбургской области
от 04.04.13 № 588р

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Оренбург

« ____ » _____ 20__ г.

Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель сдает в аренду Арендатору движимое имущество в количестве _____ наименований (*характеристика движимого имущества*) (далее по тексту «Имущество») для осуществления _____ на основании актов приема-передачи, являющихся неотъемлемой частью договора (приложение № 2).

(Редакция п. 1.1. при заключении договора по результатам торгов):

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О защите конкуренции» и по результатам торгов, проведенных в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, Арендодатель сдает в аренду Арендатору имущество в количестве _____ наименований (*характеристика движимого имущества*) (далее по тексту «Имущество») для осуществления _____ на основании актов приема-передачи, являющихся неотъемлемой частью договора (приложение № 2).

1.2. Имущество, сданное в аренду, составляет казну Оренбургской области.

1.3. Передаваемое в аренду имущество находится в исправном техническом состоянии и в полной комплектности.

1.4. Имущество не обременено правами третьих лиц.

1.5. Арендованное имущество на весь период действия договора аренды хранится в помещении, предоставленном Арендатору по договору аренды недвижимого имущества, по адресу: _____.

2. Срок действия договора.

2.1. Срок действия договора устанавливается:

с « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г.

3. Права сторон по договору.

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать порядок использования Арендатором имущества и соблюдения им условий настоящего договора.

3.1.2. Не перезаключать с Арендатором договор аренды имущества на новый срок или досрочно его расторгнуть при возникновении необходимости использования имущества для государственных нужд Оренбургской области или в случае нарушения Арендатором условий настоящего договора.

3.1.3. Изменить в одностороннем порядке размер арендной платы в случае принятия уполномоченным органом нормативного документа, устанавливающего иной порядок исчисления арендной платы, по сравнению с действующим.

3.1.4. В случае, когда Арендатор не сдал имущество по акту приема-передачи по истечении 10 дней после окончания срока действия настоящего договора или его расторжения, и (или) не обеспечил доступ представителей Арендодателя к имуществу, в одностороннем порядке вступить в непосредственное владение имуществом для его дальнейшего использования по своему усмотрению (произведя при необходимости вскрытие закрытых помещений и устранив иные препятствия для владения и пользования имуществом). В этом случае имущество Арендатора, находящееся внутри арендованных помещений, сдается на ответственное хранение юридическому лицу, определенному Арендодателем, по описи, составленной комиссией. Оплату услуг за хранение данного имущества Арендатора и возмещение всех расходов, связанных с его передачей на хранение, осуществляет Арендатор.

3.1.5. Взыскивать неустойку (штраф, пеню) и убытки с Арендатора, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

3.1.6. Отказаться от исполнения настоящего договора и досрочно расторгнуть его во внесудебном порядке либо требовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке, по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим договором и действующим законодательством.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Использовать имущество в соответствии с условиями настоящего договора и назначением имущества, указанным в п. 1.1. настоящего договора.

3.2.2. Оплатить сумму годовой арендной платы в течение календарного месяца с момента заключения настоящего договора.

3.2.3. Страховать имущество. Право страховки по истечении срока действия настоящего договора переходит к Арендодателю (*пункт исключается при заключении договора аренды транспортным средством*).

3.2.4. При исполнении надлежащим образом своих обязанностей по настоящему договору, по истечении срока настоящего договора при прочих равных условиях преимущественно перед другими лицами заключить договор аренды имущества на новый срок. При этом Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить такой договор не позднее, чем за два месяца до истечения срока настоящего договора.

4. Обязанности сторон.

4.1. Арендодатель обязывается:

4.1.1. Передать имущество и техническую документацию на него Арендатору по передаточному акту на момент вступления в силу действия договора аренды (Приложение №2).

4.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном действующим законодательством и условиями настоящего договора.

4.1.3. Не менее, чем за два месяца, предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора, либо о не заключении на новый срок.

4.1.4. Доводить до арендатора информацию об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и т. д. в течение 15 дней с момента изменения.

4.1.5. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам, касающимся настоящего договора.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Принять от Арендодателя сданное в аренду имущество и техническую документацию по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора аренды (приложение №2).

4.2.2. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

4.2.3. Содержать имущество в технически исправном состоянии.

4.2.4. Поддерживать имущество в технически исправном состоянии, обеспечивающем его безопасную эксплуатацию, осуществлять его техническое обслуживание. Производить текущий и капитальный ремонт имущества за счет собственных средств в сроки, определенные стандартами технического обслуживания и ремонта.

4.2.5. Вносить арендную плату в размерах и сроки, установленные договором аренды.

4.2.6. За два месяца до окончания действия договора аренды сообщить в письменной форме о своих намерениях по продлению договора на новый срок или отказаться от своего преимущественного права на возобновление договора аренды.

4.2.7. Возвратить Арендодателю по передаточному акту в последний день действия договора аренды или досрочного расторжения договора, имущество с технической документацией, в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, без дополнительных финансовых затрат Арендодателя.

4.2.8. Не передавать имущество в субаренду, залог, безвозмездное пользование, не вносить его в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ и не осуществлять иных действий, способных повлечь какое-либо обременение имущества правами третьих лиц.

4.2.9. В случае возникновения аварийных ситуаций немедленно принимать необходимые меры к их устранению.

4.2.10. В необходимых случаях и за счет собственных средств без дальнейшей их компенсации производить по согласованию с Арендодателем текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества.

4.2.11. Предъявлять арендуемое имущество представителям Арендодателя и других организаций, контролирующим соблюдение условий настоящего договора и соответствующих законов, норм и правил.

4.2.12. Доводить до сведения Арендодателя в письменной форме об изменении своего наименования, места нахождения, банковских реквизитов и телефона в течение 15 дней с момента изменения.

4.2.13. В месячный срок рассматривать обращения Арендодателя по вопросам, касающимся настоящего договора.

4.2.14. Предоставлять Арендодателю по его требованию копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы.

4.2.15. Проводить технический осмотр и страхование арендуемого имущества не реже одного раза в год (*пункт включается в случае аренды автотранспортного средства*).

5. Улучшения имущества, полученного в аренду.

5.1. Произведенные Арендатором отдельные улучшения имущества являются собственностью Арендатора.

5.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения имущества. После прекращения договора стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

6. Платежи и расчеты по договору.

6.1. В соответствии с расчетом, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №1), размер арендной платы за использование имущества с учетом НДС на срок действия договора аренды составляет: _____ руб. (*сумма прописью руб. коп.*)

6.2. Арендатор ежемесячно, не позднее 5 числа, перечисляет арендную плату за истекший месяц без учета НДС в размере _____ руб. (*сумма прописью руб. коп.*) по следующим реквизитам:

ИНН 5610128378, КПП 561001001, в УФК по Оренбургской области (Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области), р/сч. 40101810200000010010, Отделение Оренбург

г. Оренбург, БИК 045354001, ОКТМО 53701000, КБК 81711105072020000120.

Назначение платежа: «Арендная плата от сдачи в аренду областной собственности по договору от «___» _____ 20__ года № _____ (120- доходы от собственности).

НДС в сумме _____ руб. уплачивается Арендатором самостоятельно в федеральный бюджет в порядке и сроки, установленные налоговым законодательством

6.3. При принятии нормативно-правового акта устанавливающего иной порядок исчисления арендной платы за пользование имуществом, арендная плата подлежит изменению с момента ее официального утверждения.

Размер арендной платы может быть изменен путем корректировки на индекс инфляции, учитываемый Министерством экономического развития Российской Федерации при формировании прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на соответствующий год. В этом случае начисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительного соглашения к договору, заключенному в установленном порядке (абзац включается при заключении долгосрочного договора).

6.4. Обязательства по перечислению арендной платы исполняются Арендатором только в твердой сумме платежей, определенной пунктом 6.2 настоящего договора и вносимых ежемесячно. Арендная плата в виде предоставления определенных услуг или передачи вещи не допускается.

7. Ответственность сторон.

7.1. За несвоевременное внесение арендной платы в размере, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.2. За нанесение имуществу ущерба Арендатор возмещает Арендодателю стоимость ремонтно-восстановительных работ.

7.3. Уплата штрафных санкций не освобождает Арендатора от необходимости выполнения обязательств по настоящему договору.

7.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных п. 4.2.7. настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1-кратного месячного платежа арендной платы.

8. Антикоррупционная оговорка

8.1. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания

влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции и легализации (отмывании) доходов, полученных преступным путем.

