



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

29 ноября 2018

№ 56-П

г. Омск

О внесении изменений в отдельные приказы Министерства имущественных отношений Омской области

1. Внести в приказ Министерства имущественных отношений Омской области от 22 марта 2010 года № 13-п «Об утверждении форм типовых договоров аренды имущества, находящегося в собственности Омской области» следующие изменения:

1) в пункте 1 слова «согласно приложениям № 1, 2» заменить словами «согласно приложениям № 1 – 3»;

2) дополнить подпунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1. Положения настоящего приказа не распространяют свое действие в отношении договоров аренды находящегося в собственности Омской области имущества, заключаемых в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».»;

3) приложения № 1 – 3 изложить в новой редакции согласно приложениям № 1 – 3 к настоящему приказу.

2. Внести в приказ Министерства имущественных отношений Омской области от 19 сентября 2011 года № 34-п «Об утверждении типовых форм договоров безвозмездного пользования, изменении и признании утратившими силу отдельных приказов Министерства имущественных отношений Омской области» следующие изменения:

1) дополнить подпунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1. Положения настоящего приказа не распространяют свое действие в отношении договоров безвозмездного пользования находящегося в собственности Омской области имущества, заключаемых в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».»;

2) приложения № 1 - 2 к приказу изложить в новой редакции согласно приложениям № 4, 5 к настоящему приказу.

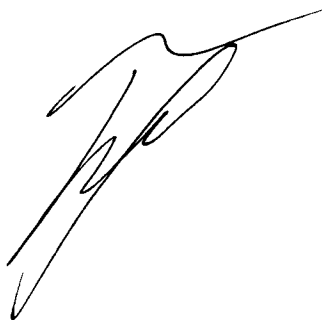
3. Департаменту организации деятельности Министерства имущественных отношений Омской области в трехдневный срок со дня подписания настоящего

приказа обеспечить его размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте www.mio.omskportal.ru.

4. Отделу казенного имущества и жилищного фонда департамента государственной собственности Министерства имущественных отношений Омской области в течение двух рабочих дней со дня принятия настоящего приказа направить его полный текст в виде электронной копии в Главное управление информационных технологий и связи Омской области для опубликования его на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

5. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра имущественных отношений Омской области Е.Ю. Козлова.

Министр



Б.А. Смольников

Приложение № 1
к приказу Министерства имущественных
отношений Омской области
от 29 марта 2018 № 58-п

«Приложение № 1
к приказу Министерства имущественных
отношений Омской области
от 22 марта 2010 года № 13-п

ФОРМА
типового договора аренды имущества, находящегося в казне
Омской области

Субъект Российской Федерации - Омская область, представляемый в
договоре Министерством имущественных отношений Омской области, в
лице заместителя Министра имущественных отношений Омской области

_____,
(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Положения о Министерстве имущественных
отношений Омской области, утвержденного Указом Губернатора Омской
области от 10 февраля 2004 года № 26, и приказа Министерства
имущественных отношений Омской области от _____ № _____
«О распределении обязанностей между руководителями Министерства
имущественных отношений Омской области», именуемый в дальнейшем
«Арендодатель», и

_____, <1>,
(наименование организации, осуществляющей управление казенным имуществом Омской
области)

именуемый в дальнейшем «Балансодержатель», в лице _____
_____, при участии

Министерства

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)
культуры Омской области <2> (далее - Минкультуры), в лице

_____,
осуществляющие полномочия Арендодателя в соответствии с настоящим
договором, с одной стороны, и

_____,
(организационно-правовая форма юридического лица или статус гражданина, наименование
юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина)

именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____

_____,
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица
или фамилия, имя, отчество лица, которое представляет интересы арендатора-гражданина)

действующего на основании _____,
(наименование и реквизиты документа, на основании которого действует руководитель
арендатора - юридического лица или лицо, представляющее интересы арендатора-гражданина)
с другой стороны, именуемые в дальнейшем «стороны», на основании

_____ (указывается основание для заключения договора аренды)
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель <5>, Балансодержатель <1> сдает, а Арендатор
принимает за плату во временное пользование

_____,
(конкретный пообъектный состав имущества, иные данные, позволяющие индивидуализировать
объект аренды)

находящ_____ся в собственности Омской области, для использования под

_____,
(целевое назначение)
именуем_____ в дальнейшем «объект аренды».

Объект аренды является объектом культурного наследия (памятником
истории и культуры) народов Российской Федерации <2>.

Принадлежности объекта аренды и относящиеся к нему документы:

_____.
(указываются в случае их передачи арендатору)

Стоимость объекта аренды согласно отчету об оценке объекта аренды,
произведенной

_____,
(указать наименование оценщика и реквизиты отчета об оценке рыночной стоимости объекта)
составляет _____ (_____) рублей. Копия
информации о рыночной стоимости объекта аренды является неотъемлемой
частью настоящего договора.

1.2. Срок действия настоящего договора:

_____.
1.3. Действие настоящего договора распространяется на отношения,
возникшие с _____ <3>.

1.4. В случае государственной регистрации настоящего договора - при
сроке аренды недвижимого имущества не менее года, его действие
распространяется на отношения, возникшие с момента передачи объекта
аренды по акту приема-передачи <4>.

1.5. Стоимость неотделимых улучшений объекта аренды,
произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Подписать акт приема-передачи при передаче, а также при

возврате объекта аренды <5>.

2.1.2. Предупредить Арендатора обо всех известных ему правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

2.1.3. Представить документы для государственной регистрации настоящего договора не позднее пяти рабочих дней с момента заключения настоящего договора <4>.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль за использованием объекта аренды, в том числе проводить осмотр объекта аренды, а также осуществлять контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендной платы, установленной настоящим договором.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

2.3. Балансодержатель обязуется <1>:

2.3.1. Передать объект аренды и подписать акт приема-передачи при передаче, а также при возврате объекта аренды.

2.4. Балансодержатель вправе <1>:

2.4.1. Осуществлять контроль за использованием объекта аренды, в том числе проводить осмотр объекта аренды.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1. Принять объект аренды и одновременно подписать акт приема-передачи при принятии, а также возврате объекта аренды.

2.5.2. Использовать объект аренды в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, не допускать его использования другими лицами без заключения договора субаренды с соблюдением порядка, предусмотренного подпунктом 2.5.9 настоящего договора.

2.5.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.5.4. Выполнять требования, предусмотренные положениями охрannого обязательства № _____ от _____ года на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) в порядке и на условиях, установленных охранным обязательством. Копия охрannого обязательства является неотъемлемой частью настоящего договора <2>.

2.5.5. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт объекта аренды.

2.5.6. Обеспечить сохранность объекта аренды, являющегося объектом культурного наследия, в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охрannого обязательства <2>.

2.5.7. Содержать объект аренды за счет собственных средств в соответствии с эксплуатационными, санитарными, противопожарными, экологическими и иными нормами.

Принимать участие в осуществлении благоустройства (инженерного обустройства), содержании в надлежащем санитарном состоянии и озеленении прилегающей к объекту аренды территории <5>.

2.5.8. Не позднее чем за один месяц до предстоящего освобождения объекта аренды письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении и передать объект аренды Арендодателю <5> (Балансодержателю <1>) в момент освобождения по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим договором.

2.5.9. Сдавать объект аренды в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя на согласованных с ним условиях.

2.5.10. Не передавать право аренды в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не передавать третьим лицам по иным основаниям.

2.5.11. Указывать в платежном документе о перечислении арендной платы номер и дату настоящего договора, основание платежа и период оплаты.

2.5.12. В десятидневный срок сообщать Арендодателю об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, места нахождения, о регистрации изменений в учредительные документы с предоставлением их копий.

2.5.13. В десятидневный срок с момента заключения договора аренды заключить договоры по содержанию объекта аренды (в том числе оплате эксплуатационных расходов, электроснабжения, отопления и коммунальных услуг) с соответствующими организациями либо с Балансодержателем <1>. Копии договоров, заключенных с соответствующими организациями, в обязательном порядке предоставляются Балансодержателю в течение трех рабочих дней с момента их заключения <1>.

2.5.14. В течение месяца со дня заключения настоящего договора заключить договор страхования объекта аренды в порядке, установленном законодательством. Копию страхового полиса представить Арендодателю в течение пяти дней с момента заключения договора <6>.

В случае незаключения договора страхования в указанный срок Арендатор несет риск случайной гибели взятого в аренду объекта.

