



Министерство Республики Коми
имущественных и земельных отношений

Коми Республикаса эмбур
да му йитӧдъяс министерство

П Р И К А З

«16» октября 2018 г.

№ 270Д

г. Сыктывкар

**Об утверждении порядка согласования Министерством Республики Коми
имущественных и земельных отношений заключения договоров аренды и
договоров безвозмездного пользования в отношении государственного
имущества Республики Коми, закрепленного на праве оперативного
управления за государственными бюджетными, автономными
учреждениями Республики Коми, и примерных форм договоров аренды и
безвозмездного пользования в отношении государственного имущества
Республики Коми, закрепленного на праве оперативного управления за
государственными бюджетными, автономными учреждениями
Республики Коми**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Республики Коми от 4 декабря 2000 года № 76-РЗ «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Республики Коми» приказываю:

1. Утвердить Порядок согласования Министерством Республики Коми имущественных и земельных отношений заключения договоров аренды и договоров безвозмездного пользования в отношении государственного имущества Республики Коми, закрепленного на праве оперативного управления за государственными бюджетными, автономными учреждениями Республики Коми, согласно приложению № 1.

2. Утвердить примерную форму договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственным бюджетным (автономным) учреждением Республики Коми, согласно приложению № 2.

3. Утвердить примерную форму договора аренды особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственным бюджетным (автономным) учреждением Республики Коми согласно приложению № 3.

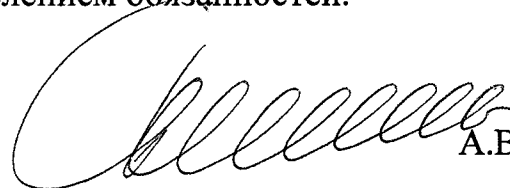
4. Утвердить примерную форму договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за государственным бюджетным (автономным) учреждением Республики Коми, согласно приложению № 4.

5. Утвердить примерную форму договора безвозмездного пользования особо ценным движимым имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за государственным бюджетным (автономным) учреждением Республики Коми, согласно приложению № 5.

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его принятия.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя министра Республики Коми имущественных и земельных отношений в соответствии с распределением обязанностей.

Министр



А.В. Сажин

Утвержден Приказом
Министерства
Республики Коми
имущественных
и земельных
отношений
от «16» октября 2018 г. № 270Д
(приложение № 1)

Порядок согласования Министерством Республики Коми имущественных и земельных отношений заключения договоров аренды и договоров безвозмездного пользования в отношении государственного имущества Республики Коми, закрепленного на праве оперативного управления за государственными бюджетными, автономными учреждениями Республики Коми

1. Настоящей Порядок согласования Министерством Республики Коми имущественных и земельных отношений заключения договоров аренды и договоров безвозмездного пользования в отношении государственного имущества Республики Коми, закрепленного на праве оперативного управления за государственными бюджетными, автономными учреждениями Республики Коми, (далее – Порядок) определяет последовательность действий государственных бюджетных, автономных учреждений Республики Коми (далее – учреждения) и Министерства Республики Коми имущественных и земельных отношений (далее – Министерство) при заключении договоров аренды и договоров безвозмездного пользования (далее – договор) в отношении недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества (далее – имущество), закрепленного на праве оперативного управления за учреждениями.

2. В целях рассмотрения вопроса о согласовании Министерством заключения договора, учреждение направляет в адрес Министерства следующие документы:

1) письменное обращение учреждения о согласовании Министерством договора по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – обращение);

2) копия рекомендации наблюдательного совета в отношении предложений руководителя учреждения о совершении сделок учреждения, связанных с распоряжением недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за учреждением или приобретенным учреждением за счет средств республиканского бюджета Республики Коми, выделенных на приобретение такого имущества, согласие на осуществление которых дает собственник (в случае заключения договора автономным учреждением);

3) копия поэтажного плана (выкопировки) и экспликации к поэтажному

плану имущества (в случае заключения договора в отношении недвижимого имущества);

4) копия заключения комиссии по оценке последствий заключения договора для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания, в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 1998 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» (в случае заключения договора учреждением, оказывающим социальные услуги детям).

3. Обращение учреждения должно быть подписано руководителем учреждения либо лицом, уполномоченным на осуществление действий от имени учреждения.

4. Прилагаемые к обращению копии документов, указанные в пункте 2 настоящего Порядка, должны быть заверены в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

5. В представленных учреждением документах наличие подчисток или приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений не допускается.

6. Поступившее в Министерство обращение, в течение одного календарного дня со дня поступления, регистрируется специалистом отдела кадров, контроля и организационного обеспечения Министерства, в соответствии с порядком делопроизводства, установленным в Министерстве, и в тот же срок направляется в отдел, ответственный за рассмотрение обращения.

7. Министерство в течение пятнадцати календарных дней со дня регистрации обращения принимает решение о согласовании или об отказе в согласовании заключения договора.