8.2. В случае возникновения у Стороны добросовестных и обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме не позднее 5 рабочих дней с момента возникновения указанных подозрений. В письменном уведомлении указываются лица, причастные к нарушению условий договора, фактические обстоятельства дела и предоставляются материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение настоящего раздела договора.

Каналы уведомления Арендодателя о нарушениях каких-либо положений настоящего раздела: office27@mail.orb.ru.

Каналы уведомления Арендатора о нарушениях каких-либо положений настоящего раздела: _____, официальный сайт _____ (при наличии).

(Указывается посредством чего направляется данное уведомление (например: на адрес электронной почты, указанный в договоре, или на адрес электронной почты ответственного лица, назначенного в соответствии с положениями договора, или посредством указания соответствующей информации на электронном сайте Стороны в соответствующем разделе сайта, или прочее).

Сторона, получившая письменное уведомление о нарушении положений настоящего раздела договора, обязана в течение 10 рабочих дней с даты его получения рассмотреть его и в течение 5 рабочих дней с даты окончания рассмотрения сообщить уведомившей Стороне об итогах его рассмотрения.

8.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений настоящего раздела договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений условий настоящего раздела договора.

8.4. В случае подтверждения факта нарушений одной Стороной положений настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения письменного уведомления о нарушении условий настоящего раздела договора, другая Сторона имеет право

расторгнуть настоящий договор в судебном порядке.

9. Изменение, расторжение и продление договора.

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами, в установленном порядке.

9.2. Предложения об изменениях условий настоящего договора рассматриваются Сторонами в месячный срок.

9.3. В случае ликвидации Арендатора, настоящий договор считается расторгнутым с момента его исключения из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

9.4. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке с предупреждением Арендатора в месячный срок по следующим основаниям:

- при использовании Арендатором имущества в целом или его части не в соответствии с настоящим договором и назначением имущества, указанным в пункте 1.1 настоящего договора;
- при сдаче Арендатором имущества в субаренду, в залог или при осуществлении Арендатором иных действий, способных повлечь какое-либо обременение имущества правами третьих лиц;
- при невнесении арендной платы в течение двух месяцев подряд и не предоставлении платежных документов по требованию Арендодателя;
- в случае, если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества;
- при возникновении необходимости использования имущества для государственных нужд Оренбургской области.

10. Прочие положения.

10.1. Споры, возникающие между сторонами по вопросам исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При не достижении согласия споры разрешаются в Арбитражном суде.

10.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи Сторон.

Арендодатель

Арендатор

Расчет арендной платы за пользование движимым имуществом

Срок действия договора: с _____ по _____ г.
Арендатор: _____

Расчет арендной платы произведен на основании отчета независимого оценщика № _____ от «__» _____ 20__ года «Об определении рыночной стоимости права на заключение договора.....» рекомендуемая стоимость арендной платы за движимое имущество _____ в месяц без учета НДС (либо с учетом НДС – указывать как написано в отчете об оценке) составляет _____ руб.

Всего за аренду движимого имущества в месяц без учета НДС:
_____ руб.

Всего за аренду движимого имущества в месяц с учетом НДС:
_____ руб. x 1,2 = _____ руб.

Всего за аренду движимого имущества на срок действия договора без учета НДС:

Сумма за 1 месяц x на количество календарных месяцев = _____ руб.

Всего за аренду движимого имущества на срок действия договора аренды с учетом НДС:

Сумма за весь период договора x 1,2 = _____ руб.

НДС _____ руб. перечисляется арендодателем самостоятельно в федеральный бюджет, в порядке и сроки, предусмотренные налоговым законодательством.

В случае освобождения арендодателя от уплаты НДС указывается основание – статья Налогового кодекса Российской Федерации и прикладывается подтверждающая справка/декларация

Расчет произвел “_____” _____ 201 г. _____ / _____ /

А К Т

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Оренбург

« ____ » _____ 20__ года

Арендодатель – министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области, в лице _____, с одной стороны и Арендатор – _____ в лице _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема - передачи нижеуказанного движимого имущества:

№ п/п	Наименование объекта, характеристика	Год выпуска	Количество (шт.)	Балансовая стоимость, (руб.)
1				
2				
3				
4				
5				
....				
	Итого:			

«Арендодатель» сдал:

«Арендатор» принял:

Должность _____ Ф.И.О.
подпись, м.п.

Должность _____ Ф.И.О.
подпись, м.п.



Приложение № 3
к распоряжению
Оренбургской области
№ 2401.23 № 588р

ДОГОВОР АРЕНДЫ

г. Оренбург

« ___ » _____ 20__ г.

Государственное бюджетное, автономное, казенное учреждение, унитарное предприятие Оренбургской области _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице _____, действующего на основании устава, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании согласования министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области от «___» _____ 20__ № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель сдает в аренду Арендатору (*здание, часть здания, нежилое помещение*) часть нежилого помещения, расположенного на _____ этаже _____ этажного здания по адресу: _____ (литер/кадастровый номер), на поэтажном плане № _____ (далее по тексту «Имущество») в соответствии с выкопировкой поэтажного плана (*или кадастровым паспортом, если предоставляется все здание*), являющейся неотъемлемой частью настоящего договора аренды (приложение № 3), для использования под размещение _____.

(Редакция п. 1.1. при заключении договора по результатам торгов):

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О защите конкуренции» и по результатам торгов, проведенных в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, Арендодатель сдает в аренду Арендатору часть нежилого помещения, расположенного на _____ этаже _____ этажного здания по адресу: _____ (литер/кадастровый номер), на поэтажном плане № _____ (далее по тексту «Имущество») в соответствии с выкопировкой поэтажного плана, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора аренды (приложение № 3), для использования под размещение _____.

1.2. Характеристика имущества:

1.2.1. Отдельно стоящее здание, встроенное или пристроенное помещение в здании, подвальное, полуподвальное (нужное подчеркнуть).

1.2.2. Площадь, сданная в аренду _____ кв. м,

1.2.3. Техническое обустройство: водоснабжение, канализация, отопление, электроснабжение (нужное подчеркнуть).

1.3. Имущество, сданное в аренду, является собственностью Оренбургской области и закреплено на праве оперативного управления/хозяйственного ведения за Арендодателем.

2. Срок действия договора.

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается:

с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

3. Права сторон по договору.

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать порядок использования Арендатором имущества и соблюдения им условий настоящего договора.

3.1.2. Не перезаключать с Арендатором договор аренды имущества на новый срок или досрочно его расторгнуть при возникновении необходимости использования имущества Арендодателем и (или) в случае нарушения Арендатором условий настоящего договора.

3.1.3. Изменить в одностороннем порядке размер арендной платы в случае принятия уполномоченным органом нормативного документа, устанавливающего иной порядок исчисления арендной платы, по сравнению с действующим.

3.1.4. В случае, когда Арендатор не сдал имущество по акту приема-передачи по истечении 10 дней после окончания срока действия настоящего договора или его расторжения, и (или) не обеспечил доступ представителей Арендодателя к имуществу, в одностороннем порядке вступить в непосредственное владение имуществом для его дальнейшего использования по своему усмотрению (произведя при необходимости вскрытие закрытых помещений и устранив иные препятствия для владения и пользования имуществом). В этом случае имущество Арендатора, находящееся внутри арендованных помещений, сдается на ответственное хранение юридическому лицу, определенному Арендодателем, по описи, составленной комиссией. Оплату услуг за хранение данного имущества Арендатора и возмещение всех расходов, связанных с его передачей на хранение, осуществляет Арендатор.

3.1.5. Взыскивать неустойку (штраф, пени) и убытки с Арендатора, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

3.1.6. Отказаться от исполнения настоящего договора и досрочно расторгнуть его во внесудебном порядке либо требовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке, по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим договором и действующим законодательством.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Использовать имущество в соответствии с условиями настоящего договора и назначением имущества, указанным в п. 1.1. настоящего договора.

3.2.2. Оплатить сумму годовой арендной платы в течение календарного месяца с момента заключения настоящего договора.

3.2.3. Страховать имущество. Право страховки по истечении срока действия настоящего договора переходит к Арендодателю.

3.2.4. При исполнении надлежащим образом своих обязанностей по настоящему договору, по истечении срока настоящего договора при прочих равных условиях преимущественно перед другими лицами заключить договор аренды имущества на новый срок. При этом Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить такой договор не позднее, чем за месяц до истечения срока настоящего договора.

4. Обязанности сторон.

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать имущество Арендатору по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 1).