2.6. Арендатор вправе:

2.6.1. Использовать объект аренды в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.6.2. В случае непредоставления объекта аренды Арендодателем <5> (Балансодержателем <1>) истребовать от него это имущество и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

2.7. Права и обязанности Минкультуры <2>:

2.7.1. Минкультуры вправе осуществлять контроль за использованием объекта аренды, в том числе за проведением ремонтных, реставрационных и иных работ на объекте аренды.

2.7.2. Минкультуры обязано оформить охранное обязательство в соответствии с требованиями статьи 46.7 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в случае, если на момент заключения настоящего договора данное обязательство не оформлено).

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за указанный в пункте 1.1 настоящего договора объект аренды на момент заключения настоящего договора устанавливается на основании _____ в размере _____ рублей в месяц без учета НДС. Сумма НДС рассчитывается и уплачивается Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Арендатор ежемесячно вносит арендную плату, указанную в пункте 3.1 настоящего договора без учета НДС, на счет Управления Федерального казначейства по Омской области до первого числа месяца, за который производится оплата (до пятого числа месяца, следующего за текущим – в случае, если Арендатором является организация, финансируемая за счет бюджетов бюджетной системы Российской Федерации или бюджетов государственных внебюджетных фондов Российской Федерации).

3.2.1. При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления об этом арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

3.3. Арендатор обязуется в течение _____ дней с момента заключения настоящего договора внести плату за пользование объектом, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, за период с _____

(дата, указанная в п. 1.3 настоящего договора)

по _____ в сумме _____ <3>.

(указать дату подписания договора)

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендодатель <5> (Балансодержатель <1>) несет ответственность за непредставление объекта аренды.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, им уплачивается пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2.2. За нарушение условий настоящего договора, в том числе использование объекта аренды не в соответствии с условиями настоящего договора, в результате чего его эксплуатация становится невозможной ранее

истечения полного амортизационного срока службы, арендатор возмещает в бюджет Омской области убытки в соответствии с федеральным законодательством, а также недовнесенную им арендную плату.

4.2.3. При досрочном расторжении по инициативе Арендатора в течение шести месяцев со дня начала действия договора, заключенного по результатам соответствующих торгов, а также за неисполнение требований пункта 2.5.4 Арендатор уплачивает неустойку в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы.

4.2.4. В случае сдачи объекта аренды в субаренду в нарушение подпункта 2.5.9 настоящего договора, арендатор уплачивает в бюджет Омской области штраф в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы. При этом Арендатор не освобождается от уплаты арендных платежей по настоящему договору.

4.3. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и (или) устранения нарушений.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Дополнения и изменения настоящего договора рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, за исключением пункта 5.2 настоящего договора.

5.1.1. В случае изменения реквизитов Управления Федерального казначейства по Омской области для перечисления арендной платы Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

5.2. Каждая из сторон договора аренды вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

5.3. Арендная плата подлежит изменению по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год. По договорам аренды, заключенным путем проведения торгов, арендная плата не может быть изменена в сторону уменьшения.

5.4. В случае ликвидации Арендатора - юридического лица настоящий договор считается расторгнутым.

5.5. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению, а арендуемое имущество - истребованию у Арендатора:

5.5.1. В случае неисполнения, а также ненадлежащего исполнения арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 2.5.1 - 2.5.7, 2.5.9, 2.5.10, 2.5.13, 2.5.14.

5.5.2. При возникновении чрезвычайных ситуаций в соответствии с законодательством с возвратом арендатору досрочно внесенной арендной платы.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются федеральным законодательством.

6.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством.

6.3. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

7.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

- 1) акт приема-передачи объекта аренды;
- 2) расчет размера арендной платы;
- 3) копия выписки из ЕГРН и (или) копия поэтажного плана с отметкой передаваемых помещений (в отношении недвижимого имущества);
- 4) документ, в котором содержатся характеристики объекта аренды, позволяющие однозначно определить имущество, - инструкция по использованию, паспорт транспортного средства и т.п. (в отношении движимого имущества);
- 5) охрannое обязательство <2>;
- 6) копия информации о рыночной стоимости объекта аренды;
- 7) иные документы (по соглашению сторон).

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Балансодержатель <1>

Арендатор

Минкультуры <2>

Реквизиты для перечисления средств на счет Управления Федерального казначейства по Омской области:

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

М.П. «__» _____ 20__ г.

М.П. «__» _____ 20__ г.

Балансодержатель <1>

М.П. «__» _____ 20__ г.

При участии
Министерство культуры Омской области <2>

М.П. «__» _____ 20__ г.

<1> При сдаче в аренду казенного имущества Омской области, переданного в соответствии с действующим законодательством уполномоченной организации в сфере управления казенным имуществом Омской области.

<2> При сдаче в аренду объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в собственности Омской области.

<3> Указывается в случае распространения действия договора на отношения, возникшие до его заключения.

<4> В случае государственной регистрации настоящего договора - при сроке аренды недвижимого имущества не менее года.

<5> При сдаче в аренду казенного имущества Омской области, не переданного в соответствии с действующим законодательством уполномоченной организации в сфере управления казенным имуществом Омской области.

<6> В случае сдачи в аренду здания полностью.

АКТ
приема-передачи в аренду
имущества, находящегося в собственности Омской области

Субъект Российской Федерации - Омская область, представляемый в договоре Министерством имущественных отношений Омской области <1>, в лице заместителя Министра имущественных отношений Омской области

_____,
(фамилия, имя, отчество)
действующего на основании Положения о Министерстве имущественных отношений Омской области, утвержденного Указом Губернатора Омской области от 10 февраля 2004 года № 26, и приказа Министерства имущественных отношений Омской области от _____ № _____
«О распределении обязанностей между руководителями Министерства имущественных отношений Омской области», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

_____, <2>,
(наименование организации, осуществляющей управление казенным имуществом Омской области)

именуемый в дальнейшем «Балансодержатель», в лице _____
_____, с одной стороны,

и _____,
(организационно-правовая форма юридического лица или статус гражданина, наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина)

именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____

_____,
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица
или фамилия, имя, отчество лица, которое представляет интересы арендатора-гражданина)
с другой стороны, именуемые в дальнейшем «стороны», во исполнение распоряжения _____

(наименование органа государственной власти Омской области, принявшего распоряжение, дата, номер и название распоряжения)

осуществили прием-передачу следующего имущества, находящегося в собственности Омской области:

п/п	Наименование имущества, место нахождения имущества, иные характеристики имущества, позволяющие однозначно определить имущество	Общая площадь (в случае передачи в аренду недвижимого имущества)	Индивидуализирующие признаки и год изготовления имущества (в случае передачи в аренду движимого имущества)	Рыночная стоимость имущества	Состояние имущества и его недостатки <*>
-----	--	--	--	------------------------------	--

 <*> Примечание: При оценке состояния передаваемого имущества учитывается следующее:

нормальное состояние - пригодно к немедленному использованию в соответствии с целевым назначением имущества и условиями договора;

удовлетворительное состояние - имеет дефекты, устранимые текущим ремонтом;

неудовлетворительное состояние - имеет дефекты, неустраняемые текущим ремонтом (указать какие), либо дефекты, устранимые капитальным ремонтом.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель <1>

Арендатор

 М.П. «__» _____ 20__ г.

 М.П. «__» _____ 20__ г.

Балансодержатель <2>

 М.П. «__» _____ 20__ г.

 <1> При сдаче в аренду казенного имущества Омской области, не переданного в соответствии с действующим законодательством уполномоченной организации в сфере управления казенным имуществом Омской области.

<2> При сдаче в аренду казенного имущества Омской области, переданного в соответствии с действующим законодательством уполномоченной организации в сфере управления казенным имуществом Омской области.

