



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

08 февраля 2021 года

№ 5-п

г. Омск

О внесении изменений в приказ Министерства имущественных отношений Омской области от 29 декабря 2006 года № 31-п

1. Внести в приказ Министерства имущественных отношений Омской области от 29 декабря 2006 года № 31-п "Об утверждении формы заявки о предоставлении жилого помещения коммерческого использования и типового договора найма и аренды жилых помещений коммерческого использования" следующие изменения:

- 1) приложение № 1 изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу;
- 2) приложение № 2 изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу;
- 3) приложение № 3 изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу;
- 4) приложение № 4 изложить в новой редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу;
- 5) приложение № 5 изложить в новой редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

2. Управлению организационно-кадрового и информационного обеспечения Министерства имущественных отношений Омской области в трехдневный срок со дня подписания настоящего приказа обеспечить его размещение в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее – сеть Интернет) на сайте www.mio.omskportal.ru (далее – официальный сайт).

3. Сектору 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 казенное учреждение Омской области "Государственное учреждение информационных технологий и телекоммуникаций" для опубликования его на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru);

- обеспечить актуализацию на официальном сайте в сети "Интернет", в федеральной государственной информационной системе "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" в сети "Интернет", в государственной информационной системе Омской области "Портал государственных и муниципальных услуг Омской области» в сети "Интернет" формы заявки о предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр имущественных
отношений Омской области



Е.Ю. Козлов

Приложение № 1
к приказу Министерства
имущественных отношений
Омской области
от 08 февраля 2011 № 5-н

"Приложение № 1
к приказу Министерства
имущественных отношений
Омской области
от 29 декабря 2006 года № 31-п

ФОРМА
заявки о предоставлении жилого помещения
коммерческого использования

Заявитель: _____
(наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество
физического лица (при наличии))

_____,
Руководитель заявителя - юридического лица (в случае подачи настоящей
заявки юридическим лицом): _____
(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии))

_____,
Данные паспорта (в том числе для лиц, являющихся индивидуальными
предпринимателями; для руководителей юридических лиц):
серия _____ № _____, когда и кем выдан

Юридический адрес юридического лица или адрес места жительства
физического лица:

Индекс _____ Населенный пункт _____
Улица _____ Дом _____ Корпус _____
Квартира _____ Телефон _____ Адрес электронной почты: _____

Представитель: _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии) представителя заявителя (в случае
подачи настоящего заявления представителем заявителя))

_____,
Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия
представителя заявителя, подписавшего настоящее заявление (в случае
подачи настоящего заявления представителем заявителя): _____

Прошу предоставить в аренду (наем) для проживания граждан следующее жилое помещение коммерческого использования: _____

Адрес места нахождения жилого помещения: _____

Индекс _____ Населенный пункт _____

Улица _____ Дом _____ Корпус _____

Номер жилого помещения в соответствии с поэтажным планом и номер этажа _____

Общая площадь помещения _____ кв.м, жилая площадь _____ кв.м

Сведения о составе семьи нанимателя жилого помещения: _____

Срок, на который заявитель имеет намерение заключить договор аренды (найма): _____

Предыдущий договор аренды (найма): № _____ от " ____ " _____ 20 ____ г.

Заявитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата подачи заявки " ____ " _____ 20 ____ г.

Телефоны, адрес электронной почты для справки:

Приложение*:

*В случае представления документов, указанных в пункте 14 Порядка предоставления жилых помещений жилищного фонда Омской области коммерческого использования, утвержденного постановлением Правительства Омской области от 9 августа 2006 года № 107-п.

_____ "

Приложение № 2
к приказу Министерства
имущественных отношений
Омской области
от 08 февраля 2021 № 5-п

"Приложение № 2
к приказу Министерства
имущественных отношений
Омской области
от 29 декабря 2006 года № 31-п

ФОРМА
типового договора найма
жилого помещения коммерческого использования

г. Омск

" ____ " _____ 20__ г.

_____,
в лице _____,

действующего на основании _____,

именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем "Наймодатель*", с одной стороны, и

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

_____,
дата рождения _____, паспорт серия _____ номер _____,

выдан _____,

код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____

_____,
именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, заключили
настоящий договор о нижеследующем:

*Наймодатель - Омская область в лице Министерства имущественных
отношений Омской области при предоставлении жилого помещения,
находящегося в казне Омской области, государственные унитарные
предприятия Омской области, государственные учреждения Омской области
при предоставлении жилого помещения, находящегося у них на праве
хозяйственного ведения или на праве оперативного управления.