8. Основаниями для принятия Министерством решения об отказе в согласовании заключения договора являются:

1) несоответствие заключения договора видам и целям деятельности, определенным в уставе учреждения;

2) непредставление, представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка;

3) имущество необходимо для использования в иных целях, что подтверждается поступившим в Министерство заявлением органов исполнительной власти Республики Коми о потребности в использовании имущества, в отношении которого направлено предложение;

4) имущество не может быть передано в безвозмездное пользование в соответствии с частью 1 статьи 10 Закона Республики Коми от 04 декабря 2000 г. № 76-РЗ «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Республики Коми» (для договоров безвозмездного пользования).

9. Ответственным за рассмотрение обращения является отдел по управлению государственным имуществом (далее – отдел).

10. Отдел, в течение десяти календарных дней со дня регистрации обращения рассматривает обращение и приложенные к нему документы, по результатам рассмотрения в тот же срок готовит проект решения о согласовании или об отказе в согласовании заключения договора в форме письма Министерства, после чего, в тот же срок, передает его на подпись Министру или заместителю министра, курирующему вопросы управления государственным имуществом в соответствии с распределением обязанностей.

В случае подготовки проекта письма об отказе в заключении договора, в соответствующем проекте письма указывается мотивированное обоснование отказа в согласовании заключения договора со ссылкой на основания, указанные в пункте 8 настоящего Порядка.

11. Министр или заместитель министра, курирующий вопросы управления государственным имуществом в соответствии с распределением обязанностей, в течение двух календарных дней со дня поступления к нему проекта письма подписывает его, и в этот же срок передает его специалисту отдела кадров, контроля и организационного обеспечения Министерства для регистрации.

12. Специалист отдела кадров, контроля и организационного обеспечения Министерства, в течение одного календарного дня со дня поступления письма регистрирует его, и в течение одного календарного дня со дня произведенной регистрации направляет письмо в адрес учреждения почтовым отправлением.

К письму об отказе в согласовании заключения договора прилагаются документы, приложенные к обращению, представленному учреждением, за исключением обращения.

13. В случае отказа в согласовании договора учреждение имеет право повторно обратиться в Министерство о согласовании Министерством заключения договора, после устранения обстоятельств, препятствующих согласованию заключения договора.

Приложение к Порядку согласования
 Министерством Республики Коми
 имущественных и земельных отношений
 заключения договоров аренды и договоров
 безвозмездного пользования в отношении
 государственного имущества Республики Коми,
 закрепленного на праве оперативного управления
 за государственными бюджетными,
 автономными учреждениями
 Республики Коми

Форма письменного обращения о согласовании Министерством Республики Коми имущественных и земельных отношений заключение договоров аренды и договоров безвозмездного пользования в отношении недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за учреждениями

ПИСЬМЕННОЕ ОБРАЩЕНИЕ

о согласовании Министерством Республики Коми имущественных и земельных отношений заключения договора

(*Официальное полное наименование учреждения*) просит согласовать заключение договора (указывается конкретный вид договора) при следующих условиях:

Имущество, в отношении которого планируется заключение договора, с указанием его индивидуальных характеристик	(вид имущества, адрес расположения, этаж, площадь (в соответствии с документацией БТИ), балансовая и остаточная стоимость на дд.мм.гг.)
Обоснование необходимости заключения договора	(указать вид договора, основание для заключения)
Целевое назначение	(указать вид деятельности, для реализации которого арендатором (ссудополучателем) заключается договор)
Срок действия договора	(указать количество лет или месяцев; с « <u> </u> » 201 <u> </u> по « <u> </u> » 201 <u> </u>)
График использования объекта (при условии почасового использования объекта)	(- месяц (месяцы) в течение которых используется объект; - день (дни) недели, по которым объект используется арендатором, либо числа (число) месяца, по которым используется объект; - количество часов, в течение которых используется объект;

	- время использования объекта в течение дня (часы-минуты)
Возможность передачи имущества в субаренду	согласие (отказ)
Основание, при наличии которого договор может быть заключен без проведения торгов	(указать наименование арендатора (ссудополучателя) и основания, предусмотренные Федеральным законом «О защите конкуренции»)
Было ли имущество ранее предоставлено в пользование	(указать вид договора, наименование арендатора (ссудополучателя), основание для заключения, срок действия договора)

Приложения:

- 1) _____;
- 2) _____;
- 3) _____.

(Подпись руководителя организации либо уполномоченного лица)

Утверждена Приказом
 Министерства
 Республики Коми
 имущественных
 и земельных
 отношений
 от «16» октября 2018 г. № 270Д
 (приложение № 2)

**Примерная форма договора
 аренды недвижимого имущества,
 закрепленного на праве оперативного управления за государственным
 бюджетным (автономным) учреждением Республики Коми**

г. Сыктывкар

«__» _____ 201_ года

Государственное бюджетное (автономное) учреждение Республики Коми _____, в оперативном управлении которого находится передаваемое по настоящему договору недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании устава, решения Министерства Республики Коми имущественных и земельных отношений от _____ № _____, протокола заседания Наблюдательного совета учреждения от _____ № _____ (для автономного учреждения), с согласия _____ (наименование органа, осуществляющего функции и полномочия учредителя учреждения), с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании протокола об итогах открытого аукциона от «__» _____ г. № _____ (в случае если договор заключается на основании проведения процедуры торгов) Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество (далее – имущество): нежилое помещение № _____ на _____ этаже (согласно техническому паспорту _____ от _____ № _____) здания, расположенного по адресу: _____, для использования под _____.