Приложение № 2
к приказу Министерства имущественных
отношений Омской области
от 29 ноября 2018 № 58-п

«Приложение № 2
к приказу Министерства имущественных
отношений Омской области
от 22 марта 2010 года № 13-п

ФОРМА

типового договора аренды имущества, находящегося в
хозяйственном ведении или оперативном управлении
государственных унитарных предприятий Омской области,
органов государственной власти Омской области,
бюджетных и автономных учреждений Омской области

(наименование государственного унитарного предприятия Омской области, органа
государственной власти Омской области, бюджетного и автономного учреждения Омской
области)

именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(наименование и реквизиты документа, на основании которого
действует руководитель арендодателя)

при участии Министерства культуры Омской области <1> (далее -
Минкультуры) в лице _____,

с одной стороны, и _____,

(организационно-правовая форма юридического лица или статус гражданина, наименование
юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина)

именуем в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица или фамилия, имя,
отчество лица, которое представляет интересы арендатора-гражданина)

действующего на основании _____,

(наименование и реквизиты документа, на основании которого действует руководитель
арендатора - юридического лица или лицо, представляющее интересы арендатора-гражданина)

с другой стороны, именуемые в дальнейшем «стороны», на основании

(указывается основание для заключения договора аренды)

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает за плату во временное
пользование _____,

(конкретный пообъектный состав имущества, иные данные, позволяющие индивидуализировать объект аренды)
находящ____ся в собственности Омской области, для использования под

(целевое назначение)
именуем____ в дальнейшем «объект аренды».

Объект аренды является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации <1>.

Принадлежности объекта аренды и относящиеся к нему документы:

(указываются в случае их передачи арендатору)
Стоимость объекта аренды согласно отчету об оценке объекта аренды, произведенной

_____,
(указать наименование оценщика и реквизиты отчета об оценке рыночной стоимости объекта)
составляет _____ (_____) рублей. Копия информации о рыночной стоимости объекта аренды является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Срок действия настоящего договора:

_____.
1.3. Действие настоящего договора распространяется на отношения, возникшие с _____ <2>.

1.4. В случае государственной регистрации настоящего договора - при сроке аренды недвижимого имущества не менее года, его действие распространяется на отношения, возникшие с момента передачи объекта аренды по акту приема-передачи <3>.

1.5. Стоимость неотделимых улучшений объекта аренды, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать объект аренды и подписать акт приема-передачи при передаче, а также при возврате объекта аренды.

2.1.2. Представить документы для государственной регистрации настоящего договора не позднее пяти рабочих дней с момента заключения настоящего договора (за исключением случаев, когда обязанность по предоставлению документов для государственной регистрации в соответствии с пунктом 2.3.2 настоящего договора возлагается на Арендатора) <3>.

2.1.3. Предупредить Арендатора обо всех известных ему правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

2.1.4. Устранять последствия аварий, произошедших не по вине Арендатора, а также оказывать содействие Арендатору в устранении аварий, произошедших по вине Арендатора.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль за использованием объекта аренды, в том числе проводить осмотр объекта аренды, а также осуществлять контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендной платы, установленной настоящим договором.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять объект аренды и одновременно подписать акт приема-передачи при принятии, а также возврате объекта аренды.

2.3.2. Представить документы для государственной регистрации настоящего договора не позднее пяти рабочих дней с момента заключения настоящего договора (за исключением случаев, когда обязанность по предоставлению документов для государственной регистрации в соответствии с пунктом 2.1.2 настоящего договора возлагается на Арендодателя) <3>.

2.3.3. Использовать объект аренды в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, не допускать его использования другими лицами без заключения договора субаренды с соблюдением порядка, предусмотренного подпунктом 2.3.10 настоящего договора.

2.3.4. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.3.5. Выполнять требования, предусмотренные положениями охранного обязательства № _____ от _____ года на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) в порядке и на условиях, установленных охранным обязательством. Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью настоящего договора <1>.

2.3.6. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт объекта аренды.

2.3.7. Обеспечить сохранность объекта аренды, являющегося объектом культурного наследия, в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранного обязательства <1>.

2.3.8. Содержать объект аренды за счет собственных средств в соответствии с эксплуатационными, санитарными, противопожарными, экологическими и иными нормами.

Принимать участие в осуществлении благоустройства (инженерного обустройства), содержании в надлежащем санитарном состоянии и озеленении прилегающей к объекту аренды территории <4>.

2.3.9. Не позднее чем за один месяц до предстоящего освобождения объекта аренды письменно сообщить арендодателю о предстоящем освобождении и передать объект аренды в момент освобождения по акту

приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим договором.

2.3.10. Сдавать объект аренды в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя на согласованных с ним условиях.

2.3.11. Не передавать право аренды в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не передавать третьим лицам по иным основаниям.

2.3.12. Указывать в платежном документе о перечислении арендной платы номер и дату настоящего договора, основание платежа и период оплаты.

2.3.13. В десятидневный срок сообщать Арендодателю об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, места нахождения, о регистрации изменений в учредительные документы с предоставлением их копий.

2.3.14. В десятидневный срок с момента заключения договора аренды заключить договоры по содержанию объекта аренды (в том числе оплате эксплуатационных расходов, электроснабжения, отопления и коммунальных услуг) с соответствующими организациями либо с Арендодателем. Копии договоров, заключенных с соответствующими организациями, в обязательном порядке предоставляются Арендодателю в течение трех рабочих дней с момента их заключения.

2.3.15. В течение месяца со дня заключения настоящего договора заключить договор страхования объекта аренды в порядке, установленном законодательством. Копию страхового полиса представить в Минимущество в течение пяти дней с момента заключения договора. <4>

В случае незаключения договора страхования в указанный срок Арендатор несет риск случайной гибели взятого в аренду объекта.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Использовать объект аренды в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.4.2. В случае непредоставления Арендодателем объекта аренды истребовать от него это имущество и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

2.5. Права и обязанности Минкультуры <1>:

2.5.1. Минкультуры вправе осуществлять контроль за использованием объекта аренды, в том числе за проведением ремонтных, реставрационных и иных работ на объекте аренды.

2.5.2. Минкультуры обязано оформить охранное обязательство в соответствии с требованиями статьи 46.7 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в случае, если на момент заключения настоящего договора данное обязательство не оформлено).

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за указанный в пункте 1.1 настоящего договора объект аренды на момент заключения настоящего договора устанавливается в размере _____ рублей в месяц без учета НДС, _____ рублей в месяц с учетом НДС.

3.2. Арендатор ежемесячно вносит арендную плату, указанную в пункте 3.1 настоящего договора, по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего договора, до _____ числа месяца, за который производится оплата (либо в иной срок по соглашению сторон).

В случае сдачи в аренду имущества, закрепленного на праве оперативного управления за органами государственной власти Омской области, арендатор ежемесячно вносит арендную плату, указанную в пункте 3.1 настоящего договора без учета НДС, на счет Управления Федерального казначейства по Омской области до первого числа месяца, за который производится оплата (до пятого числа месяца, следующего за текущим – в случае, если Арендатором является организация, финансируемая за счет бюджетов бюджетной системы Российской Федерации или бюджетов государственных внебюджетных фондов Российской Федерации).

3.2.1. При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления об этом арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

3.3. Арендатор обязуется в течение _____ дней с момента заключения настоящего договора внести плату за пользование объектом, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, за период с _____

(дата, указанная в п. 1.3 настоящего договора)

по _____ в сумме _____ <2>.

(указать дату подписания договора)

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендодатель несет ответственность за непредставление объекта аренды.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, им уплачивается пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2.2. За нарушение условий настоящего договора, в том числе использование объекта аренды не в соответствии с условиями настоящего договора, в результате чего его эксплуатация становится невозможной ранее истечения полного амортизационного срока службы, Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с федеральным законодательством, а также недовнесенную им арендную плату.

4.2.3. При досрочном расторжении по инициативе Арендатора в течение шести месяцев со дня начала действия договора, заключенного по

результатам соответствующих торгов, а также за неисполнение требований пункта 2.3.5 Арендатор уплачивает неустойку в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы.

4.2.4. В случае сдачи объекта аренды в субаренду в нарушение пункта 2.3.10 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы. При этом Арендатор не освобождается от уплаты арендных платежей по настоящему договору.

4.3. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и (или) устранения нарушений.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Дополнения и изменения настоящего договора рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, за исключением пункта 5.2 настоящего договора.

5.2. Каждая из сторон договора аренды вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

5.3. Арендная плата подлежит изменению по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год. По договорам аренды, заключенным путем проведения торгов, арендная плата не может быть изменена в сторону уменьшения.

5.4. В случае ликвидации Арендатора - юридического лица настоящий договор считается расторгнутым.

5.5. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению, а арендуемое имущество - истребованию у Арендатора:

5.5.1. В случае неисполнения, а также ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 2.3.1 - 2.3.8, 2.3.10, 2.3.11, 2.3.14, 2.3.15.

5.5.2. При возникновении чрезвычайных ситуаций в соответствии с законодательством с возвратом Арендатору досрочно внесенной арендной платы.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются федеральным законодательством.

6.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законом судебном порядке.