1. Предмет договора

1.1. На основании распоряжения Министерства имущественных отношений Омской области от _____ года № _____

Наймодатель передает, а Наниматель принимает в срочное возмездное владение и пользование (наем) жилое помещение коммерческого использования (далее - жилое помещение), находящееся в собственности Омской области, расположенное по адресу: _____

_____ общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м, состоящее из _____ комнат, для проживания в нем:

Наниматель _____
(фамилия, имя, отчество)

Члены семьи нанимателя: _____
(фамилия, имя, отчество, степень родства)

1.2. Наниматель уплачивает плату за пользование жилым помещением в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 3 настоящего договора.

1.3. Срок действия договора найма жилого помещения _____.

1.4. Настоящий договор считается заключенным:

1.4.1. С момента фактической передачи жилого помещения, оформленной путем подписания сторонами акта приема-передачи, - при сроке найма менее одного года.

1.4.2. С момента государственной регистрации настоящего договора - при сроке найма жилого помещения не менее одного года. В данном случае действие настоящего договора распространяется на отношения с момента передачи жилого помещения по акту приема-передачи.

1.5. Стоимость неотделимых улучшений жилого помещения, произведенных Нанимателем без согласия Наймодателя, возмещению не подлежит.

1.6. Если Наниматель пользуется жилым помещением не в соответствии с условиями настоящего договора, в результате чего его эксплуатация становится невозможной ранее истечения полного амортизационного срока службы и до окончания срока действия настоящего договора, то Наниматель возмещает в бюджет Омской области недовнесенную им плату за пользование жилым помещением, которую он должен был внести в соответствии с настоящим договором за весь срок найма жилого помещения, а также иные убытки в соответствии с федеральным законодательством.

2. Обязательства сторон

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Передать Нанимателю жилое помещение в состоянии, пригодном для использования по целевому назначению, установленному в пункте 1.1 настоящего договора.

2.1.2. Предупредить Нанимателя обо всех известных ему правах третьих лиц на сдаваемое в наем жилое помещение.

2.1.3. Передать Нанимателю и принять при возврате жилое помещение по акту приема-передачи.

2.1.4. Обеспечить в пятидневный срок передачу путем фактического предоставления Нанимателю жилого помещения по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.5. Предоставить Нанимателю информацию о возможных (запланированных) работах по капитальному ремонту в период действия настоящего договора, препятствующих пользованию жилым помещением.

2.1.6. В случае государственной регистрации настоящего договора представить документы для указанной государственной регистрации не позднее 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи жилого помещения. Государственная регистрация настоящего договора осуществляется за счет средств Наймодателя.

2.2. Наниматель обязуется:

2.2.1. Принять, а также возвратить жилое помещение по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать жилое помещение в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего договора.

2.2.3. Своевременно и полностью вносить плату за пользование жилым помещением, в размере установленном настоящим договором, и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.2.4. Не производить переустройство и реконструкцию жилого помещения без письменного согласия Наймодателя.

2.2.5. Обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, а также контроль за состоянием и содержанием жилищного фонда, беспрепятственный доступ в помещение, переданное по настоящему договору, для осмотра его технического состояния.

2.2.6. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт жилого помещения.

2.2.7. Содержать жилое помещение 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 территории.

2.2.8. В десятидневный срок с момента подписания акта приема-передачи жилого помещения заключить договоры по его содержанию с соответствующими организациями. Копии данных договоров в обязательном порядке предоставляются Нанимателем Наймодателю в течение трех рабочих дней с момента их заключения.

2.2.9. Передать жилое помещение в момент освобождения по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим договором.

3. Размер платежей и расчеты по договору

3.1. За владение и пользование жилым помещением Наниматель ежемесячно вносит плату в размере _____ рублей.

3.2. Плата за пользование жилым помещением вносится Нанимателем не позднее 1-го числа месяца, за который производится оплата, по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего договора.