Площадь сдаваемого в аренду имущества – _____ кв. м.

1.2. Состав передаваемых в аренду помещений определяется в приложении к Договору. Указанное приложение является неотъемлемой частью Договора.

Передача помещений оформляется актом приема-передачи (с указанием на фактическое состояние передаваемых помещений с приложением к нему фотографий, фиксирующих фактическое состояние имущества). Акт приема-передачи составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой Стороны).

Акт приема-передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Договор заключен на срок с «___» _____ 201__ г. по «___» _____ 201__ г.

1.4. Передаваемое в аренду имущество свободно от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора, в состоянии, отвечающем условиям Договора и назначению имущества.

2.1.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

2.1.3. В течение _____ дней со дня поступления соответствующего обращения рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения недвижимого имущества, его ремонта и переоборудования.

2.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению недвижимого имущества, оказывать необходимое содействие Арендатору в устранении их последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя имущество, указанное в п. 1.1. Договора по акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью Договора.

2.2.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование имуществом в соответствии с пунктом 4.1. Договора.

2.2.3. Использовать имущество в соответствии с Договором и его назначением, поддерживать имущество в исправном состоянии. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого имущества.

2.2.4. В течение 10 рабочих дней со дня заключения Договора заключить с Арендодателем договоры на коммунальные, эксплуатационные и необходимые административно-хозяйственные услуги (далее – договоры на оплату услуг) на срок действия Договора.

2.2.5. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные (в том числе затраты на ремонт и содержание мест общего пользования) и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями договоров на оплату услуг. Нести расходы на содержание недвижимого имущества и поддерживать его в надлежащем состоянии, в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную Договором сумму арендной платы.

2.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов Роспотребнадзора, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении арендуемого имущества.

2.2.7. Обеспечить условия для беспрепятственного доступа инвалидов (в том числе инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) к имуществу в соответствии с Федеральным законом от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

2.2.8. Извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) имуществу ущерб, в течение 1 рабочего дня со дня наступления соответствующего события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

Извещение Арендодателя об указанных в настоящем пункте случаях производится письменно путем направления в его адрес заказного письма с уведомлением о вручении либо нарочно, а также устно по телефону Арендодателя, указанному в Договоре, с фиксацией должности и фамилии, имени, отчества сотрудника Арендодателя, принявшего информацию.

2.2.9. Не производить неотделимые улучшения, капитальный ремонт, перепланировки и/или переоборудование недвижимого имущества, вызываемые потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя.

2.2.10. Обеспечить представителям Арендодателя, _____ (указать наименование органа, осуществляющего функции и полномочия учредителя), а также Министерства Республики Коми имущественных и земельных отношений возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения для осуществления контроля за использованием имущества по назначению, в соответствии с условиями Договора и эксплуатационными требованиями.

2.2.11. В течение _____ (указать срок) со дня заключения Договора застраховать в пользу Арендодателя недвижимое имущество за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования недвижимого имущества по его прямому

назначению или ухудшению его состояния, при этом размер страховой суммы должен составлять не менее _____ (например, указать оценочную стоимость имущества).

2.2.12. В случае изменения наименования, юридического адреса, банковских реквизитов письменно уведомлять Арендодателя в десятидневный срок о происходящих изменениях.

2.2.13. Письменно уведомить Арендодателя, не позднее, чем за месяц, о предстоящей дате возврата имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении, в случаях, предусмотренных законодательством и Договором.

2.2.14. По истечении срока действия Договора или его досрочном расторжении, вернуть имущество Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа.

3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМЫХ ПОМЕЩЕНИЙ АРЕНДОДАТЕЛЮ

3.1. В целях возврата арендуемых помещений формируется двусторонняя комиссия, состоящая из представителей Сторон.

3.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче арендуемых помещений в последний день срока, указанного в пункте 1.3. Договора.

3.3. Арендатор обязан представить комиссии арендуемые помещения свободными от имущества Арендатора, чистыми и без мусора в последний день срока, указанного в пункте 1.3. Договора.

3.4. Арендуемые помещения должны быть переданы Арендатором, и приняты Арендодателем в течение 1 дня с даты начала работы комиссии.

3.5. Недвижимое имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа.

3.6. Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

3.7. При передаче арендуемых помещений комиссией составляется акт приема-передачи, в котором фиксируется фактическое состояние имущества на день возврата. Акт приема-передачи подписывается всеми членами комиссии.

3.8. Арендуемые помещения считаются фактически переданными Арендодателю с даты подписания акта приема-передачи.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендная плата за недвижимое имущество устанавливается в размере _____ (_____) руб. за один квадратный метр площади недвижимого имущества в год без учета налога на добавленную стоимость и

_____ (_____) руб. за один квадратный метр площади недвижимого имущества в месяц без учета налога на добавленную стоимость.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет: _____ руб. (_____ рублей) без учета НДС.

4.2. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре, за каждый месяц до ___ числа текущего месяца. Обязанность по оплате арендной платы считается исполненной с даты поступления на расчетный счет Арендодателя денежных средств.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно исчисляет и перечисляет в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.