6.3. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

7.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

- 1) акт приема-передачи объекта аренды;
- 2) расчет размера арендной платы;
- 3) копия выписки из ЕГРН и (или) копия поэтажного плана с отметкой передаваемых помещений (в отношении недвижимого имущества);
- 4) документ, в котором содержатся характеристики объекта аренды, позволяющие однозначно определить имущество - инструкция по использованию, паспорт транспортного средства и т.п. (в отношении движимого имущества);
- 5) охрannое обязательство <1>;
- 6) копия информации о рыночной стоимости объекта аренды;
- 7) иные документы (по соглашению сторон).

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

Минкультуры <1>

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

М.П. «__» _____ 20__ г.

М.П. «__» _____ 20__ г.

При участии
Министерство культуры Омской
области <1>

М.П. «__» _____ 20__ г.

<1> При сдаче в аренду объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в собственности Омской области.

<2> При распространении действия договора на ранее возникшие отношения.

<3> В случае государственной регистрации настоящего договора - при сроке аренды не менее года.

<4> В случае сдачи в аренду здания полностью.

АКТ
приема-передачи в аренду имущества, находящегося в
хозяйственном ведении или оперативном управлении
государственных унитарных предприятий Омской области,
органов государственной власти Омской области,
бюджетных и автономных учреждений Омской области

(наименование государственного унитарного предприятия Омской области, органа
государственной власти Омской области, бюджетного и автономного учреждения Омской
области)

именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(наименование и реквизиты документа, на основании которого
действует руководитель арендодателя)

с одной стороны, и _____,
(организационно-правовая форма юридического лица или статус гражданина, наименование
юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина)

именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица или фамилия, имя,
отчество лица, которое представляет интересы арендатора-гражданина)

действующего на основании _____,
(наименование и реквизиты документа, на основании которого действует руководитель
арендатора - юридического лица или лицо, представляющее интересы арендатора-гражданина)

с другой стороны, именуемые в дальнейшем «стороны», осуществили прием-
передачу следующего имущества, находящегося в собственности Омской
области:

п/п	Наименование имущества, место нахождения имущества, иные характеристик и имущества, позволяющие однозначно определить имущество	Общая площадь (в случае передачи в аренду недвижимого имущества)	Индивидуализирующие признаки и год изготовления имущества (в случае передачи в аренду движимого имущества)	Рыночная стоимость имущества	Состояние имущества и его недостатки <*>

<*> Примечание: При оценке состояния передаваемого имущества
учитывается следующее:

нормальное состояние - пригодно к немедленному использованию в соответствии с целевым назначением имущества и условиями договора;
удовлетворительное состояние - имеет дефекты, устранимые текущим ремонтом;
неудовлетворительное состояние - имеет дефекты, неустраняемые текущим ремонтом (указать какие), либо дефекты, устранимые капитальным ремонтом.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

М.П. «__» _____ 20__ г.

М.П. «__» _____ 20__ г.

Приложение № 3
к приказу Министерства имущественных
отношений Омской области
от 29 ноября 2018 № 58-П

«Приложение № 3
к приказу Министерства имущественных
отношений Омской области
от 22 марта 2010 года № 13-п

ФОРМА

типового договора аренды имущества, находящегося в оперативном
управлении казенного учреждения Омской области

Казенное учреждение Омской области
_____,
(наименование казенного учреждения Омской области),
именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице _____,
_____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
(наименование и реквизиты документа, на основании которого действует руководитель
Балансодержателя),
субъект Российской Федерации - Омская область, представляемый в
договоре Министерством имущественных отношений Омской области, в
лице заместителя Министра имущественных отношений Омской области
_____, действующего
(фамилия, имя, отчество)
на основании Положения о Министерстве имущественных отношений
Омской области, утвержденного Указом Губернатора Омской области от 10
февраля 2004 года № 26, и приказа Министерства имущественных
отношений Омской области от _____ № _____ «О распределении
обязанностей между руководителями Министерства имущественных
отношений Омской области», именуемого в дальнейшем «Минимущество»,
при участии Министерства культуры Омской области <1> (далее -
Минкультуры) в лице _____,
осуществляющие полномочия Арендодателя в соответствии с настоящим
договором, с одной стороны, и
_____,
(организационно-правовая форма юридического лица или статус гражданина, наименование
юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина)
именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
_____,
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица
или фамилия, имя, отчество лица, которое представляет интересы арендатора-гражданина)
действующего на основании _____,
(наименование и реквизиты документа, на основании которого действует руководитель
арендатора - юридического лица или лицо, представляющее интересы арендатора-гражданина)

с другой стороны, именуемые в дальнейшем «стороны», на основании

_____ (указывается основание для заключения договора аренды)
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Балансодержатель сдает, а Арендатор принимает за плату во временное пользование _____, (конкретный пообъектный состав имущества, иные данные, позволяющие индивидуализировать объект аренды)

находящ_____ся в собственности Омской области, для использования под

_____ (целевое назначение)
именуем_____ в дальнейшем «объект аренды».

Объект аренды является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации <1>.

Принадлежности объекта аренды и относящиеся к нему документы:

_____ (указываются в случае их передачи арендатору)

Стоимость объекта аренды согласно отчету об оценке объекта аренды, произведенной

_____ (указать наименование оценщика и реквизиты отчета об оценке рыночной стоимости объекта)
составляет _____ (_____) рублей. Копия информации о рыночной стоимости объекта аренды является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Срок действия настоящего договора: _____.

1.3. Действие настоящего договора распространяется на отношения, возникшие с _____ <2>.

1.4. В случае государственной регистрации настоящего договора - при сроке аренды недвижимого имущества не менее года, его действие распространяется на отношения, возникшие с момента передачи объекта аренды по акту приема-передачи <3>.

1.5. Стоимость неотделимых улучшений объекта аренды, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Минимумство обязуется:

2.1.1. Предупредить Арендатора обо всех известных ему правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

2.1.2. Представить документы для государственной регистрации настоящего договора не позднее пяти рабочих дней с момента заключения настоящего договора <3>.

2.2. Минимумство вправо:

2.2.1. осуществлять контроль за использованием объекта аренды, в том числе проводить осмотр объекта аренды, а также осуществлять контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендной платы, установленной настоящим договором.

2.3. Балансодержатель обязуется:

2.3.1. Передать объект аренды и подписать акт приема-передачи при передаче, а также при возврате объекта аренды.

2.3.2. Предупредить Арендатора обо всех известных ему правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

2.3.3. Устранять последствия аварий, произошедших не по вине Арендатора, а также оказывать содействие Арендатору в устранении аварий, произошедших по вине арендатора.

2.4. Балансодержатель вправо:

2.4.1. Осуществлять контроль за использованием объекта аренды, в том числе проводить осмотр объекта аренды.

2.4.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1. Принять объект аренды и одновременно подписать акт приема-передачи при принятии, а также возврате объекта аренды.

2.5.2. Использовать объект аренды в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, не допускать его использования другими лицами без заключения договора субаренды с соблюдением порядка, предусмотренного подпунктом 2.5.9 настоящего договора.

2.5.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.5.4. Выполнять требования, предусмотренные положениями охранного обязательства № _____ от _____ года на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) в порядке и на условиях, установленных охранным обязательством. Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью настоящего договора <1>.

2.5.5. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт объекта аренды.

2.5.6. Обеспечить сохранность объекта аренды, являющегося объектом культурного наследия, в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранного обязательства <1>.

2.5.7. Содержать объект аренды за счет собственных средств в соответствии с эксплуатационными, санитарными, противопожарными, экологическими и иными нормами.

Принимать участие в осуществлении благоустройства (инженерного обустройства), содержании в надлежащем санитарном состоянии и озеленении прилегающей к объекту аренды территории <4>.

2.5.8. Не позднее чем за один месяц до предстоящего освобождения объекта аренды письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении и передать объект аренды Балансодержателю в момент освобождения по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим договором.

2.5.9. Сдавать объект аренды в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя на согласованных с ним условиях.

2.5.10. Не передавать право аренды в залог, не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не передавать третьим лицам по иным основаниям.

2.5.11. Указывать в платежном документе о перечислении арендной платы номер и дату настоящего договора, основание платежа и период оплаты.

2.5.12. В десятидневный срок сообщать Арендодателю об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, места нахождения, о регистрации изменений в учредительные документы с предоставлением их копий.