3.3. В случае заключения настоящего договора на срок один год и более первый платеж вносится Нанимателем на следующий день после государственной регистрации настоящего договора в размере оплаты за период использования Нанимателем жилого помещения с момента его передачи Нанимателю до момента государственной регистрации настоящего договора.

3.4. Наниматель оплачивает коммунальные услуги и эксплуатационные расходы организациям жилищно-коммунального хозяйства по отдельным договорам.

3.5. Плата за пользование жилым помещением, плата за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы вносится Нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением.

3.6. При расторжении настоящего договора Наниматель обязан представить Наймодателю справку от обслуживающих организаций об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг.

3.7. В случае невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением в срок, установленный настоящим договором, плата, поступившая с опозданием, учитывается Наймодателем в счет погашения задолженности за предшествующий месяц.

3.8. Изменение размера платы допускается не чаще чем один раз в год с учетом индекса потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги населению, определяемого на основании данных Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Омской области.

Наймодатель письменно извещает Нанимателя об изменении размера платы за пользование жилым помещением, а Наниматель обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок.

4. Ответственность сторон

4.1. Наймодатель несет ответственность за непредоставление жилого помещения в пятидневный срок со дня подписания акта приема-передачи жилого помещения по вине Наймодателя, Наниматель вправе истребовать от него это имущество и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

4.2. Ответственность Нанимателя:

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

4.2.2. За нарушение условий настоящего договора, повлекшее убытки для Наймодателя (за исключением случая, указанного в подпункте 4.2.1 настоящего договора), Наниматель уплачивает неустойку в размере 10 процентов от суммы годовой платы за пользование жилым помещением.

4.2.3. Если состояние возвращаемого жилого помещения не соответствует условиям настоящего договора, Наниматель возмещает причиненные убытки в соответствии с федеральным законодательством.

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

5. Порядок расторжения договора

5.1. Настоящий договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

5.2. Наниматель жилого помещения вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть договор найма, письменно уведомив Наймодателя за три месяца.

5.3. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

5.3.1. Если Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, после предупреждения продолжают использовать жилое помещение не по назначению или нарушают права и интересы соседей.

5.3.2. Невнесения или нарушения сроков внесения платы за пользование жилым помещением Нанимателем за шесть месяцев по истечении установленного договором срока платежа.

5.3.3. Разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

5.4. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут по требованию любой из сторон в Договоре:

- если жилое помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случаях его аварийного состояния;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6. Дополнительные условия

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

6.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Наймодателя.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, а в случае государственной регистрации настоящего договора в трех 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 в наем жилого помещения коммерческого использования Омской области;
- 2) отчет об оценке рыночной стоимости жилого помещения и о рыночном размере платы за пользование жилым помещением по договору найма.

8. Реквизиты для перечисления средств

--

9. Юридические адреса и реквизиты сторон

Наймодатель

Наниматель

_____".

Приложение № 3
к приказу Министерства
имущественных отношений
Омской области
от 08 февраля 2021 № 5-п

"Приложение № 3
к приказу Министерства
имущественных отношений
Омской области
от 29 декабря 2006 года № 31-п

ТИПОВАЯ ФОРМА
акта приема-передачи в наем жилого помещения коммерческого
использования Омской области

в лице _____,
_____,
действующего на основании _____,
_____,
именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и
гражданин _____
(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, во исполнение
распоряжения Министерства имущественных отношений Омской области от
_____ 20__ года № _____ и договора найма жилого помещения
коммерческого использования Омской области от _____ 20__ года
№ _____ осуществили прием-передачу следующего жилого помещения,
находящегося в собственности Омской области:

п/п	Наименование жилого помещения, место нахождения жилого помещения, иные характеристики жилого помещения, позволяющие однозначно его определить	Общая площадь, жилая площадь	Год ввода в эксплуат ацию	Рыночная стоимость жилого помещения	Состояние жилого помещения и его недостатки <*>

<*> Примечание: при оценке состояния передаваемого жилого помещения учитывается следующее:

нормальное состояние - пригодно к немедленному использованию в соответствии с целевым назначением жилого помещения 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:

Наймодатель

Наниматель

_____"

Приложение № 4
к приказу Министерства
имущественных отношений
Омской области
от 08 февраля 2021 № 5-п

"Приложение № 4
к приказу Министерства
имущественных отношений
Омской области
от 29 декабря 2006 года № 31-п

ФОРМА
типового договора аренды жилого помещения
коммерческого использования

г. Омск

" ____ " ____ 20 ____ г.