4.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору осуществлять свои права по настоящему договору в порядке, установленном действующим законодательством и условиями настоящего договора.

4.1.3. Не менее чем за месяц до окончания срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения, уведомить в письменной форме Арендатора о намерении отказаться от заключения настоящего договора на новый срок либо о его досрочном расторжении.

4.1.4. Доводить до Арендатора информацию об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов в течении 15 дней с момента их изменения.

4.1.5. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам, касающимся настоящего договора.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Принять от Арендодателя имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 1).

4.2.2. Заключить с Арендодателем договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных затрат, связанных с содержанием имущества, в течение 20 календарных дней с момента вступления в силу настоящего договора.

4.2.3. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора.

4.2.4. Содержать имущество в технически исправном и безопасном состоянии.

4.2.5. Проводить текущий ремонт имущества за счет собственных средств без дальнейшей их компенсации.

4.2.6. Вносить арендную плату в размере, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

4.2.7. Не производить реконструкцию, перепланировку, переоборудование имущества без согласования с Госсанэпиднадзором, Госпожнадзором и без предварительного письменного разрешения Арендодателя и Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области.

4.2.8. При намерении использовать преимущественное право на заключение договора аренды имуществом на новый срок письменно уведомить Арендодателя об этом намерении не позднее, чем за месяц до окончания действия настоящего договора.

4.2.9. Возвратить имущество Арендодателю по акту приема-передачи в последний день действия настоящего договора или в день его досрочного расторжения, в состоянии, пригодном для дальнейшего использования имущества, без дополнительных финансовых затрат Арендодателя.

4.2.10. Не передавать имущество в субаренду, залог, безвозмездное пользование, не вносить его в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ и не осуществлять иных действий, способных повлечь какое-либо обременение имущества правами третьих лиц.

4.2.11. В случае возникновения аварийных ситуаций, способных повлечь ухудшение состояния или уничтожение имущества, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

4.2.12. В необходимых случаях и за счет собственных средств без дальнейшей их компенсации производить по согласованию с Арендодателем капитальный ремонт имущества.

4.2.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу представителям Арендодателя и других органов и организаций, контролирующим соблюдение условий настоящего договора и соответствующих законов, норм и правил.

4.2.14. Освободить имущество в срок, установленный Арендодателем, в связи с проведением работ, связанных с приведением имущества в надлежащее, безопасное состояние (капитальный ремонт, устранение аварийных ситуаций, ликвидация имущества и др.) в связи с градостроительными и иными требованиями.

4.2.15. Доводить до сведения Арендодателя в письменной форме об изменении своего наименования, места нахождения, банковских реквизитов и телефона в течение 15 дней с момента их изменения.

4.2.16. Осуществлять все необходимые меры по сохранению и использованию по назначению имущества, особенно в случае отнесения (полностью или частично) имущества к объекту культурного наследия с

соблюдением требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.2.17. В месячный срок рассматривать обращения Арендодателя по вопросам, касающимся настоящего договора.

4.2.18. Предоставлять по требованию Арендодателя копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы.

4.2.19. Для государственной регистрации договора аренды обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области в срок до _____ (при заключении долгосрочного договора).

5. Улучшения имущества, полученного в аренду.

5.1. Произведенные Арендатором отдельные улучшения имущества являются собственностью Арендатора.

5.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения имущества. После прекращения договора стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

6. Платежи и расчеты по договору.

6.1. В соответствии с расчетом, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 2), размер арендной платы за использование имущества с учетом НДС на срок действия договора аренды составляет: _____ руб. (_____).

6.2. Арендатор ежемесячно, не позднее 5 числа, перечисляет арендную плату за истекший месяц с учетом НДС в размере _____ (_____) по следующим реквизитам: (Указать реквизиты автономного/бюджетного учреждения/предприятия, казенные учреждения указывают реквизиты главного распорядителя бюджетных средств – учредителя).

Назначение платежа: «Арендная плата от сдачи в аренду областной собственности по договору от «__» _____ 20__ года № _____».

6.3. Арендная плата не включает плату за пользование земельным участком, на котором расположено имущество.

6.4. При принятии нормативно-правового акта, устанавливающего иной порядок исчисления арендной платы за пользование недвижимым имуществом, арендная плата подлежит изменению с момента ее официального утверждения.

Размер арендной платы может быть изменен путем корректировки на индекс инфляции, учитываемый Министерством экономического развития Российской Федерации при формировании прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на соответствующий год. В этом случае начисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительного соглашения к договору, заключенному в

установленном порядке. (абзац включается при заключении долгосрочного договора).

6.5. Обязательства по перечислению арендной платы исполняются Арендатором только в твердой сумме платежей, определенной пунктом 6.2 настоящего договора и вносимых ежемесячно. Арендная плата в виде предоставления определенных услуг или передачи вещи не допускается.

6.6. НДС в сумме _____ (_____) уплачивается Арендодателем самостоятельно в федеральный бюджет в порядке и сроки, предусмотренные налоговым законодательством (пункт исключается в случае освобождения Арендодателя от уплаты НДС в соответствии с налоговым законодательством).

7. Ответственность сторон.

7.1. За несвоевременное внесение арендной платы в размере, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.2. За нанесение имуществу ущерба Арендатор возмещает Арендодателю стоимость ремонтно-восстановительных работ.

7.3. Уплата штрафных санкций не освобождает Арендатора от необходимости выполнения обязательств по настоящему договору.

7.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных п. 4.2.9., 4.2.14. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1-кратного месячного платежа арендной платы.

8. Антикоррупционная оговорка

8.1. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции и легализации (отмывании) доходов, полученных преступным путем.

8.2. В случае возникновения у Стороны добросовестных и обоснованных

подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме не позднее 5 рабочих дней с момента возникновения указанных подозрений. В письменном уведомлении указываются лица, причастные к нарушению условий договора, фактические обстоятельства дела и предоставляются материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение настоящего раздела договора.

Каналы уведомления Арендодателя _____ о нарушениях каких-либо положений настоящего раздела: _____, официальный сайт _____ (при наличии).

Каналы уведомления Арендатора о нарушениях каких-либо положений настоящего раздела: _____, официальный сайт _____ (при наличии).

(Указывается посредством чего направляется данное уведомление (например: на адрес электронной почты, указанный в договоре, или на адрес электронной почты ответственного лица, назначенного в соответствии с положениями договора, или посредством указания соответствующей информации на электронном сайте Стороны в соответствующем разделе сайта, или прочее).

Сторона, получившая письменное уведомление о нарушении положений настоящего раздела договора, обязана в течение 10 рабочих дней с даты его получения рассмотреть его и в течение 5 рабочих дней с даты окончания рассмотрения сообщить уведомившей Стороне об итогах его рассмотрения.

8.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений настоящего раздела договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений условий настоящего раздела договора.

8.4. В случае подтверждения факта нарушений одной Стороной положений настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения письменного уведомления о нарушении условий настоящего раздела договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий договор в судебном порядке.

8.5. Стороны информируют в письменной форме Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области не позднее 5 рабочих дней с момента подтверждения факта соответствующего нарушения.

9. Изменение, расторжение и продление договора.

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами, в установленном порядке.

9.2. Предложения об изменениях условий настоящего договора рассматриваются Сторонами в месячный срок.

9.3. В случае прекращения деятельности Арендатора, настоящий договор считается расторгнутым с момента его исключения из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

9.5. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке с предупреждением Арендатора в месячный срок по следующим основаниям:

- при использовании Арендатором имущества в целом или его части не в соответствии с настоящим договором и назначением имущества, указанным в пункте 1.1 настоящего договора;

- при сдаче Арендатором имущества в субаренду самостоятельно, в залог или при осуществлении Арендатором иных действий, способных повлечь какое-либо обременение имущества правами третьих лиц;

- при невнесении арендной платы или не предоставлении платежных документов по запросу Арендодателя в течение двух месяцев подряд;

- в случае, если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества;

- имеется потребность использования имущества для собственных нужд Арендодателя.

10. Прочие положения.

10.1. Споры, возникающие между Сторонами по вопросам исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При не достижении согласия споры разрешаются в Арбитражном суде.

10.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи Сторон.

Арендодатель

Арендатор

А К Т
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Оренбург

«__» _____ 20__ года.

Арендодатель – Полное наименование автономного, бюджетного, казенного учреждения, унитарного предприятия Оренбургской области, в лице должность, Ф.И.О. с одной стороны, и Арендатор – наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, в лице должность, Ф.И.О. руководителя или уполномоченного представителя юридического лица – арендатора, с другой стороны, составили акт приема - передачи нежилого помещения (далее указать в соответствии с п. 1.1 договора).