4.3. В случае досрочного освобождения недвижимого имущества до расторжения Договора Арендатор не освобождается от внесения арендной платы до окончания срока действия Договора.

4.4. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок со дня наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

4.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы, уведомив об этом Арендатора за 10 дней до предполагаемого изменения путем направления в его адрес заказного письма с уведомлением о вручении либо нарочно.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные в п. 4.2. Договора, начисляются пени в размере _____ с просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре.

5.3. Если состояние имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния, указанного в акте приема-передачи к настоящему Договору, с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с законодательством путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре.

Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб.

5.4. В случае, если Арендатор не принял в установленный Договором срок или не возвратил арендуемые помещения, или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре. Арендодатель также

вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пени в размере _____ с просроченной суммы за каждый день просрочки, причитающейся к оплате аренды, при этом Договор не считается продленным.

5.5. Уплата пени и штрафа, установленных Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, за исключением внесения изменений в пункт 4.1. Договора, который может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке. В указанном случае уведомление Арендодателя об изменении арендной платы является обязательным для Арендатора и оформление дополнительного соглашения не требуется.

6.2. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Предложения по досрочному расторжению Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок с даты получения одной из Сторон предложения о расторжении Договора. Досрочное расторжение Договора оформляется соглашением о расторжении Договора.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованию Арендодателя, на основании одностороннего отказа от исполнения Договора в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочки Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные п. 4.2., более двух сроков подряд независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании помещений (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными п. 1.1. Договора;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния помещений, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных пунктом 2.2. Договора;

г) при совершении Арендатором без письменного согласия Арендодателя сделки, следствием которой явилось или может явиться какое-либо обременение недвижимого имущества, либо права аренды, в частности

переход их к другому лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду арендуемого имущества в уставный капитал организаций и др.);
д) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1.Стоимость неотделимых улучшений недвижимого имущества, произведенных Арендатором во время действия Договора, возмещению не подлежит.

7.2.Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

7.3.Споры, возникающие из Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Коми.

7.4.Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой Стороны), имеющих равную юридическую силу.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

Юридический адрес:

Юридический адрес:

Банковские реквизиты:

Банковские реквизиты:

Тел./ факс:

Тел./ факс:

К договору прилагаются:

1. Состав передаваемых помещений (приложение).
- 2.Акт приема-передачи.

Подписи сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

М.П.

Приложение
к договору № ____ от «__» _____ 201_г.
о передаче в аренду недвижимого
имущества, закрепленного на праве
оперативного управления за
государственным бюджетным
(автономным) учреждением
Республики Коми

ПЕРЕЧЕНЬ
передаваемых в аренду помещений в здании по адресу:

№ п/п	№ помещения	Назначение частей помещения	Площадь, кв. м
_____ этаж			
ВСЕГО:			

Утверждена Приказом
 Министерства
 Республики Коми
 имущественных
 и земельных
 отношений
 от «16» октября 2018 г. № 270Д
 (приложение № 3)

**Примерная форма договора
 аренды особо ценного движимого имущества,
 закрепленного на праве оперативного управления за государственным
 бюджетным (автономным) учреждением Республики Коми**

г. Сыктывкар

«__» _____ 201_ года

Государственное бюджетное (автономное) учреждение Республики Коми _____, в оперативном управлении которого находится передаваемое по настоящему договору особо ценное движимое имущество, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании устава, решения Министерства Республики Коми имущественных и земельных отношений от _____ № _____, протокола заседания Наблюдательного совета учреждения от _____ № _____ (для автономного учреждения), с согласия _____ (наименование органа, осуществляющего функции и полномочия учредителя учреждения), с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании протокола об итогах открытого аукциона от «__» _____ г. № _____ (в случае если договор заключается на основании проведения процедуры торгов) Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование особо ценное движимое имущество (далее – имущество), согласно приложению к настоящему Договору, для использования по назначению.

1.2. Передача имущества оформляется актом приема-передачи (с указанием на фактическое состояние передаваемого имущества, с приложением к нему фотографий, фиксирующих фактическое состояние

передаваемого имущества), который составляется и подписывается сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон).

Акт приема-передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Договор заключен на срок с «__» _____ 201_ года по «__» _____ 201_ года.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество, указанное в п.1.1. Договора, по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора, в состоянии, отвечающем условиям Договора и назначению имущества.

2.1.2. По истечении срока аренды принять имущество от Арендатора с учетом его нормального износа по акту приема – передачи.

2.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять от Арендодателя имущество, указанное в п.1.1. Договора, по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

2.2.2. Использовать имущество по назначению. Поддерживать его в состоянии пригодном для использования. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого имущества.

2.2.3. Обеспечить представителям Арендодателя, _____ (указать наименование органа, осуществляющего функции и полномочия учредителя), а также Министерства Республики Коми имущественных и земельных отношений возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу для осуществления контроля за использованием имущества по назначению, в соответствии с условиями Договора и эксплуатационными требованиями.

2.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении арендуемого имущества.