в лице _____,

действующего на основании _____,

именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем "арендодатель*", с одной стороны, и

(наименование юридического лица)

в лице _____,

действующего на основании _____,

именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем "арендатор", с другой стороны, заключили
настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании распоряжения Министерства имущественных
отношений Омской области от _____ года № _____ арендодатель

*Арендодатель - Омская область в лице Министерства имущественных
отношений Омской области при предоставлении жилого помещения,
находящегося в казне Омской области, государственные унитарные
предприятия Омской области, государственные учреждения Омской области
при предоставлении жилого помещения, находящегося у них на праве
хозяйственного ведения или на праве оперативного управления.

передает, а арендатор принимает в срочное возмездное владение и пользование (аренду) жилое помещение коммерческого использования (далее – жилое помещение), находящееся в собственности Омской области, расположенное по адресу: _____

_____ ,
общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м,
состоящее из _____ комнат, для использования в целях
проживания в нем:

(фамилия, имя, отчество нанимателя-гражданина)

Члены семьи:

(фамилия, имя, отчество, степень родства)

1.2. Срок договора аренды жилого помещения _____.

1.3. Настоящий договор считается заключенным:

1.3.1. С момента фактической передачи жилого помещения, оформленной путем подписания сторонами акта приема-передачи, - при сроке аренды менее одного года.

1.3.2. С момента государственной регистрации настоящего договора - при сроке аренды жилого помещения не менее одного года. В данном случае действие настоящего договора распространяется на отношения с момента передачи жилого помещения по акту приема-передачи.

1.4. Переход права собственности на жилое помещение к другому лицу не является основанием для расторжения настоящего договора.

1.5. Стоимость неотделимых улучшений жилого помещения, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит.

1.6. Если жилое помещение используется не в соответствии с условиями настоящего договора, в результате чего его эксплуатация становится невозможной ранее истечения полного амортизационного срока службы и до окончания срока действия настоящего договора, то арендатор возмещает в бюджет Омской области недовнесенную им арендную плату, которую он должен был внести в соответствии с настоящим договором за весь срок аренды жилого помещения, а также иные убытки в соответствии с федеральным законодательством.

2. Обязательства сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать арендатору жилое помещение в состоянии пригодном для использования по целевому назначению, установленному в пункте 1.1 настоящего договора.

2.1.1. Предупредить арендатора обо всех известных ему правах третьих лиц на сдаваемое в аренду жилое помещение.

2.1.2. Передать арендатору и принять при возврате жилое помещение по акту приема-передачи.

2.1.3. Обеспечить в пятидневный срок передачу путем фактического предоставления арендатору жилого помещения по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.4. Предоставить арендатору информацию о возможных (запланированных) работах по капитальному ремонту в период действия настоящего договора, препятствующих пользованию жилым помещением.

2.1.5. В случае государственной регистрации настоящего договора представить документы для указанной государственной регистрации не позднее 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи жилого помещения. Государственная регистрация настоящего договора осуществляется за счет средств арендодателя.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять, а также возвратить жилое помещение по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать жилое помещение в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего договора, не допускать его использования другими лицами без заключения дополнительного соглашения к договору аренды в части изменения сведений о гражданах-нанимателях, указанных в пункте 1.1 настоящего договора.

2.2.3. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную настоящим договором, уведомлениями Арендодателя об изменении арендной платы.

2.2.4. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт жилого помещения.

2.2.5. Содержать жилое помещение 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 территории.

2.2.6. Не позднее чем за один месяц до предстоящего освобождения жилого помещения письменно сообщить арендодателю о предстоящем освобождении и передать жилое помещение в момент освобождения по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном настоящим договором.

2.2.7. Сдавать жилое помещение как в целом, так и частично исключительно в наем гражданам, указанным в пункте 1.1 настоящего договора. 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.

2.2.8. В десятидневный срок сообщать арендодателю об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, места нахождения бухгалтерии и постоянно действующего органа, о регистрации изменений в учредительные документы с предоставлением их копий.