год постройки здания _____ г.;

общей площадью _____ кв.м.

Общее состояние помещения – удовлетворительное, неудовлетворительное,

Кровля

Материал стен (кирпич, ж/б панели, древесина, блоки, сборно – щитовые) – не нарушен,

нарушен - _____ % и требует восстановление - _____ %

Внутренняя отделка помещения - в удовлетворительном состоянии, местами нарушена

Штукатурка и требует восстановления - _____ %

Потолок

Полы

Техническое обустройство (нужное подчеркнуть).

Отопление.

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.

Приборы и оборудование в наличии, отсутствуют.

Электроснабжение.

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.

Приборы и оборудование в наличии, отсутствуют.

Водоснабжение.

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.

Приборы и оборудование в наличии, отсутствуют.

Канализация.

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.
Приборы и оборудование в наличии, отсутствуют.

Вентиляция.

Система в рабочем, не рабочем состоянии.

Примечания:

Арендодатель сдал:

Арендатор принял:

Должность _____ Ф.И.О.
подпись, м.п.

Должность _____ Ф.И.О.
подпись, м.п.

Расчет арендной платы за нежилое помещение

Арендатор: _____

Общая площадь: _____

Адрес помещения: _____

Срок аренды: _____

Расчет арендной платы произведен на основании отчета независимого оценщика № _____ от «__» _____ 20__ года «Об определении рыночной стоимости права на заключении договора.....». Рекомендуемая стоимость арендной платы за 1 кв.м. в месяц без учета НДС (либо с учетом НДС – указывать как написано в отчете об оценке) составляет _____ руб.

Стоимость 1 кв. м. арендуемого помещения без учета НДС: _____ руб.

Стоимость 1 кв. м. арендуемого помещения с учетом НДС: _____ руб.

Всего за аренду помещения в месяц без учета НДС: _____,00 руб.

Всего за аренду помещения в месяц с учетом НДС: _____ руб. x 1,2
= _____ руб.

Всего за аренду помещения на срок действия договора без учета НДС:

Сумма за 1 месяц x на количество календарных месяцев = _____ руб.

Всего за аренду помещения на срок действия договора аренды с учетом НДС:

Сумма за весь период договора x 1,2 = _____ руб.

НДС _____ руб. перечисляется арендодателем самостоятельно в федеральный бюджет, в порядке и сроки, предусмотренные налоговым законодательством.

В случае освобождения арендодателя от уплаты НДС указывается основание – статья Налогового кодекса Российской Федерации и прикладывается подтверждающая справка/декларация

Расчет произвел: «__» _____ 20__ г. _____ (Указать Ф.И.О. и должность лица производившего расчет от учреждения)

Приложение № 3
к договору аренды
от «__» _____ 20__ г. № _____

(выкопировка поэтажного плана с выделением арендуемых помещений или копия кадастрового паспорта на арендуемое здание)



Приложение № 4
к распоряжению
Министр Оренбургской области
от 04.04.23 № 588р

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Оренбург

« ____ » _____ 20__ г.

Государственное бюджетное, автономное, казенное учреждение, унитарное предприятие Оренбургской области _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице _____, действующего на основании устава, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании согласования министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области от « ____ » _____ 20__ № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель сдает в аренду Арендатору движимое имущество в количестве _____ наименований (*характеристика движимого имущества*) (далее по тексту «Имущество») для осуществления _____ на основании акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью договора (приложение № 1).

(Редакция п. 1.1. при заключении договора по результатам торгов):

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О защите конкуренции» и по результатам торгов, проведенных в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, Арендодатель сдает в аренду Арендатору часть нежилого помещения, расположенного на _____ этаже _____ этажного здания по адресу: _____ (литер/кадастровый номер), на поэтажном плане № _____ (далее по тексту «Имущество») в соответствии с выкопировкой поэтажного плана, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора аренды (приложение № 3), для использования под размещение _____.

1.2. Имущество, сданное в аренду, является собственностью Оренбургской области и закреплено за арендодателем на праве оперативного управления/хозяйственного ведения.

1.3. Передаваемое в аренду имущество находится в исправном техническом состоянии и в полной комплектности.

1.4. Имущество не обременено правами третьих лиц.

1.5. Арендованное имущество на весь период действия договора аренды хранится в помещении, предоставленном Арендатору по договору аренды недвижимого имущества, по адресу: _____
(за исключением транспортных средств)

2.Срок действия договора.

2.1. Срок действия договора устанавливается:
с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

3. Права сторон по договору.

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать порядок использования Арендатором имущества и соблюдения им условий настоящего договора.

3.1.2. Не перезаключать с Арендатором договор аренды имущества на новый срок или досрочно его расторгнуть при возникновении необходимости использования имущества Арендодателем и (или) в случае нарушения Арендатором условий настоящего договора.

3.1.3. Изменить в одностороннем порядке размер арендной платы в случае принятия уполномоченным органом нормативного документа, устанавливающего иной порядок исчисления арендной платы, по сравнению с действующим.

3.1.4. В случае, когда Арендатор не сдал имущество по акту приема-передачи по истечении 10 дней после окончания срока действия настоящего договора или его расторжения, и (или) не обеспечил доступ представителей Арендодателя к имуществу, в одностороннем порядке вступить в непосредственное владение имуществом для его дальнейшего использования по своему усмотрению (произведя при необходимости вскрытие закрытых помещений и устранив иные препятствия для владения и пользования имуществом). В этом случае имущество Арендатора, находящееся внутри арендованных помещений, сдается на ответственное хранение юридическому лицу, определенному Арендодателем, по описи, составленной комиссией. Оплату услуг за хранение данного имущества Арендатора и возмещение всех расходов, связанных с его передачей на хранение, осуществляет Арендатор.

3.1.5. Взыскивать неустойку (штраф, пеню) и убытки с Арендатора, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

3.1.6. Отказаться от исполнения настоящего договора и досрочно расторгнуть его во внесудебном порядке либо требовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке, по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим договором и действующим законодательством.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Использовать имущество в соответствии с условиями настоящего договора и назначением имущества, указанным в п. 1.1. настоящего договора.

3.2.2. Оплатить сумму годовой арендной платы в течение календарного месяца с момента заключения настоящего договора.

3.2.3. Страховать имущество. Право страховки по истечении срока действия настоящего договора переходит к Арендодателю (*пункт исключается при заключении договора аренды транспортным средством*).

3.2.4. При исполнении надлежащим образом своих обязанностей по настоящему договору, по истечении срока настоящего договора при прочих равных условиях преимущественно перед другими лицами заключить договор аренды имущества на новый срок. При этом Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить такой договор не позднее, чем за месяц до истечения срока настоящего договора.

4. Обязанности сторон.

4.1. Арендодатель обязывается:

4.1.1. Передать имущество и техническую документацию на него Арендатору по акту приема-передачи на момент вступления в силу действия договора аренды (приложение № 1).

4.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном действующим законодательством и условиями настоящего договора.

4.1.3. Не менее чем за месяц предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора либо о не заключении на новый срок.

4.1.4. Доводить до арендатора информацию об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и т. д. в течение 15 дней с момента изменения.

4.1.5. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам, касающимся настоящего договора.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Принять от Арендодателя сданное в аренду имущество и техническую документацию по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора аренды (приложение № 1).

4.2.2. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

4.2.3. Содержать имущество в технически исправном состоянии.

4.2.4. Поддерживать имущество в технически исправном состоянии, обеспечивающем его безопасную эксплуатацию, осуществлять его техническое обслуживание. Производить текущий и капитальный ремонт имущества за счет собственных средств в сроки, определенные стандартами технического обслуживания и ремонта.

4.2.5. Вносить арендную плату в размерах и сроки, установленные договором аренды.

4.2.6. При намерении использовать преимущественное право на заключение договора аренды имуществом на новый срок письменно

уведомить Арендодателя об этом намерении не позднее, чем за месяц до окончания действия настоящего договора.

4.2.7. Возвратить Арендодателю по акту приема-передачи в последний день действия договора аренды или досрочного расторжения договора, имущество с технической документацией, в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, без дополнительных финансовых затрат Арендодателя.

4.2.8. Не передавать имущество в субаренду, залог, безвозмездное пользование, не вносить его в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ и не осуществлять иных действий, способных повлечь какое-либо обременение имущества правами третьих лиц.