2.5.13. В десятидневный срок с момента заключения договора аренды заключить договоры по содержанию объекта аренды (в том числе оплате эксплуатационных расходов, электроснабжения, отопления и коммунальных услуг) с соответствующими организациями либо с Балансодержателем. Копии договоров, заключенных с соответствующими организациями, в обязательном порядке предоставляются Балансодержателю в течение трех рабочих дней с момента их заключения.

2.5.14. В течение месяца со дня заключения настоящего договора заключить договор страхования объекта аренды в порядке, установленном законодательством. Копию страхового полиса представить Арендодателю в течение пяти дней с момента заключения договора <3>.

В случае незаключения договора страхования в указанный срок Арендатор несет риск случайной гибели взятого в аренду объекта.

2.6. Арендатор вправе:

2.6.1. Использовать объект аренды в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.6.2. В случае непредоставления Балансодержателем объекта аренды истребовать от него это имущество и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

2.7. Права и обязанности Минкультуры <1>:

2.7.1. Минкультуры вправе осуществлять контроль за использованием объекта аренды, в том числе за проведением ремонтных, реставрационных и иных работ на объекте аренды.

2.7.2. Минкультуры обязано оформить охрannое обязательство в соответствии с требованиями статьи 46.7 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в случае, если на момент заключения настоящего договора данное обязательство не оформлено).

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за указанный в пункте 1.1 настоящего договора объект аренды на момент заключения настоящего договора устанавливается в размере _____ рублей в месяц без учета НДС. Сумма НДС рассчитывается и уплачивается Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Арендатор ежемесячно вносит арендную плату, указанную в пункте 3.1 настоящего договора без учета НДС, на счет Управления Федерального казначейства по Омской области до первого числа месяца, за который производится оплата (до пятого числа месяца, следующего за текущим – в случае, если Арендатором является организация, финансируемая за счет бюджетов бюджетной системы Российской Федерации или бюджетов государственных внебюджетных фондов Российской Федерации).

3.2.1. При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления об этом арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

3.3. Арендатор обязуется в течение _____ дней с момента заключения настоящего договора внести плату за пользование объектом, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, за период с _____
(дата, указанная в п. 1.3 настоящего договора)

по _____ в сумме _____ <2>.
(указать дату подписания договора)

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Балансодержатель несет ответственность за непредставление объекта аренды.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, им уплачивается пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2.2. За нарушение условий настоящего договора, в том числе использование объекта аренды не в соответствии с условиями настоящего договора, в результате чего его эксплуатация становится невозможной ранее истечения полного амортизационного срока службы, Арендатор возмещает в бюджет Омской области убытки в соответствии с федеральным законодательством, а также недовнесенную им арендную плату.

4.2.3. При досрочном расторжении по инициативе Арендатора в течение шести месяцев со дня начала действия договора, заключенного по результатам соответствующих торгов, а также за неисполнение требований пункта 2.5.4 Арендатор уплачивает неустойку в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы.

4.2.4. В случае сдачи объекта аренды в субаренду в нарушение пункта 2.5.9 настоящего договора, арендатор уплачивает в бюджет Омской области штраф в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы. При этом Арендатор не освобождается от уплаты арендных платежей по настоящему договору.

4.3. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и (или) устранения нарушений.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Дополнения и изменения настоящего договора рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, за исключением пункта 5.2 настоящего договора.

5.1.1. В случае изменения реквизитов Управления Федерального казначейства по Омской области для перечисления арендной платы Минимущество направляет Арендатору письменное уведомление. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

5.2. Каждая из сторон договора аренды вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

5.3. Арендная плата подлежит изменению по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год. По договорам аренды, заключенным путем проведения торгов, арендная плата не может быть изменена в сторону уменьшения.

5.4. В случае ликвидации Арендатора - юридического лица настоящий договор считается расторгнутым.

5.5. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению, а арендуемое имущество - истребованию у Арендатора:

5.5.1. В случае неисполнения, а также ненадлежащего исполнения арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 2.5.1 - 2.5.7, 2.5.9, 2.5.10, 2.5.13, 2.5.14.

5.5.2. При возникновении чрезвычайных ситуаций в соответствии с законодательством с возвратом арендатору досрочно внесенной арендной платы.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются федеральным законодательством.

6.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законом судебном порядке.

6.3. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

7.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

- 1) акт приема-передачи объекта аренды;
- 2) расчет размера арендной платы;
- 3) копия выписки из ЕГРН и (или) копия поэтажного плана с отметкой передаваемых помещений (в отношении недвижимого имущества);
- 4) документ, в котором содержатся характеристики объекта аренды, позволяющие однозначно определить имущество - инструкция по использованию, паспорт транспортного средства и т.п. (в отношении движимого имущества);
- 5) охрannое обязательство <1>;
- 6) копия информации о рыночной стоимости объекта аренды;
- 7) иные документы (по соглашению сторон).

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Минимущество

Балансодержатель

Арендатор

Минкультуры <1>

Реквизиты для перечисления средств на счет Управления Федерального казначейства по Омской области:

ПОДПИСИ СТОРОН

Минимущество

Арендатор

М.П. «__» _____ 20__ г.

М.П. «__» _____ 20__ г.

Балансодержатель

М.П. «__» _____ 20__ г.

При участии
Министерство культуры Омской
области <1>

М.П. «__» _____ 20__ г.

<1> При сдаче в аренду объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в собственности Омской области.

<2> Указывается в случае распространения действия договора на отношения, возникшие до его заключения.

<3> В случае государственной регистрации настоящего договора - при сроке аренды недвижимого имущества не менее года.

<4> В случае сдачи в аренду здания полностью.

АКТ
приема-передачи в аренду
имущества, находящегося в собственности Омской области

Казенное учреждение Омской области _____,
(наименование казенного учреждения Омской области),
именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
(наименование и реквизиты документа, на основании которого
действует руководитель Балансодержателя)
с одной стороны, и _____,
(организационно-правовая форма юридического лица или статус
гражданина, наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина)
именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица
или фамилия, имя, отчество лица, которое представляет интересы арендатора-гражданина)
действующего на основании _____,
(наименование и реквизиты документа, на основании которого действует руководитель
арендатора - юридического лица или лицо, представляющее интересы арендатора-гражданина)
с другой стороны, именуемые в дальнейшем «стороны», во исполнение
распоряжения _____
(наименование органа государственной власти Омской области, принявшего
распоряжение, дата, номер и название распоряжения)
осуществили прием-передачу следующего имущества, находящегося в
собственности Омской области:

п/п	Наименование имущества, место нахождения имущества, иные характеристики имущества, позволяющие однозначно определить имущество	Общая площадь (в случае передачи в аренду недвижимого имущества)	Индивидуализирующие признаки и год изготовления имущества (в случае передачи в аренду движимого имущества)	Рыночная стоимость имущества	Состояние имущества и его недостатки <*>

<*> Примечание: При оценке состояния передаваемого имущества учитывается следующее:

нормальное состояние - пригодно к немедленному использованию в соответствии с целевым назначением имущества и условиями договора;

удовлетворительное состояние - имеет дефекты, устранимые текущим ремонтом;

неудовлетворительное состояние - имеет дефекты, неустраняемые текущим ремонтом (указать какие), либо дефекты, устранимые капитальным ремонтом.

ПОДПИСИ СТОРОН

Балансодержатель

Арендатор

М.П. «__» _____ 20__ г.

М.П. «__» _____ 20__ г.

Приложение № 4
к приказу Министерства имущественных
отношений Омской области
от 19 ноября 2018 № 56-П

«Приложение № 1
к приказу Министерства имущественных
отношений Омской области
от 19 сентября 2011 года № 34-п

ФОРМА
типового договора безвозмездного пользования имуществом,
находящимся в казне Омской области

г. Омск _____ года

Субъект Российской Федерации - Омская область, представляемый в
договоре Министерством имущественных отношений Омской области, в лице
заместителя Министра имущественных отношений Омской области

_____,
(фамилия, имя, отчество)
действующего на основании Положения о Министерстве имущественных
отношений Омской области, утвержденного Указом Губернатора Омской
области от 10 февраля 2004 года № 26, и приказа Министерства
имущественных отношений Омской области от _____
№ _____ «О распределении обязанностей между руководителями
Министерства имущественных отношений Омской области», именуемый в
дальнейшем «Ссудодатель», и

_____, <1>,
(наименование организации, осуществляющей управление казенным имуществом Омской области)
именуемый в дальнейшем «Балансодержатель», в лице _____

_____, при участии Министерства
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)
культуры Омской области <2>, именуемого в дальнейшем Минкультуры, в
лице _____, с одной стороны, и

_____,
(организационно-правовая форма юридического лица, наименование
юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)
именуем _____ в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице _____

_____,
(фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица или фамилия, имя, отчество лица,
которое представляет интересы Ссудополучателя)

действующего на основании _____,
(наименование и реквизиты документа, на основании которого действует
руководитель Ссудополучателя - юридического лица или лицо, представляющее интересы
Ссудополучателя)

с другой стороны, именуемые в дальнейшем «стороны», во исполнение распоряжения _____
(реквизиты распоряжения Министерства имущественных отношений Омской области о передаче имущества)
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель <3>, Балансодержатель <1> передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование _____,

(конкретный пообъектный состав имущества, иные данные, позволяющие индивидуализировать объект договора)

находящ____ся в собственности Омской области, для использования под _____,

(целевое назначение)

именуем____ в дальнейшем «имущество».