2.2.5. Обеспечить условия для беспрепятственного доступа инвалидов (в том числе инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) к имуществу в соответствии с Федеральным законом от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

2.2.6. Извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) имуществу ущерб, в течение 1 рабочего дня со дня наступления соответствующего события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

Извещение Арендодателя об указанных в настоящем пункте случаях производится письменно путем направления в его адрес заказного письма с уведомлением о вручении либо нарочно, а также устно по телефону Арендодателя, указанному в Договоре, с фиксацией должности и фамилии, имени, отчества сотрудника Арендодателя, принявшего информацию.

2.2.7. Нести расходы по содержанию имущества.

2.2.8. Не передавать имущество третьим лицам во владение и (или) пользование, не производить других действий, могущих повлечь за собой отчуждение имущества.

2.2.9. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование имуществом в соответствии с п. 4.1. Договора.

2.2.10. *В течение месяца со дня заключения Договора застраховать в пользу Арендодателя имущество за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования движимого имущества по его прямому назначению или ухудшению его состояния, при этом размер страховой суммы должен составлять не менее _____ (например, указать оценочную стоимость имущества).*

2.2.11. В случае изменения наименования, юридического адреса, банковских реквизитов письменно уведомить Арендодателя в десятидневный срок.

2.2.12. По истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения, вернуть имущество по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа.

3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

3.1. В целях возврата арендуемого имущества формируется двусторонняя комиссия, состоящая из представителей Сторон.

3.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче арендуемого имущества в последний день срока, указанного в пункте 1.3. Договора.

3.3. Арендатор обязан представить комиссии арендуемое имущество в последний день срока, указанного в пункте 1.3. Договора.

3.4. Имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 1 дня с даты начала работы комиссии.

3.5. Имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа.

3.6. При передаче арендуемого имущества комиссией составляется акт приема-передачи, в котором фиксируется фактическое состояние имущества на день возврата. Акт приема-передачи подписывается всеми членами комиссии.

3.7.Арендуемое имущество считается фактически переданным Арендодателю с даты подписания акта приема-передачи.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1.Арендная плата за имущество устанавливается в размере _____ (_____) руб. в год без учета налога на добавленную стоимость и _____ (_____) руб. в месяц без учета налога на добавленную стоимость.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет: _____ руб. (_____ рублей) без учета НДС.

4.2.Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре, за каждый месяц до ____ числа текущего месяца. Обязанность по оплате арендной платы считается исполненной с даты поступления на расчетный счет Арендодателя денежных средств.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно исчисляет и перечисляет в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.

4.3.При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок со дня наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

4.4.Не использование имущества Арендатором до окончания срока действия (расторжения) настоящего Договора не может служить основанием для отказа от уплаты арендной платы.

4.5.Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы, уведомив об этом Арендатора за 10 дней до предполагаемого изменения путем направления в его адрес заказного письма с уведомлением о вручении либо нарочно.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1.В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2.Если имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с законодательством путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре.

Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб.

5.3.В случае, если Арендатор не принял в установленный Договором срок или не возвратил арендуемое имущество, или возвратил его

несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пени в размере _____ с просроченной суммы за каждый день просрочки, причитающейся к оплате аренды, при этом Договор не считается продленным.

5.4. Уплата пени и штрафа, установленных Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, за исключением внесения изменений в пункт 4.1. Договора, который может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке. В указанном случае уведомление Арендодателя об изменении арендной платы является обязательным для Арендатора и оформление дополнительного соглашения не требуется.

6.2. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Предложения по досрочному расторжению Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок с даты получения одной из Сторон предложения о расторжении Договора. Досрочное расторжение Договора оформляется соглашением о расторжении Договора.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а имущество возврату по требованию Арендодателя, на основании одностороннего отказа от исполнения Договора в соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочки Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные п. 4.2., более двух сроков подряд независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании имущества (в целом или частично) не по назначению;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества либо невыполнении обязанностей, предусмотренных пунктом 2.2. Договора;

г) при совершении Арендатором без письменного согласия Арендодателя сделки, следствием которой явилось или может явиться какое-либо обременение имущества, либо права аренды, в частности переход их к

другому лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду арендуемого имущества в уставный капитал организаций и др.);

д) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1.Стоимость неотделимых улучшений имущества, произведенных Арендатором во время действия Договора, возмещению не подлежит.

7.2.Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

7.3.Споры, возникающие из Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Коми.

7.4.Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой Стороны), имеющих равную юридическую силу.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

Юридический адрес:

Юридический адрес:

Банковские реквизиты:

Банковские реквизиты:

Тел./ факс:

Тел./ факс:

К договору прилагаются:

1. Состав передаваемого движимого имущества (приложение).

2.Акт приема-передачи.

Подписи сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

М.П.