4.2.9. В случае возникновения аварийных ситуаций, способных повлечь ухудшение состояния или уничтожение имущества, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

4.2.10. В необходимых случаях и за счет собственных средств без дальнейшей их компенсации производить по согласованию с Арендодателем текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества.

4.2.11. Предъявлять арендуемое имущество представителям Арендодателя и других организаций, контролирующим соблюдение условий настоящего договора и соответствующих законов, норм и правил.

4.2.12. Доводить до сведения Арендодателя в письменной форме об изменении своего наименования, места нахождения, банковских реквизитов и телефона в течение 15 дней с момента изменения.

4.2.13. В месячный срок рассматривать обращения Арендодателя по вопросам, касающимся настоящего договора.

4.2.14. Предоставлять Арендодателю по его требованию копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы.

4.2.15. Проводить технический осмотр и страхование арендуемого имущества не реже одного раза в год (*пункт включается в случае аренды автотранспортного средства*).

5. Улучшения имущества, полученного в аренду.

5.1. Произведенные Арендатором отдельные улучшения имущества являются собственностью Арендатора.

5.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения имущества. После прекращения договора стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

6. Платежи и расчеты по договору.

6.1. В соответствии с расчетом, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 2), размер арендной платы за использование имущества с учетом НДС на срок действия договора аренды составляет: _____ руб. (*сумма прописью руб. коп.*)

6.2. Арендатор ежемесячно, не позднее 5 числа, перечисляет арендную плату за истекший месяц с учетом НДС в размере _____

(_____) по следующим реквизитам: (Указать реквизиты автономного/бюджетного учреждения/предприятия, казенные учреждения указывают реквизиты главного распорядителя бюджетных средств – учредителя).

Назначение платежа: «Арендная плата от сдачи в аренду областной собственности по договору от «__» _____ 20__ года № _____».

6.3. При принятии нормативно-правового акта устанавливающего иной порядок исчисления арендной платы за пользование имуществом, арендная плата подлежит изменению с момента ее официального утверждения.

Размер арендной платы может быть изменен путем корректировки на индекс инфляции, учитываемый Министерством экономического развития Российской Федерации при формировании прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на соответствующий год. В этом случае начисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительного соглашения к договору, заключенному в установленном порядке. (абзац включается при заключении долгосрочного договора).

6.4. Обязательства по перечислению арендной платы исполняются Арендатором только в твердой сумме платежей, определенной пунктом 6.2 настоящего договора и вносимых ежемесячно. Арендная плата в виде предоставления определенных услуг или передачи вещи не допускается.

6.5. НДС в сумме _____ руб. уплачивается Арендодателем самостоятельно в федеральный бюджет согласно, в порядке и сроки, предусмотренные налоговым законодательством. *(пункт исключается в случае освобождения Арендодателя от уплаты НДС в соответствии с налоговым законодательством).*

7. Ответственность сторон.

7.1. За несвоевременное внесение арендной платы в размере, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.2. За нанесение имуществу ущерба Арендатор возмещает Арендодателю стоимость ремонтно-восстановительных работ.

7.3. Уплата штрафных санкций не освобождает Арендатора от необходимости выполнения обязательств по настоящему договору.

7.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных п. 4.2.7. настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1-кратного месячного платежа арендной платы.

8. Антикоррупционная оговорка.

8.1. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их

аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции и легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

8.2. В случае возникновения у Стороны добросовестных и обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме не позднее 5 рабочих дней с момента возникновения указанных подозрений. В письменном уведомлении указываются лица, причастные к нарушению условий договора, фактические обстоятельства дела и предоставляются материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение настоящего раздела договора.

Каналы уведомления Арендодателя _____ о нарушениях каких-либо положений настоящего раздела: _____, официальный сайт _____ (при наличии).

Каналы уведомления Арендатора о нарушениях каких-либо положений настоящего раздела: _____, официальный сайт _____ (при наличии).

(Указывается посредством чего направляется данное уведомление (например: на адрес электронной почты, указанный в договоре, или на адрес электронной почты ответственного лица, назначенного в соответствии с положениями договора, или посредством указания соответствующей информации на электронном сайте Стороны в соответствующем разделе сайта, или прочее).

Сторона, получившая письменное уведомление о нарушении положений настоящего раздела договора, обязана в течение 10 рабочих дней с даты его получения рассмотреть его и в течение 5 рабочих дней с даты окончания рассмотрения сообщить уведомившей Стороне об итогах его рассмотрения.

8.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений настоящего раздела договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений условий настоящего раздела договора.

8.4. В случае подтверждения факта нарушений одной Стороной положений настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения письменного уведомления о нарушении

условий настоящего раздела договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий договор в судебном порядке.

8.5. Стороны информируют в письменной форме Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области не позднее 5 рабочих дней с момента подтверждения факта соответствующего нарушения.

9. Изменение, расторжение и продление договора.

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами, в установленном порядке.

9.2. Предложения об изменениях условий настоящего договора рассматриваются Сторонами в месячный срок.

9.3. В случае прекращения деятельности Арендатора, настоящий договор считается расторгнутым с момента его исключения из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

9.4. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут во внесудебном порядке с предупреждением Арендатора в месячный срок по следующим основаниям:

- при использовании Арендатором имущества в целом или его части не в соответствии с настоящим договором и назначением имущества, указанным в пункте 1.1 настоящего договора;
- при сдаче Арендатором имущества в субаренду, в залог или при осуществлении Арендатором иных действий, способных повлечь какое-либо обременение имущества правами третьих лиц;
- при невнесении арендной платы или не предоставлении платежных документов в течение двух месяцев подряд;
- в случае, если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества;
- в случае необходимости его использования для нужд Арендодателя.

10. Прочие положения.

10.1. Споры, возникающие между сторонами по вопросам исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При не достижении согласия споры разрешаются в Арбитражном суде.

10.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

А К Т
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Оренбург

« ____ » _____ 20__ года.

Арендодатель – _____, в лице _____, с одной стороны и Арендатор – _____ в лице _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема - передачи нижеуказанного движимого имущества:

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Кол-во	Балансовая стоимость	Остаточная стоимость

«Арендодатель» сдал:

«Арендатор» принял:

Расчет арендной платы за пользование движимым имуществом

Срок действия договора: с _____ по _____ г.

Арендатор: _____

Расчет арендной платы произведен на основании отчета независимого оценщика № _____ от «___» _____, 20__ года «Об определении рыночной стоимости права на заключение договора.....» рекомендуемая стоимость арендной платы за движимое имущество _____ в месяц без учета НДС (либо с учетом НДС – указывать как написано в отчете об оценке) составляет _____ руб.

Всего за аренду движимого имущества в месяц без учета НДС:
_____ руб.

Всего за аренду движимого имущества в месяц с учетом НДС:
_____ руб. x 1,2 = _____ руб.

Всего за аренду движимого имущества на срок действия договора без учета НДС:

Сумма за 1 месяц x на количество календарных месяцев = _____ руб.

Всего за аренду движимого имущества на срок действия договора аренды с учетом НДС:

Сумма за весь период договора x 1,2 = _____ руб.

НДС _____ руб. перечисляется арендодателем самостоятельно в федеральный бюджет, в порядке и сроки, предусмотренные налоговым законодательством.

В случае освобождения арендодателя от уплаты НДС указывается основание – статья Налогового кодекса Российской Федерации и прикладывается подтверждающая справка/декларация

Расчет произвел “___” _____ 20__ г. _____ / _____ /



Приложение № 5
к распоряжению
Оренбургской области
№ 4012 № 5887

ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ № _____

г. Оренбург

« ____ » _____ 20__ г.

Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель» в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия договора.

1.1. Имущество, передаваемое Ссудодателем в безвозмездное пользование, остается государственной собственностью Оренбургской области.

2. Предмет договора.

2.1. Ссудодатель на основании ст. 689-701 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование «Имущество» – (здание, часть здания, помещение) часть нежилого помещения, площадью _____ кв.м., расположенное на _____ этаже _____ этажного здания _____ (литер/кадастровый номер) по адресу: _____, номер(а) на поэтажном плане № _____, в соответствии с выкопировкой поэтажного плана (или кадастровым паспортом, если предоставляется все здание), являющейся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 2), для использования _____.

2.2. Имущество передается в безвозмездное пользование в технически исправном состоянии с относящимися к нему инженерными коммуникациями.

2.3. Ссудодатель передает в безвозмездное пользование имущество Ссудополучателю по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 1).