Имущество является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации <2>.

Принадлежности имущества и относящиеся к нему документы: _____.

(указываются в случае их передачи ссудополучателю)

Стоимость имущества согласно отчету об оценке, произведенной _____,

(указать наименование оценщика и реквизиты отчета об оценке рыночной стоимости объекта)

составляет _____ (_____) рублей. Копия информации о рыночной стоимости имущества является неотъемлемой частью настоящего договора. Рыночная стоимость имущества не указывается в случаях, если имущество не подлежит оценке в соответствии со статьей 8 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.2. Настоящий договор заключается на срок _____.

1.3. Настоящий договор считается заключенным с момента фактической передачи имущества, оформленной путем подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

1.4. Передача имущества в безвозмездное пользование не влечет перехода права собственности на него и не является основанием для изменения или прекращения прав третьих лиц на это имущество.

1.5. Переход права собственности на переданное в безвозмездное пользование имущество к другому лицу не является основанием для расторжения настоящего договора.

1.6. Стоимость неотделимых улучшений имущества, произведенных Ссудополучателем, возмещению не подлежит.

1.7. Улучшения имущества, произведенные Ссудополучателем, являются собственностью Омской области.

1.8. При прекращении настоящего договора Ссудополучатель обязан вернуть Ссудодателю <3>, Балансодержателю <1> имущество в состоянии, обусловленном условиями настоящего договора, с учетом пункта 2.6.3 настоящего договора.

1.9. Если состояние возвращаемого имущества не соответствует условиям настоящего договора, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю <3>, Балансодержателю <1> причиненный ущерб (в том числе упущенную выгоду) в соответствии с федеральным законодательством.

1.10. В случае государственной регистрации настоящего договора действие договора распространяется на отношения, возникшие с момента передачи имущества по акту приема-передачи <2>.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель вправе:

2.1.1. Осуществлять контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного Ссудополучателю имущества, в том числе производить обследование имущества.

2.1.2. Потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Ссудополучатель пользуется имуществом не в соответствии с условиями настоящего договора, целевым назначением либо не обеспечивает сохранность имущества.

2.2. Ссудодатель обязуется:

2.2.1. Подписать акт приема-передачи при передаче, а также при возврате имущества <3>.

2.2.2. Предупредить Ссудополучателя обо всех известных ему правах третьих лиц на имущество.

2.2.3. Предупредить Ссудополучателя обо всех известных ему недостатках передаваемого имущества.

2.2.4. Представить документы для государственной регистрации настоящего договора не позднее пяти рабочих дней с момента заключения настоящего договора (при заключении договора сроком на один год и более) <2>.

2.3. Балансодержатель обязуется <1>:

2.3.1. Передать имущество и подписать акт приема-передачи при передаче, а также при возврате имущества.

2.4. Балансодержатель вправе <1>:

2.4.1. Осуществлять контроль за использованием объекта аренды, в том числе проводить осмотр объекта аренды.

2.5. Ссудополучатель вправе:

2.5.1. Пользоваться переданным ему имуществом в пределах, установленных законом и настоящим договором.

2.5.2. Требовать расторжения настоящего договора и возмещения понесенного им реального ущерба в случае, если Ссудодатель не

предупредил Ссудополучателя об имеющихся правах третьих лиц на переданное имущество.

2.6. Ссудополучатель обязуется:

2.6.1. Принять имущество и подписать акт приема-передачи при передаче, а также при возврате имущества.

Использовать имущество в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, не допускать его использования другими лицами без письменного согласия Ссудодателя.

2.6.2. Выполнять требования, предусмотренные положениями охрannого обязательства № _____ от _____ года на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) в порядке и на условиях, установленных охранным обязательством. Копия охрannого обязательства является неотъемлемой частью настоящего договора <2>.

2.6.3. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт имущества.

2.6.4. Обеспечить сохранность имущества, являющегося объектом культурного наследия, в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охрannого обязательства <2>.

2.6.5. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших по вине Ссудополучателя, а также предоставлять доступ к имуществу и возможность устранения последствий аварий, произошедших не по его вине.

2.6.6. Содержать переданное по настоящему договору имущество за свой счет в соответствии с эксплуатационными, санитарными, противопожарными, экологическими и иными нормами.

2.6.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования имущества без письменного разрешения Ссудодателя.

2.6.8. Сообщать Ссудодателю об изменении руководителя, юридического адреса, адреса места нахождения юридического лица, получении (продлении), приостановлении действия или лишении (прекращении действия) лицензии, регистрации изменений в учредительные документы (с предоставлением копий).

2.6.9. В десятидневный срок с момента заключения настоящего договора заключить договоры по содержанию имущества (в том числе оплате эксплуатационных расходов, электроснабжения, отопления и коммунальных услуг) с соответствующими организациями либо с Балансодержателем <1>. Копии договоров, заключенных с соответствующими организациями, в обязательном порядке предоставляются Балансодержателю в течение трех рабочих дней с момента их заключения <1>.

2.6.10. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения переданного в безвозмездное пользование имущества, если имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что Ссудополучатель использовал его не в соответствии с настоящим договором или целевым назначением имущества либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя.

Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

2.7. Права и обязанности Минкультуры <2>:

2.7.1. Минкультуры вправе осуществлять контроль за использованием имущества, в том числе за проведением ремонтных, реставрационных и иных работ в отношении имущества.

2.7.2. Минкультуры обязано оформить охрannое обязательство в соответствии с требованиями статьи 46.7 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в случае, если на момент заключения настоящего договора данное обязательство не оформлено).

3. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

3.1. Каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от договора, известив об этом другую сторону за один месяц.

3.2. Настоящий договор прекращается в случае ликвидации Ссудополучателя, а также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Ссудополучателем пунктов 2.6.1 – 2.6.7, 2.6.9.

3.3. Изменение условий настоящего договора допускается только по письменному соглашению сторон.

Изменения к настоящему договору рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ссудодатель и Балансодержатель <1> отвечают за недостатки имущества, которые они умышленно или по грубой неосторожности не оговорили при заключении настоящего договора.

При обнаружении таких недостатков Ссудополучатель вправе по своему выбору потребовать от Ссудодателя и Балансодержателя <1> безвозмездного устранения недостатков имущества или возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества.

4.2. Ссудодатель и Балансодержатель <1>, извещенные о требованиях Ссудополучателя или о его намерении устранить недостатки имущества за счет Ссудодателя и Балансодержателя <1>, могут без промедления произвести замену неисправного имущества другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии.

4.3. Ссудодатель и Балансодержатель <1> не отвечают за недостатки имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора либо были заранее известны Ссудополучателю во время осмотра

имущества или проверки его исправности при заключении настоящего договора или при передаче имущества.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются в соответствии с федеральным законодательством.

5.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном федеральным законодательством порядке в Арбитражном суде Омской области.

5.3. Настоящий договор составлен в ____ экземплярах, по одному для каждой стороны, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

6. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

- 1) акт приема-передачи имущества;
- 3) копия выписки из ЕГРН и (или) копия поэтажного плана с отметкой передаваемых помещений (в отношении недвижимого имущества);
- 4) документ, в котором содержатся характеристики имущества, позволяющие однозначно определить имущество, - инструкция по использованию, паспорт транспортного средства и т.п. (в отношении движимого имущества);
- 5) копия информации о рыночной стоимости (при наличии);
- 6) копия охранного обязательства <2>.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ссудодатель

Балансодержатель <1>

Ссудополучатель

Минкультуры <2>

ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель

Ссудополучатель

М.П. «__» _____ 20__ г.