Приложение
к договору № ____
от « __ » _____ 201_ г. о передаче в
аренду особо ценного движимого
имущества,
закрепленного на праве оперативного
управления за государственным
бюджетным (автономным)
учреждением Республики Коми

Перечень особо ценного движимого имущества, передаваемого в аренду

Наименование	Инвентарный номер объекта	Дата ввода в эксплуатацию	Первоначальная (восстановительная) стоимость по состоянию на _____ г. (руб.)	Остаточная стоимость по состоянию на _____ г. (руб.)
ИТОГО:				

Утверждена Приказом
Министерства
Республики Коми
имущественных
и земельных
отношений
от «16» октября 2018 г. № 270Д
(приложение № 4)

**Примерная форма договора
безвозмездного пользования недвижимым имуществом,
закрепленным на праве оперативного управления за государственным
бюджетным (автономным) учреждением Республики Коми**

г. Сыктывкар

«__» _____ 201__ года

Государственное бюджетное (автономное) учреждение Республики Коми _____, в оперативном управлении которого находится передаваемое по настоящему договору недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице _____, действующего на основании устава, решения Министерства Республики Коми имущественных и земельных отношений от _____ № _____, протокола заседания Наблюдательного совета учреждения от _____ № _____ (для автономного учреждения), с согласия _____ (наименование органа, осуществляющего функции и полномочия учредителя учреждения), с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование недвижимое имущество (далее – Имущество): нежилое помещение № _____ на _____ этаже, (согласно техническому паспорту _____ от _____ № _____) здания, расположенного по адресу: _____, для использования под _____.

Площадь передаваемого в безвозмездное пользование Имущества составляет _____ кв. м.

1.2. Состав передаваемых в безвозмездное пользование помещений определяется в приложении к Договору. Указанное приложение является неотъемлемой частью Договора.

Передача помещений оформляется актом приема-передачи (с указанием на фактическое состояние передаваемых помещений и приложением к нему фотографий, фиксирующих фактическое состояние имущества). Акт приема-передачи составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой Стороны).

Акт приема-передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Имущество передается в состоянии, пригодном для нормальной его эксплуатации.

1.4. Договор заключен на срок с «__» _____ 201__ года по «__» _____.

1.5. Передача Имущества в безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности на него.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Имущество, указанное в п. 1.1. Договора по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора, в состоянии, отвечающем условиям Договора и назначению имущества.

2.1.2. Контролировать выполнение Ссудополучателем обязательств по Договору.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Принять от Ссудодателя Имущество по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.1. Договора. Поддерживать его в состоянии, пригодном для использования. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Имущества.

2.2.3. Не передавать Имущество третьим лицам во владение или пользование, не производить других действий, могущих повлечь за собой отчуждение Имущества.

2.2.4. В течение 10 рабочих дней со дня заключения Договора заключить с Арендодателем договоры на коммунальные, эксплуатационные и необходимые административно-хозяйственные услуги (далее - договоры на оплату услуг) на срок действия Договора.

2.2.5. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные (в том числе затраты на ремонт и содержание мест общего пользования) и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями договоров на оплату услуг. Нести расходы на содержание Имущества и поддерживать его в надлежащем состоянии, в соответствии с техническими,

санитарными и противопожарными нормами. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации.

2.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов Роспотребнадзора, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении Имущества.

2.2.7. Обеспечить условия для беспрепятственного доступа инвалидов (в том числе инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) к имуществу в соответствии с Федеральным законом от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

2.2.8. В течение 1 рабочего дня со дня наступления соответствующего события извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

Извещение Ссудодателя об указанных в настоящем пункте случаях производится письменно путем направления в его адрес заказного письма с уведомлением о вручении либо нарочно, а также устно по телефону Ссудодателя, указанному в Договоре, с фиксацией должности и фамилии, имени, отчества сотрудника Ссудодателя, принявшего информацию.

2.2.9. Не производить неотделимые улучшения, капитальный ремонт, перепланировки и/или переоборудование имущества, вызываемые потребностями Ссудополучателя, без письменного разрешения Ссудодателя.

2.2.10. Обеспечить представителям Ссудодателя, _____ (указать наименование учредителя), а также Министерства Республики Коми имущественных и земельных отношений возможность беспрепятственного доступа в помещения для осуществления контроля за использованием Имущества по назначению, в соответствии с условиями Договора и эксплуатационными требованиями.

2.2.11. В течение месяца со дня заключения Договора застраховать в пользу Ссудодателя недвижимое имущество за свой счет на весь срок Договора от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования недвижимого имущества по его прямому назначению или ухудшению его состояния, при этом размер страховой суммы должен составлять не менее _____ (например, указать оценочную стоимость имущества).

2.2.12. В случае изменения наименования, юридического адреса, банковских реквизитов письменно уведомлять Ссудодателя в десятидневный срок о происходящих изменениях.

2.2.13. Письменно уведомить Ссудодателя, не позднее, чем за месяц, о предстоящей дате возврата Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.2.14. По истечении срока действия Договора или его досрочном расторжении, вернуть имущество Ссудодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа.

3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ПОМЕЩЕНИЙ ССУДОДАТЕЛЮ

3.1. В целях возврата переданных в безвозмездное пользование помещений формируется двусторонняя комиссия, состоящая из представителей Сторон.

3.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче Имущества в последний день срока, указанного в пункте 1.4. Договора.

3.3. Судополучатель обязан представить комиссии переданные в безвозмездное пользование помещения свободными от имущества, чистыми и без мусора Ссудополучателя в последний день срока, указанного в пункте 1.4. Договора.