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Ссудополучателю имущество в состоянии, соответствующем условиям договора безвозмездного пользования и его назначению.

3.1.2. Предоставить имущество в безвозмездное пользование по акту приема-передачи со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами.

3.2. Ссудополучатель обязуется:

3.2.1. При отнесении (полностью или частично) имущества к объекту культурного наследия (памятников истории и культуры), заключить договор об охране и использовании данного имущества как объекта культурного наследия с уполномоченным государственным органом.

3.2.2. Заключить с соответствующими службами договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных затрат, связанных с содержанием имущества, в течение 20 календарных дней с момента вступления в силу настоящего договора.

3.2.3. Содержать имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Не совершать действий, способных вызвать повреждение или разрушение помещения и расположенных в нем инженерных коммуникаций.

3.2.4. В необходимых случаях и за счет собственных средств без дальнейшей их компенсации проводить с предварительного согласия Ссудодателя капитальный и текущий ремонт используемого имущества, если не подошел нормативный срок его проведения.

3.2.5. Не производить реконструкцию передаваемых в безвозмездное пользование помещений без письменного согласования Ссудодателя.

3.2.6. Не передавать Имущество третьим лицам, иным способом распоряжаться имуществом.

3.2.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу представителей Ссудодателя для проведения проверки соблюдения Ссудополучателем условий настоящего договора, а также предоставлять ему необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.8. После прекращения действия настоящего договора вернуть имущество Ссудодателю в технически исправном состоянии с учетом коэффициента нормального износа по акту приема-передачи.

3.3. Ссудодатель вправе:

3.3.1. Осуществлять все необходимые ему действия по обеспечению контроля за сохранностью и содержанием имущества.

3.3.2. Обращаться в судебные органы о взыскании ущерба, причиненного имуществу Ссудополучателем.

4. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров.

4.1. Стороны за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или повреждения полученного имущества в соответствии со ст. 696 ГК РФ, если оно погибнет или будет повреждено в связи с использованием его не в соответствии с условиями настоящего договора.

4.3. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

4.4. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Оренбургской области в установленном законодательством порядке.

5. Улучшения имущества, полученного в безвозмездное пользование.

5.1. Произведенные Ссудополучателем отдельные улучшения имущества являются собственностью Ссудополучателя.

5.2. Ссудополучатель вправе с согласия Ссудодателя производить неотделимые улучшения имущества. После прекращения договора стоимость неотделимых улучшений Ссудополучателю не возмещается.

6. Срок действия договора и порядок его расторжения.

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами в установленном порядке.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.3. Договор считается расторгнутым в случае передачи предмета договора в собственность иного публично-правового образования.

6.4. В случае прекращения деятельности Ссудополучателя, настоящий договор считается расторгнутым с момента его исключения из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

6.5. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению также по требованию Ссудодателя при невыполнении Ссудополучателем обязательств,

предусмотренных пунктами 3.2.1., 3.2.2., 3.2.3., 3.2.4., 3.2.5., 3.2.6., 3.2.7. настоящего договора.

6.6. Срок действия настоящего договора устанавливается с «__» _____ 20__ года и действует по «__» _____ 20__ года (либо на неопределенный срок).

7. Антикоррупционная оговорка.

7.1. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции и легализации (отмывании) доходов, полученных преступным путем.

7.2. В случае возникновения у Стороны добросовестных и обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме не позднее 5 рабочих дней с момента возникновения указанных подозрений. В письменном уведомлении указываются лица, причастные к нарушению условий договора, фактические обстоятельства дела и предоставляются материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение настоящего раздела договора.

Каналы уведомления Ссудодателя о нарушениях каких-либо положений настоящего раздела: office27@mail.orb.ru.

Каналы уведомления Ссудополучателя о нарушениях каких-либо положений настоящего раздела: _____, официальный сайт _____ (при наличии).

(Указывается посредством чего направляется данное уведомление (например: на адрес электронной почты, указанный в договоре, или на адрес электронной почты ответственного лица, назначенного в соответствии с положениями договора, или посредством указания соответствующей информации на электронном сайте Стороны в соответствующем разделе сайта, или прочее).

Сторона, получившая письменное уведомление о нарушении

положений настоящего раздела договора, обязана в течение 10 рабочих дней с даты его получения рассмотреть его и в течение 5 рабочих дней с даты окончания рассмотрения сообщить уведомившей Стороне об итогах его рассмотрения.

7.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений настоящего раздела договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений условий настоящего раздела договора.

7.4. В случае подтверждения факта нарушений одной Стороной положений настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения письменного уведомления о нарушении условий настоящего раздела договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий договор в судебном порядке.

8. Прочие условия.

8.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

А К Т
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Оренбург

«___» _____ 20__ года.

Ссудодатель – Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области, в лице должность, Ф.И.О. с одной стороны, и ссудополучатель – наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, в лице должность, Ф.И.О. руководителя или уполномоченного представителя юридического лица, с другой стороны, составили акт приема - передачи (далее указывается в соответствии с п.1.1 договора)

Год постройки здания _____ г.; общей площадью _____ кв.м.

Общее состояние помещения – удовлетворительное,
неудовлетворительное,

Кровля

Материал стен (кирпич, ж/б панели, древесина, блоки, сборно – щитовые) –
не нарушен,

нарушен - _____% и требует восстановление - _____%

Внутренняя отделка помещения - в удовлетворительном состоянии,
местами нарушена штукатурка и требует восстановления - _____%

Потолок

Полы

Техническое обустройство (нужное подчеркнуть).

Отопление.

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.
Приборы и оборудование в наличии, отсутствуют.

Электроснабжение.

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.
Приборы и оборудование в наличии, отсутствуют.

Водоснабжение.

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.
Приборы и оборудование в наличии, отсутствуют.

Канализация.

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.
Приборы и оборудование в наличии, отсутствуют.

Вентиляция.

Система в рабочем, не рабочем состоянии.

Примечания:

Ссудодатель сдал:

Ссудополучатель принял:

Должность _____ Ф.И.О.
подпись, м.п.

Должность _____ Ф.И.О.
подпись, м.п.

Приложение № 2
к договору
безвозмездного пользования
от « ___ » ___ 20___ г. № _____

(выкопировка поэтажного плана с выделением помещений, переданных в пользование или
копия кадастрового паспорта на переданное в пользование здание)



Приложение № 6
к распоряжению
Оренбургской области
№ 24.04.23 № 5887

ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ № _____

г. Оренбург

« _____ » _____ 20__ г.

Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия договора.

1.1. Имущество, передаваемое Ссудодателем в безвозмездное пользование, остается государственной собственностью Оренбургской области.

2. Предмет договора.

2.1. Ссудодатель на основании ст. 689-701 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование движимое имущество, именуемое в дальнейшем «Имущество», на основании акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью договора (приложение), для _____.

2.2. Ссудодатель гарантирует Ссудополучателю, что на момент заключения договора имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. Подготовить имущество к передаче.

3.1.2. Передать имущество Ссудополучателю вместе со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами.

3.2. Ссудополучатель обязуется:

3.2.1. Принять имущество от Ссудодателя по акту приема-передачи вместе со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами.

3.2.2. Осуществлять все необходимые меры по сохранению и использовать имущество по его назначению.

3.2.3. По окончании срока договора либо его досрочного расторжения вернуть Ссудодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа по акту приема-передачи.

3.2.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу представителей Ссудодателя для проведения проверки соблюдения Ссудополучателем условий настоящего договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.5. Не производить отчуждение, передачу, залог, не вносить в качестве вклада в уставный капитал.

3.2.6. Поддерживать вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии.

3.2.7. Нести все расходы по содержанию имущества, при необходимости осуществлять его страхование, проводить текущий ремонт имущества, в том числе и капитальный за счет собственных средств без дальнейшей их компенсации.

3.3. Ссудодатель в праве:

3.3.1. Осуществлять все необходимые ему действия по обеспечению контроля за сохранностью и содержанием имущества.

3.3.2. Обращаться в судебные органы о взыскании ущерба, причиненного имуществу Ссудополучателем.

4. Улучшения имущества, полученного в безвозмездное пользование.

4.1. Произведенные Ссудополучателем отдельные улучшения имущества являются собственностью Ссудополучателя.

4.2. Ссудополучатель вправе с согласия Ссудодателя производить неотделимые улучшения имущества. После прекращения договора стоимость неотделимых улучшений Ссудополучателю не возмещается.

5. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров.