М.П. «__» _____ 20__ г.

Балансодержатель <1>

М.П. «__» _____ 20__ г.

При участии
Министерство культуры Омской
области <2>

М.П. «__» _____ 20__ г.

<1> При передаче в безвозмездное пользование казенного имущества Омской области, переданного в соответствии с действующим законодательством уполномоченной организации в сфере управления казенным имуществом Омской области.

<2> При передаче в безвозмездное пользование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в собственности Омской области.

<3> При сдаче в аренду казенного имущества Омской области, не переданного в соответствии с действующим законодательством уполномоченной организации в сфере управления казенным имуществом Омской области.

Приложение № 1
к договору безвозмездного пользования
имуществом, находящимся в казне
Омской области

АКТ
приема-передачи имущества, находящегося в казне
Омской области

г. Омск

_____ года

Субъект Российской Федерации - Омская область <1>, представляемый в договоре Министерством имущественных отношений Омской области, в лице заместителя Министра имущественных отношений Омской области

_____,
(фамилия, имя, отчество)
действующего на основании Положения о Министерстве имущественных отношений Омской области, утвержденного Указом Губернатора Омской области от 10 февраля 2004 года № 26, и приказа Министерства имущественных отношений Омской области от _____ № _____ «О распределении обязанностей между руководителями Министерства имущественных отношений Омской области», именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», и

_____, <2>,
(наименование организации, осуществляющей управление казенным имуществом Омской области)
именуемый в дальнейшем «Балансодержатель», в лице _____,
с одной стороны, и _____,
(организационно-правовая форма юридического лица, наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)
именуем _____ в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице

_____,
(фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица или фамилия, имя, отчество лица, которое представляет интересы Ссудополучателя)

действующего на основании _____,
(наименование и реквизиты документа, на основании которого действует руководитель Ссудополучателя - юридического лица или лицо, представляющее интересы Ссудополучателя)

с другой стороны, именуемые в дальнейшем «стороны», произвели прием-передачу следующего имущества:

п/п	Наименование имущества, место нахождения имущества, иные	Общая площадь (в случае передачи в безвозмездное пользование недвижимого имущества)	Индивидуализирующие признаки и год изготовления имущества (в случае передачи в безвозмездное	Рыночная стоимость имущества (при наличии)	Состояние имущества и его недостатки <*>
-----	--	---	--	--	--

	характеристики имущества, позволяющие однозначно определить имущество		пользование движимого имущества)		

 <*> При оценке состояния передаваемого имущества учитывается следующее:

нормальное состояние - пригодно к немедленному использованию в соответствии с целевым назначением имущества и условиями договора;

удовлетворительное состояние - имеет дефекты, устранимые текущим ремонтом;

неудовлетворительное состояние - имеет дефекты, не устранимые текущим ремонтом (указать какие), либо дефекты, устранимые капитальным ремонтом.

ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель <1>

Ссудополучатель

 М.П. «__» _____ 20__ г.

 М.П. «__» _____ 20__ г.

Балансодержатель <2>

 М.П. «__» _____ 20__ г.

 <1> При сдаче в аренду казенного имущества Омской области, не переданного в соответствии с действующим законодательством уполномоченной организации в сфере управления казенным имуществом Омской области.

<2> При передаче в безвозмездное пользование казенного имущества Омской области, переданного в соответствии с действующим законодательством уполномоченной организации в сфере управления казенным имуществом Омской области.

Приложение № 5
к приказу Министерства имущественных
отношений Омской области
от 29 ноября 2018 № 56-П

«Приложение № 2
к приказу Министерства имущественных
отношений Омской области
от 19 сентября 2011 года № 34-П

ФОРМА

типового договора безвозмездного пользования имуществом,
находящимся в оперативном управлении органов
государственной власти Омской области и государственных
учреждений Омской области либо в хозяйственном ведении
или оперативном управлении государственных унитарных
предприятий Омской области

г. Омск

_____ года

(наименование органа государственной власти Омской области, государственного
учреждения Омской области, государственного унитарного предприятия Омской области)
именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____
(наименование и реквизиты документа, на основании которого действует
руководитель Ссудодателя)
при участии Министерства культуры Омской области <1>, именуемое в
дальнейшем Минкультуры, в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

с одной стороны, и _____,
(организационно-правовая форма юридического лица, наименование юридического
лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)
именуем _____ в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице _____

(фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица или фамилия, имя, отчество лица,
которое представляет интересы Ссудополучателя)
действующего на основании _____,

(наименование и реквизиты документа, на основании которого действует
руководитель Ссудополучателя - юридического лица или лицо, представляющее интересы
Ссудополучателя)

с другой стороны, именуемые в дальнейшем «стороны», во исполнение
распоряжения _____

(реквизиты распоряжения Министерства имущественных отношений Омской области о даче
согласия на передачу имущества в безвозмездное пользование)
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование _____,
(конкретный пообъектный состав имущества, иные данные, позволяющие индивидуализировать объект договора)
находящ___ся в собственности Омской области, для использования под _____,
(целевое назначение)
именуем___ в дальнейшем «имущество».

Имущество является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации <1>.

Принадлежности имущества и относящиеся к нему документы:

(указываются в случае их передачи Ссудополучателю)

Стоимость имущества согласно отчету об оценке, произведенной

(указать наименование оценщика и реквизиты отчета об оценке рыночной стоимости объекта)

составляет _____ (_____) рублей. Копия информации о рыночной стоимости имущества является неотъемлемой частью настоящего договора. Рыночная стоимость имущества не указывается в случаях, если имущество не подлежит оценке в соответствии со статьей 8 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.2. Настоящий договор заключается на срок _____.

1.3. Настоящий договор считается заключенным с момента фактической передачи имущества, оформленной путем подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

1.4. Передача имущества в безвозмездное пользование не влечет перехода права собственности на него и не является основанием для изменения или прекращения прав третьих лиц на это имущество.

1.5. Переход права собственности на переданное в безвозмездное пользование имущество к другому лицу не является основанием для расторжения настоящего договора.

1.6. Стоимость неотделимых улучшений имущества, произведенных Ссудополучателем, возмещению не подлежит.

1.7. Улучшения имущества, произведенные Ссудополучателем, являются собственностью Омской области.

1.8. При прекращении настоящего договора Ссудополучатель обязан вернуть Ссудодателю имущество в состоянии, обусловленном условиями настоящего договора, с учетом пункта 2.4.3 настоящего договора.

1.9. Если состояние возвращаемого имущества не соответствует условиям настоящего договора, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю

причиненный ущерб (в том числе упущенную выгоду) в соответствии с федеральным законодательством.

1.10. В случае государственной регистрации настоящего договора действие договора распространяется на отношения, возникшие с момента передачи имущества по акту приема-передачи <1>.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель вправе:

2.1.1. Осуществлять контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного Ссудополучателю имущества, в том числе производить обследование имущества.

2.1.2. Потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Ссудополучатель пользуется имуществом не в соответствии с условиями настоящего договора, целевым назначением либо не обеспечивает сохранность имущества.

2.2. Ссудодатель обязуется:

2.2.1. Передать имущество и подписать акт приема-передачи при передаче, а также при возврате имущества.

2.2.2. Предупредить Ссудополучателя обо всех известных ему правах третьих лиц на имущество.

2.2.3. Предупредить Ссудополучателя обо всех известных ему недостатках передаваемого имущества.

2.2.4. Представить документы для государственной регистрации настоящего договора не позднее пяти рабочих дней с момента заключения настоящего договора (при заключении договора сроком на один год и более, по согласованию, за исключением случаев, когда обязанность по предоставлению документов для государственной регистрации в соответствии с пунктом 2.4.2 настоящего договора возлагается на Ссудополучателя) <1>.

2.3. Ссудополучатель вправе:

2.3.1. Пользоваться переданным ему имуществом в пределах, установленных законом и настоящим договором.

2.3.2. Требовать расторжения настоящего договора и возмещения понесенного им реального ущерба в случае, если Ссудодатель не предупредил Ссудополучателя об имеющихся правах третьих лиц на переданное имущество.

2.4. Ссудополучатель обязуется:

2.4.1. Принять имущество и подписать акт приема-передачи при передаче, а также при возврате имущества.

Использовать имущество в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, не допускать его использования другими лицами без письменного согласия Ссудодателя.