3.4. Переданные в безвозмездное пользование помещения должны быть переданы Ссудополучателем и приняты Ссудодателем в течение 1 дня с даты начала работы комиссии.

3.5. Недвижимое имущество должно быть передано Ссудодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Ссудополучателю, с учетом нормального износа.

3.6. Произведенные Ссудополучателем отдельные улучшения переданных в безвозмездное пользование помещений являются собственностью Ссудополучателя.

3.7. При передаче Имущества комиссией составляется акт приема-передачи, в котором фиксируется фактическое состояние Имущества на день возврата. Акт приема-передачи подписывается всеми членами комиссии.

3.8. Имущество считается фактически переданным Ссудодателю с даты подписания акта приема-передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.

4.2. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, в соответствии со статьей 696 Гражданского Кодекса Российской Федерации, если Имущество погибло или испорчено в связи с тем, что Ссудополучатель использовал его не в соответствии с Договором или назначением Имущества, либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя, или, при сложившихся обстоятельствах, мог предотвратить гибель или порчу Имущества, пожертвовав своим, но не сделал этого.

В указанных случаях Ссудополучатель восстанавливает Имущество за счет собственных средств и возмещает ущерб, причиненный Ссудодателю, в

установленном законодательством порядке. Ущерб определяется комиссией, назначаемой Ссудодателем, с привлечением уполномоченных служб.

4.3. Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Имущества Ссудодателю по акту приема-передачи.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Каждая из Сторон вправе отказаться от Договора, известив об этом другую Сторону за один месяц.

5.3. Изменение условий Договора и его досрочное расторжение допускаются по соглашению Сторон, за исключением случаев, указанных в пункте 5.4. настоящего Договора. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в месячный срок с даты получения одной из сторон предложения об изменении условий Договора. Изменение Договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительным соглашением.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Ссудодателя, а имущество возврату в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями его условий:

- а) при невыполнении Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пунктом 2.2. Договора;
- б) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.5. Договор прекращается в случае ликвидации юридического лица – Ссудополучателя.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Споры или разногласия, возникающие между Сторонами, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Коми в установленном законодательством порядке.

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стоимость неотделимых улучшений недвижимого имущества, произведенных Ссудополучателем во время действия Договора, возмещению не подлежит.

7.2. Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

7.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

7.4. На период действия Договора Имущество учитывается Ссудополучателем в соответствии с порядком ведения бухгалтерского учета.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

Юридический адрес:
Банковские реквизиты:
Тел./ факс:

Юридический адрес:
Банковские реквизиты:
Тел./ факс:

К договору прилагаются:

1. Состав передаваемых помещений (приложение).
2. Акт приема-передачи.

Подписи сторон:

От Ссудодателя:

От Ссудополучателя:

М.П.

М.П.

Приложение
к договору № ____ от «__» _____ 201 г.
безвозмездного пользования
недвижимым имуществом,
закрепленным на праве оперативного
управления за государственным
бюджетным (автономным)
учреждением Республики Коми

ПЕРЕЧЕНЬ

**передаваемых в безвозмездное пользование помещений в здании по
адресу:**

№ п/п	№ помещения	Назначение частей помещения	Площадь, кв. м
_____ этаж			
ВСЕГО:			

Утверждена Приказом
Министерства
Республики Коми
имущественных
и земельных
отношений
от «16» октября 2018 г. № 270Д
(приложение № 5)

**Примерная форма договора
безвозмездного пользования особо ценным движимым имуществом,
закрепленным на праве оперативного управления за государственным
бюджетным (автономным) учреждением Республики Коми**

г. Сыктывкар

«__» _____ 201__ года

Государственное бюджетное (автономное) учреждение Республики Коми _____, в оперативном управлении которого находится передаваемое по настоящему договору особо ценное движимое имущество, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице _____, действующего на основании устава, решения Министерства Республики Коми имущественных и земельных отношений от _____ № _____, протокола заседания Наблюдательного совета учреждения от _____ № _____ (для автономного учреждения), с согласия _____ (наименование органа, осуществляющего функции и полномочия учредителя учреждения), с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование особо ценное движимое имущество (далее – имущество), согласно приложению к настоящему Договору, для использования по назначению.

1.2. Передача имущества оформляется актом приема-передачи (с указанием на фактическое состояние передаваемого имущества и приложением фотографий, фиксирующих фактическое состояние передаваемого имущества), который составляется и подписывается сторонами в двух экземплярах (по одному для каждого из Сторон).

Акт приема-передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Договор заключен на срок с «__» _____ 201_ года по «__» _____ 201_ года.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Ссудополучателю имущество, указанное в п.1.1. Договора, по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора, в состоянии, отвечающем условиям Договора и назначению имущества.

2.1.2. По истечении срока Договора принять имущество от Ссудополучателя с учетом его нормального износа, по акту приема – передачи.

2.1.3. Контролировать выполнение Ссудополучателем обязательств по Договору.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Принять от Ссудодателя имущество, указанное в п.1.1. Договора, по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

2.2.2. Использовать имущество по назначению. Поддерживать его в состоянии пригодном для использования. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик переданного в безвозмездное пользование имущества.