5.1. Стороны за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или повреждения полученного имущества в соответствии со ст. 696 ГК РФ, если оно погибнет или будет повреждено в связи с использованием его не в соответствии с условиями настоящего договора.

5.3. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

5.4. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Оренбургской области в установленном законодательством порядке.

6. Срок действия договора и порядок его расторжения.

6.1. Срок действия настоящего договора устанавливается:
с «__» _____ 20__ года и действует по «__» _____ 20__ года
(либо на неопределенный срок).

6.2. Договор считается расторгнутым в случае передачи предмета договора в собственность иного публично-правового образования.

6.3. В случае прекращения деятельности Ссудополучателя, настоящий договор считается расторгнутым с момента его исключения из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены дополнительным соглашением и подписаны Сторонами, в установленном порядке.

6.5. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон путем подписания соглашения о расторжении либо по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.6. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению также по требованию Ссудодателя при невыполнении Ссудополучателем обязательств, предусмотренных настоящим договором, а также при возникновении необходимости использования имущества для нужд Оренбургской области.

7. Антикоррупционная оговорка.

7.1. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо

неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции и легализации (отмывании) доходов, полученных преступным путем.

7.2. В случае возникновения у Стороны добросовестных и обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме не позднее 5 рабочих дней с момента возникновения указанных подозрений. В письменном уведомлении указываются лица, причастные к нарушению условий договора, фактические обстоятельства дела и предоставляются материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение настоящего раздела договора.

Каналы уведомления Ссудодателя о нарушениях каких-либо положений настоящего раздела: office27@mail.orb.ru.

Каналы уведомления Ссудополучателя о нарушениях каких-либо положений настоящего раздела: _____, официальный сайт _____ (при наличии).

(Указывается посредством чего направляется данное уведомление (например: на адрес электронной почты, указанный в договоре, или на адрес электронной почты ответственного лица, назначенного в соответствии с положениями договора, или посредством указания соответствующей информации на электронном сайте Стороны в соответствующем разделе сайта, или прочее).

Сторона, получившая письменное уведомление о нарушении положений настоящего раздела договора, обязана в течение 10 рабочих дней с даты его получения рассмотреть его и в течение 5 рабочих дней с даты окончания рассмотрения сообщить уведомившей Стороне об итогах его рассмотрения.

7.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений настоящего раздела договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений условий настоящего раздела договора.

7.4. В случае подтверждения факта нарушений одной Стороной положений настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения письменного уведомления о нарушении

условий настоящего раздела договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий договор в судебном порядке.

8. Прочие условия.

8.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируется законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для ссудодателя и ссудополучателя.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

**Акт
приема-передачи движимого имущества**

г. Оренбург

«___» _____ 20__ г.

Ссудодатель – Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области, в лице _____, с одной стороны, и Ссудополучатель – _____, в лице _____, с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи движимого имущества:

№ п/п	Наименование объекта	Год выпуска	Количество (шт.)	Балансовая стоимость, (руб.)
1				
2				
3				
4				
5				
....				
	Итого:			

Ссудодатель сдал:

Ссудополучатель принял:

Должность _____ Ф.И.О.
Подпись, м.п.

Должность _____ Ф.И.О.
Подпись, м.п.



Приложение № 7
к распоряжению
Оренбургской области
от 04.04.23 № 588р

ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ № _____

г. Оренбург

« ____ » _____ 20__ г.

Государственное бюджетное, автономное, казенное учреждение, унитарное предприятие _____ Оренбургской области, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице _____, действующего на основании устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице _____, действующего на основании устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании согласования министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области от «__» _____ 20__ № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия договора.

1.1. Имущество, передаваемое Ссудодателем в безвозмездное пользование, остается государственной собственностью Оренбургской области.

2. Предмет договора.

2.1. Ссудодатель на основании ст. 689-701 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование «Имущество» – (здание, часть здания, нежилое помещение) часть нежилого помещения, площадью _____ кв.м., расположенное на _____ этаже _____ этажного здания _____ (литер/кадастровый номер) по адресу: _____, номер(а) на поэтажном плане № _____, в соответствии с выкопировкой плана (или кадастровым паспортом, если сдается все здание), являющейся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 2), для использования _____.

2.2. Имущество передается в безвозмездное пользование в технически исправном состоянии с относящимися к нему инженерными коммуникациями.

2.3. Ссудодатель передает в безвозмездное пользование имущество Ссудополучателю по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №1).

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Ссудополучателю имущество в состоянии, соответствующем условиям договора безвозмездного пользования и его назначению.

3.1.2. Предоставить имущество в безвозмездное пользование со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами.

3.2. Ссудополучатель обязуется:

3.2.1. Осуществлять все необходимые меры по сохранению и использованию по назначению имущества, особенно в случае отнесения (полностью или частично) имущества к объекту культурного наследия с соблюдением требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.2.2. Заключить с Ссудодателем договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных затрат передаваемого в безвозмездное пользование имущества в течении 20 дней с момента вступления в силу настоящего договора.

3.2.3. Содержать имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Не совершать действий, способных вызвать повреждение или разрушение помещения и расположенных в нем инженерных коммуникаций.

3.2.4. В необходимых случаях и за счет собственных средств без дальнейшей их компенсации проводить с предварительного согласия Ссудодателя и министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области капитальный и текущий ремонт используемого имущества, если не подошел нормативный срок его проведения.

3.2.5. Не производить реконструкцию передаваемых в безвозмездное пользование помещений без письменного согласования Ссудодателя и министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области.

3.2.6. Не передавать Имущество третьим лицам, иным способом распоряжаться имуществом.

3.2.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу представителей Ссудодателя для проведения проверки соблюдения Ссудополучателем условий настоящего договора, а также предоставлять ему необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.8. После прекращения действия настоящего договора вернуть имущество Ссудодателю в технически исправном состоянии с учетом коэффициента нормального износа по акту приема-передачи.

3.3. Ссудодатель вправе:

3.3.1. Осуществлять все необходимые ему действия по обеспечению контроля за сохранностью и содержанием имущества.

3.3.2. Обращаться в судебные органы о взыскании ущерба, причиненного имуществу Ссудополучателем.

4. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров.

4.1. Стороны за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или повреждения полученного имущества в соответствии со ст. 696 ГК РФ, если оно погибнет или будет повреждено в связи с использованием его не в соответствии с условиями настоящего договора.

4.3. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

4.4. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Оренбургской области в установленном законодательством порядке.

5. Улучшения имущества, полученного в безвозмездное пользование.

5.1. Произведенные Ссудополучателем отделимые улучшения имущества являются собственностью Ссудополучателя.

5.2. Ссудополучатель вправе с согласия Ссудодателя производить неотделимые улучшения имущества. После прекращения договора стоимость неотделимых улучшений Ссудополучателю не возмещается.

6. Срок действия договора и порядок его расторжения.

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами, в установленном порядке.

6.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон, либо по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.3. Договор считается расторгнутым в случае передачи предмета договора в собственность иного публично-правового образования.

6.4. В случае прекращения деятельности Ссудополучателя, настоящий договор считается расторгнутым с момента его исключения из Единого

государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

6.5. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению также по требованию Ссудодателя при невыполнении Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1., 3.2.2., 3.2.3., 3.2.4., 3.2.5., 3.2.6., 3.2.7. настоящего договора.

6.6. Срок действия настоящего договора устанавливается с «__» ____ 20__ года и действует по «__» ____ 20__ года (либо на неопределенный срок).

6.7. В случае прекращения деятельности Ссудополучателя, настоящий договор считается расторгнутым с момента его исключения из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

7. Антикоррупционная оговорка.

7.1. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции и легализации (отмывании) доходов, полученных преступным путем.

7.2. В случае возникновения у Стороны добросовестных и обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме не позднее 5 рабочих дней с момента возникновения указанных подозрений. В письменном уведомлении указываются лица, причастные к нарушению условий договора, фактические обстоятельства дела и предоставляются материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение настоящего раздела договора.

Каналы уведомления Ссудодателя _____ о нарушениях каких-либо положений настоящего раздела: _____, официальный сайт _____ (при наличии).

Каналы уведомления Ссудополучателя о нарушениях каких-либо положений настоящего раздела: _____, официальный сайт _____

(при наличии).

(Указывается посредством чего направляется данное уведомление (например: на адрес электронной почты, указанный в договоре, или на адрес электронной почты ответственного лица, назначенного в соответствии с положениями договора, или посредством указания соответствующей информации на электронном сайте Стороны в соответствующем разделе сайта, или прочее).