2.4.2. Представить документы для государственной регистрации настоящего договора не позднее пяти рабочих дней с момента заключения настоящего договора (при заключении договора сроком на один год и более, за исключением случаев, когда обязанность по предоставлению документов для государственной регистрации в соответствии с пунктом 2.2.4 настоящего договора возлагается на Ссудополучателя) <1>

2.4.2. Выполнять требования, предусмотренные положениями охранного обязательства № _____ от _____ года на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) в порядке и на условиях, установленных охранным обязательством. Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью настоящего договора <1>.

2.4.3. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт имущества <2>.

2.4.4. Обеспечить сохранность имущества, являющегося объектом культурного наследия, в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранного обязательства <1>.

2.4.5. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших по вине Ссудополучателя, а также предоставлять доступ к имуществу и возможность устранения последствий аварий, произошедших не по его вине.

2.4.6. Содержать переданное по настоящему договору имущество за свой счет в соответствии с эксплуатационными, санитарными, противопожарными, экологическими и иными нормами.

2.4.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования имущества без письменного разрешения Ссудодателя.

2.4.8. Сообщать Ссудодателю об изменении руководителя, юридического адреса, банковских реквизитов, адреса места нахождения юридического лица, получении (продлении), приостановлении действия или лишения (прекращении действия) лицензии, регистрации изменений в учредительные документы (с предоставлением копий).

2.4.9. В десятидневный срок с момента заключения настоящего договора заключить договоры по содержанию имущества (в том числе оплате эксплуатационных расходов, электроснабжения, отопления и коммунальных услуг) с соответствующими организациями либо с Ссудодателем. Копии договоров, заключенных с соответствующими организациями, в обязательном порядке предоставляются Ссудодателю в течение трех рабочих дней с момента их заключения <2>.

2.4.10. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения переданного в безвозмездное пользование имущества, если имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что Ссудополучатель использовал его не в соответствии с настоящим договором или целевым назначением имущества либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, если с учетом фактических обстоятельств мог

предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

2.5. Права и обязанности Минкультуры <1>:

2.5.1. Минкультуры вправе осуществлять контроль за использованием имущества, в том числе за проведением ремонтных, реставрационных и иных работ на объекте.

2.5.2. Минкультуры обязано оформить охранное обязательство в соответствии с требованиями статьи 46.7 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в случае, если на момент заключения настоящего договора данное обязательство не оформлено).

3. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

3.1. Каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от договора, известив об этом другую сторону за один месяц.

3.2. Настоящий договор прекращается в случае ликвидации Ссудополучателя, а также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Ссудополучателем пунктов 2.4.1 – 2.6.8, 2.6.10.

3.3. Изменение условий настоящего договора допускается только по письменному соглашению сторон.

Изменения к настоящему договору рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ссудодатель отвечает за недостатки имущества, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего договора.

При обнаружении таких недостатков Ссудополучатель вправе по своему выбору потребовать от Ссудодателя безвозмездного устранения недостатков имущества или возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества.

4.2. Ссудодатель, извещенный о требованиях Ссудополучателя или о его намерении устранить недостатки имущества за счет Ссудодателя, может без промедления произвести замену неисправного имущества другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии.

4.3. Ссудодатель не отвечает за недостатки имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора либо были заранее известны Ссудополучателю во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении настоящего договора или при передаче имущества.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются в соответствии с федеральным законодательством.

5.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном федеральным законодательством порядке в Арбитражном суде Омской области.

5.3. Настоящий договор составлен в ____ экземплярах, по одному для каждой стороны, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

6. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

- 1) акт приема-передачи имущества;
- 2) копия выписки из ЕГРН и (или) копия поэтажного плана с отметкой передаваемых помещений (в отношении недвижимого имущества);
- 3) документ, в котором содержатся характеристики имущества, позволяющие однозначно определить имущество, - инструкция по использованию, паспорт транспортного средства и т.п. (в отношении движимого имущества);
- 4) копия информации о рыночной стоимости (при наличии);
- 5) копия охранного обязательства.
- 6) копия договора об организации практической подготовки обучающихся <3>;
- 7) копия договора об оказании медицинских услуг <4>.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ссудодатель

Ссудополучатель

Минкультуры <1>

ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель

Ссудополучатель

М.П. «__» _____ 20__ г.

М.П. «__» _____ 20__ г.

При участии

Министерство культуры Омской
области <1>

М.П. «__» _____ 20__ г.

<1> При передаче в безвозмездное пользование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в собственности Омской области.

<2> За исключением следующих случаев:

- передачи в безвозмездное пользование объектов собственности Омской области образовательным учреждениям в целях реализации профессиональных образовательных программ медицинского образования и фармацевтического образования при условии включения данных расходов в состав нормативных затрат на оказание государственных услуг (выполнения работ) бюджетными учреждениями Омской области, находящимися в ведении Министерства здравоохранения Омской области;

- передачи в безвозмездное пользование объектов собственности Омской области государственным учреждениям здравоохранения Омской области в целях оказания первичной медико-санитарной помощи обучающимся в порядке, установленном законодательством в сфере охраны здоровья, при условии включения данных расходов в состав нормативных затрат на оказание государственных услуг (выполнение работ) государственными образовательными учреждениями Омской области, находящимися в ведении органов государственной власти Омской области;

- передачи в безвозмездное пользование органам государственной власти Омской области имущества, закрепленного за государственными учреждениями Омской области, одним из видов деятельности которых является материально-техническое обеспечение деятельности соответствующих органов.

<3> В случае передачи в безвозмездное пользование объектов собственности Омской области образовательным учреждениям в целях реализации профессиональных образовательных программ медицинского образования и фармацевтического образования при условии включения данных расходов в состав нормативных затрат на оказание государственных услуг (выполнения работ) бюджетными учреждениями Омской области, находящимися в ведении Министерства здравоохранения Омской области.

<4> В случае передачи в безвозмездное пользование объектов собственности Омской области государственным учреждениям здравоохранения Омской области в целях оказания первичной медико-санитарной помощи обучающимся в порядке, установленном законодательством в сфере охраны здоровья, при условии включения данных расходов в состав нормативных затрат на оказание государственных услуг (выполнение работ) государственными образовательными учреждениями Омской области, находящимися в ведении органов государственной власти Омской области.

Приложение № 1
к договору безвозмездного
пользования имуществом, находящимся
в оперативном управлении органов
государственной власти Омской области
и государственных учреждений Омской
области либо в хозяйственном ведении
или оперативном управлении
государственных унитарных предприятий
Омской области

АКТ

приема-передачи имущества, находящегося в оперативном
управлении органов государственной власти Омской области
или государственных учреждений Омской области либо в
хозяйственном ведении или оперативном управлении
государственных унитарных предприятий Омской области

г. Омск _____ года

_____,
(наименование органа государственной власти Омской области, государственного
учреждения Омской области, государственного унитарного предприятия Омской области)
именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(наименование и реквизиты документа, на основании которого действует
руководитель Ссудодателя)

с одной стороны, и _____,
(организационно-правовая форма юридического лица, наименование юридического
лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)
именуем _____ в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице _____

_____,
(фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица или фамилия, имя, отчество
лица, которое представляет интересы Ссудополучателя)
действующего на основании _____,

(наименование и реквизиты документа, на основании которого действует
руководитель Ссудополучателя - юридического лица или лицо, представляющее интересы
Ссудополучателя)

с другой стороны, именуемые в дальнейшем «стороны», произвели
прием-передачу следующего имущества:

№ п/п	Наименование имущества, место нахождения	Общая площадь (в случае передачи в безвозмездное пользование	Индивидуализирующ ие признаки и год изготовления имущества (в случае	Рыночная стоимость имущества (при наличии)	Состояние имущества и его недостатки
----------	---	---	---	---	---

	имущества, иные характеристики имущества, позволяющие однозначно определить имущество	недвижимого имущества)	передачи безвозмездное пользование движимого имущества)	в		<*>

<*> При оценке состояния передаваемого имущества учитывается следующее:

нормальное состояние - пригодно к немедленному использованию в соответствии с целевым назначением имущества и условиями договора;

удовлетворительное состояние - имеет дефекты, устранимые текущим ремонтом;

неудовлетворительное состояние - имеет дефекты, не устранимые текущим ремонтом (указать какие), либо дефекты, устранимые капитальным ремонтом.

ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель

Ссудополучатель

М.П. «__» _____ 20__ г.

М.П. «__» _____ 20__ г.