2.2.9. В десятидневный срок с момента заключения акта приема-передачи жилого помещения заключить договоры по его содержанию с соответствующими организациями. Копии данных договоров в обязательном порядке предоставляются арендатором арендодателю в течение трех рабочих дней с момента их заключения.

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

3. Размер платежей 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 год, _____ рублей в месяц.

3.2. Арендатор ежемесячно вносит арендную плату, указанную в пункте 3.1 настоящего договора, до первого числа месяца, за который производится оплата.

3.2.1. В случае заключения настоящего договора на срок один год и более первый платеж вносится арендатором на следующий день после государственной регистрации настоящего договора в размере оплаты за период использования арендатором жилого помещения с момента его передачи арендатору до момента государственной регистрации настоящего договора.

3.2.2. В случае невнесения арендатором арендной платы в срок, установленный настоящим договором, арендная плата, поступившая с опозданием, учитывается арендодателем в счет погашения задолженности за предшествующий месяц.

3.3. Изменение размера платы допускается не чаще чем один раз в год с учетом индекса потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги населению, определяемого на основании данных Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Омской области.

Арендодатель письменно извещает арендатора об изменении размера арендной платы за аренду жилого помещения, а арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок.

4. Ответственность сторон

4.1. Арендодатель несет ответственность за непредоставление жилого помещения в пятидневный срок со дня подписания акта приема-передачи жилого помещения по вине арендодателя, арендатор вправе истребовать от него это имущество и потребовать возмещения убытков, причиненных

задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

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 просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2.2. За нарушение условий настоящего договора, повлекшее убытки для арендодателя (за исключением случая, указанного в подпункте 4.2.1 настоящего договора), арендатор уплачивает неустойку в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы.

4.2.3. Если состояние возвращаемого жилого помещения не соответствует условиям настоящего договора, арендатор возмещает причиненные убытки в соответствии с федеральным законодательством.

4.2.4. В случае сдачи жилого помещения в наем в нарушение подпункта 2.2.7 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 и расторжения договора

5.1. Настоящий договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

Дополнения и изменения настоящего договора рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, за исключением пунктов 5.2, 5.3 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. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы арендодатель направляет арендатору письменное уведомление об изменении реквизитов бюджета Омской области. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения. Срок оплаты по новым реквизитам наступает с момента получения арендатором уведомления.

5.4. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению, а арендуемое имущество - истребованию у арендатора в случае неисполнения, а также ненадлежащего исполнения арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 2.2.1 - 2.2.5, 2.2.7 - 2.2.9 и разделом 3 настоящего договора.

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 порядке в Арбитражном суде Омской области.

6.3. Настоящий договор составлен в двух, а в случае государственной регистрации - в трех 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 в аренду жилого помещения коммерческого использования Омской области;

2) отчет об оценке рыночной стоимости жилого помещения и о рыночном размере платы за пользование жилым помещением по договору аренды.

8. Реквизиты для перечисления средств

--

9. Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендодатель

Арендатор

_____ "

Приложение № 5
к приказу Министерства
имущественных отношений
Омской области
от 08 февраля 2021 № 5-п

"Приложение № 5
к приказу Министерства
имущественных отношений
Омской области
от 29 декабря 2006 года № 31-п

ТИПОВАЯ ФОРМА
акта приема-передачи в аренду
жилого помещения коммерческого использования Омской области

в лице _____,

действующего на основании _____,

именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем "арендодатель", с одной стороны, и

(наименование юридического лица)

в лице _____,

действующего на основании _____,

именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем "арендатор", во исполнение распоряжения
Министерства имущественных отношений Омской области от _____

20__ года № _____ и договора аренды жилого помещения коммерческого
использования Омской области от _____ 20__ года
№ _____ осуществили прием-передачу следующего жилого помещения,
находящегося в собственности Омской области:

п/п	Наименование жилого помещения, место нахождения жилого помещения, иные характеристики жилого помещения, позволяющие однозначно его определить	Общая площадь, жилая площадь	Год ввода в эксплуатацию	Рыночная стоимость жилого помещения	Состояние жилого помещения и его недостатки <*>

<*> Примечание: при оценке состояния передаваемого жилого помещения учитывается следующее:

нормальное состояние - пригодно к немедленному использованию в соответствии с целевым назначением жилого помещения 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:

Арендодатель

Арендатор

_____".