Сторона, получившая письменное уведомление о нарушении положений настоящего раздела договора, обязана в течение 10 рабочих дней с даты его получения рассмотреть его и в течение 5 рабочих дней с даты окончания рассмотрения сообщить уведомившей Стороне об итогах его рассмотрения.

7.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений настоящего раздела договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений условий настоящего раздела договора.

7.4. В случае подтверждения факта нарушений одной Стороной положений настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения письменного уведомления о нарушении условий настоящего раздела договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий договор в судебном порядке.

7.5. Стороны информируют в письменной форме Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области не позднее 5 рабочих дней с момента подтверждения факта соответствующего нарушения.

8. Прочие условия.

8.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

Должность _____ Ф.И.О.
подпись, м.п.

Должность _____ Ф.И.О.
подпись, м.п.

А К Т ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Оренбург

«__» _____ 20__ года.

Ссудодатель – полное наименование автономного, бюджетного, казенного учреждения, унитарного предприятия Оренбургской области, в лице _____ должность, Ф.И.О. с одной стороны, и ссудополучатель – наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, в лице _____ должность, Ф.И.О. руководителя или уполномоченного представителя юридического лица, с другой стороны, составили акт приема - передачи нежилого помещения (далее указывается в соответствии с п.1.1 договора)

Год постройки здания _____ г.; общей площадью _____ кв.м.

Общее состояние помещения – удовлетворительное,
неудовлетворительное,

Кровля

Материал стен (кирпич, ж/б панели, древесина, блоки, сборно – щитовые) – не нарушен,

нарушен - _____ % и требует восстановления - _____ %

Внутренняя отделка помещения - в удовлетворительном состоянии, местами нарушена штукатурка и требует восстановления - _____ %

Потолок

Полы

Техническое обустройство (нужное подчеркнуть).

Отопление.

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.
Приборы и оборудование в наличии, отсутствуют.

Электроснабжение.

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.
Приборы и оборудование в наличии, отсутствуют.

Водоснабжение.

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.
Приборы и оборудование в наличии, отсутствуют.

Канализация.

Система находится в _____
удовлетворительном,
неудовлетворительном состоянии. Приборы и оборудование в наличии,
отсутствуют.

Вентиляция.

Система в рабочем, не рабочем состоянии.

Примечания:

Ссудодатель сдал:

Ссудополучатель принял:

Должность _____ Ф.И.О.
подпись, м.п.

Должность _____ Ф.И.О.
подпись, м.п.

Приложение № 2

к договору безвозмездного
пользования

от _____ 20__ г. № _____

(выкопировка поэтажного плана с выделением помещений, переданных в пользование или
копия кадастрового паспорта на переданное в пользование здание)



Приложение № 8
к распоряжению
Оренбургской области
№ 040423 № 588p

ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ № _____

г. Оренбург

« _____ » _____ 20__ г.

Государственное бюджетное, автономное, казенное учреждение, унитарное предприятие Оренбургской области _____, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице _____, действующего на основании устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице _____, действующего на основании устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании согласования министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области от «__» _____ 20__ № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия договора.

1.1. Имущество, передаваемое Ссудодателем в безвозмездное пользование, остается государственной собственностью Оренбургской области.

2. Предмет договора.

2.1. Ссудодатель на основании ст. 689-701 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование движимое имущество, именуемое в дальнейшем «Имущество», на основании акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью договора (приложение), для _____.

2.2. Ссудодатель гарантирует Ссудополучателю, что на момент заключения договора имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. Подготовить имущество к передаче.

3.1.2. Передать имущество Ссудополучателю вместе со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами.

3.2. Ссудополучатель обязуется:

3.2.1. Принять имущество от Ссудодателя по акту приема-передачи вместе со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами.

3.2.2. Осуществлять все необходимые меры по сохранению и использовать имущество по его назначению.

3.2.3. По окончании срока договора либо его досрочного расторжения вернуть Ссудодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа по акту приема-передачи.

3.2.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу представителей Ссудодателя для проведения проверки соблюдения Ссудополучателем условий настоящего договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.5. Не производить отчуждение, передачу, залог, не вносить в качестве вклада в уставный капитал.

3.2.6. Поддерживать вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии.

3.2.7. Нести все расходы по содержанию имущества, при необходимости осуществлять его страхование, проводить текущий ремонт имущества, в том числе и капитальный за счет собственных средств без дальнейшей их компенсации.

3.3. Ссудодатель в праве:

3.3.1. Осуществлять все необходимые ему действия по обеспечению контроля за сохранностью и содержанием имущества.

3.3.2. Обращаться в судебные органы о взыскании ущерба, причиненного имуществу Ссудополучателем.

4. Улучшения имущества, полученного в безвозмездное пользование.

4.1. Произведенные Ссудополучателем отдельные улучшения имущества являются собственностью Ссудополучателя.

4.2. Ссудополучатель вправе с согласия Ссудодателя производить неотделимые улучшения имущества. После прекращения договора стоимость неотделимых улучшений Ссудополучателю не возмещается.

5. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров.

5.1. Стороны за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или повреждения полученного имущества в соответствии со ст. 696 ГК РФ, если оно погибнет или будет повреждено в связи с использованием его не в соответствии с условиями настоящего договора.

5.3. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

5.4. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Оренбургской области в установленном законодательством порядке.

6. Срок действия договора и порядок его расторжения.

6.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с «__» _____ 20__ года и действует по «__» _____ 20__ года (*либо на неопределенный срок*).

6.2. Договор считается расторгнутым в случае передачи предмета договора в собственность иного публично-правового образования.

6.3. В случае прекращения деятельности Ссудополучателя, настоящий договор считается расторгнутым с момента его исключения из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены дополнительным соглашением и подписаны Сторонами, в установленном порядке.

6.5. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон путем подписания соглашения о расторжении либо по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.6. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению также по требованию Ссудодателя при невыполнении Ссудополучателем обязательств, предусмотренных настоящим договором.

6.7. В случае прекращения деятельности Ссудополучателя, настоящий договор считается расторгнутым с момента его исключения из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

7. Антикоррупционная оговорка.

7.1. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо

неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции и легализации (отмывании) доходов, полученных преступным путем.

7.2. В случае возникновения у Стороны добросовестных и обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме не позднее 5 рабочих дней с момента возникновения указанных подозрений. В письменном уведомлении указываются лица, причастные к нарушению условий договора, фактические обстоятельства дела и предоставляются материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение настоящего раздела договора.

Каналы уведомления Ссудодателя _____ о нарушениях каких-либо положений настоящего раздела: _____, официальный сайт _____ (при наличии).

Каналы уведомления Ссудополучателя о нарушениях каких-либо положений настоящего раздела: _____, официальный сайт _____ (при наличии).

(Указывается посредством чего направляется данное уведомление (например: на адрес электронной почты, указанный в договоре, или на адрес электронной почты ответственного лица, назначенного в соответствии с положениями договора, или посредством указания соответствующей информации на электронном сайте Стороны в соответствующем разделе сайта, или прочее).

Сторона, получившая письменное уведомление о нарушении положений настоящего раздела договора, обязана в течение 10 рабочих дней с даты его получения рассмотреть его и в течение 5 рабочих дней с даты окончания рассмотрения сообщить уведомившей Стороне об итогах его рассмотрения.

7.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений настоящего раздела договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений условий настоящего раздела договора.

7.4. В случае подтверждения факта нарушений одной Стороной положений настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной

информации об итогах рассмотрения письменного уведомления о нарушении условий настоящего раздела договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий договор в судебном порядке.

7.5. Стороны информируют в письменной форме Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области не позднее 5 рабочих дней с момента подтверждения факта соответствующего нарушения.

8. Прочие условия.

8.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для ссудодателя и ссудополучателя.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

Акт
приема-передачи движимого имущества

г. Оренбург

«___» _____ 20__ г.

Ссудодатель — _____ в лице _____, с одной стороны, и Ссудополучатель — _____, в лице _____, с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи движимого имущества:

№ п/п	Наименование объекта	Год выпуска	Инвентарный номер	По данным бухгалтерского отчета		
				Количество (шт.)	Балансовая стоимость, (руб.)	Остаточная стоимость, (руб.)
1						
2						
3						
4						
5						
....						
	Итого:					

Ссудодатель сдал:

Ссудополучатель принял:

Должность _____ Ф.И.О.
Подпись, м.п.

Должность _____ Ф.И.О.
Подпись, м.п.