2.2.3. Обеспечить представителям Арендодателя, _____ (указать наименование органа, осуществляющего функции и полномочия учредителя), а также Министерства Республики Коми имущественных и земельных отношений возможность беспрепятственного доступа к имуществу для осуществления контроля за использованием имущества по назначению, в соответствии с условиями Договора и эксплуатационными требованиями.

2.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении переданного в безвозмездное пользование имущества.

2.2.5. Обеспечить условия для беспрепятственного доступа инвалидов (в том числе инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) к имуществу в соответствии с Федеральным законом от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

2.2.6. В течение 1 рабочего дня со дня наступления соответствующего события извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанёшим (или грозящем нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

Извещение Ссудодателя об указанных в настоящем пункте случаях производится письменно путем направления в его адрес заказного письма с

уведомлением о вручении либо нарочно, а также устно по телефону Ссудодателя, указанному в Договоре, с фиксацией должности и фамилии, имени, отчества сотрудника Ссудодателя, принявшего информацию.

2.2.7. Нести расходы на содержание имущества, поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом состоянии. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт имущества в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации.

2.2.8. Не передавать имущество третьим лицам во владение и (или) пользование, не производить других действий, могущих повлечь за собой отчуждение имущества.

2.2.9. *В течение месяца со дня заключения Договора застраховать в пользу Ссудодателя имущество за свой счет на весь срок действия Договора от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования движимого имущества по его прямому назначению или ухудшению его состояния, при этом размер страховой суммы должен составлять не менее _____ (например, указать оценочную стоимость имущества).*

2.2.10. В случае изменения наименования, юридического адреса, банковских реквизитов письменно уведомить Ссудодателя в десятидневный срок.

2.2.11. По истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения, вернуть имущество по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа.

3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА ССУДОДАТЕЛЮ

3.1. В целях возврата переданного в безвозмездное пользование имущества формируется двусторонняя комиссия, состоящая из представителей Сторон.

3.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче имущества в последний день срока, указанного в пункте 1.3. Договора.

3.3. Ссудополучатель обязан представить комиссии переданное в безвозмездное пользование имущество в последний день срока, указанного в пункте 1.3. Договора.

3.4. Имущество должно быть передано Ссудополучателем и принято Ссудодателем в течение 1 дня с даты начала работы комиссии.

3.5. Имущество должно быть передано Ссудодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Ссудополучателю, с учетом нормального износа.

3.6. При передаче имущества комиссией составляется акт приема-передачи, в котором фиксируется фактическое состояние имущества на день возврата. Акт приема-передачи подписывается всеми членами комиссии.

3.7. Имущество считается фактически переданным Арендодателю с даты подписания акта приема-передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученной в безвозмездное пользование вещи, если вещь погибла или была испорчена в связи с тем, что он использовал ее не в соответствии с договором безвозмездного пользования или назначением вещи либо передал ее третьему лицу без согласия ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения вещи, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить ее гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь.

В указанных случаях Ссудополучатель восстанавливает имущество за счет собственных средств и возмещает ущерб, причиненный Ссудодателю, в соответствии с законодательством путем перечисления денежных средств на расчетный счет Ссудодателя, указанный в Договоре.

Ущерб определяется комиссией, назначаемой Ссудодателем, с привлечением уполномоченных служб.

4.3. Договор считается исполненным в полном объеме после возврата имущества Ссудодателю по акту приема-передачи.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Каждая из Сторон вправе отказаться от Договора, известив об этом другую Сторону за один месяц.

5.3. Изменение условий Договора и его досрочное расторжение допускаются по соглашению Сторон, за исключением случаев, указанных в пункте 5.4. настоящего Договора. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в месячный срок с даты получения одной из сторон предложения об изменении условий Договора. Изменение Договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительным соглашением.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Ссудодателя, а имущество возврату в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями его условий:

а) при невыполнении Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пункте 2.2. Договора;

б) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.5. Договор прекращается в случае ликвидации юридического лица – Ссудополучателя.

6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стоимость неотделимых улучшений имущества, произведенных Ссудополучателем во время действия Договора, возмещению не подлежит.

6.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

6.3. Споры, возникающие из Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Коми.

6.4. Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой Стороны), имеющих равную юридическую силу.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

Юридический адрес:

Юридический адрес:

Банковские реквизиты:

Банковские реквизиты:

Тел./ факс:

Тел./ факс:

К договору прилагаются:

1. Состав передаваемого движимого имущества (приложение).
2. Акт приема-передачи.

Подписи сторон:

От Ссудодателя:

От Ссудополучателя:

М.П.

М.П.

Приложение
к договору №____ от
«__»_____201_ г. о передаче в
безвозмездное пользование особо
ценного движимого имущества,
закрепленного на праве оперативного
управления за государственным
бюджетным (автономным)
учреждением Республики Коми

**Перечень особо ценного движимого имущества,
передаваемого в безвозмездное пользование**

Наименование	Инвентарный номер объекта	Дата ввода в эксплуатацию	Первоначальная (восстановительная) стоимость по состоянию на _____ г. (руб.)	Остаточная стоимость по состоянию на _____ г. (руб.)
ИТОГО:				