



**Министерство природных ресурсов, экологии
и имущественных отношений Оренбургской области**
РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.09.2026

№ 1200-р

г. Оренбург

О внесении изменений в приложения №1 и № 3 к распоряжению министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области от 28.04.2026 № 449-р « Об утверждении примерных форм договоров аренды и безвозмездного пользования имущества, находящегося в государственной собственности Оренбургской области»

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

1. Внести изменение в приложения №1 и №3 к распоряжению министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области от 27.04.2026 № 449-р «Об утверждении примерных форм договоров аренды и безвозмездного пользования имущества, находящегося в государственной собственности Оренбургской области», изложив в редакции, согласно приложениям № 1-2 к настоящему распоряжению.

2. Отделу по управлению делами министерства (Ридель Н.В.) обеспечить опубликование настоящего правового акта на Официальном интернет-портале правовой информации (pravo.gov.ru), официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.mpr.orb.ru) в течение 10 дней со дня подписания.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на исполняющего обязанности заместителя министра Соколову Н.Г.

Исполняющий обязанности министра

А.П. Вязиков



Разослано: исполнительным органам Оренбургской области, Соколовой Н.Г., Быковской С.В., Советовой Н.В., Лопиной Е.В., Ридель Н.В.



ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Оренбург

«___» _____ 20__ г.

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

1. Предмет договора.

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

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

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

1.2. Характеристика имущества:

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

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

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

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

2. Срок действия договора.

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается:

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

3. Права сторон по договору.

3.1. Арендодатель имеет право:

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

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

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

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

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

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

3.2. Арендатор имеет право:

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

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

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

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

4. Обязанности сторон.

4.1. Арендодатель обязуется:

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

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

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

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

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

4.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

4.2.4. Содержать имущество в технически исправном и безопасном состоянии.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Улучшения имущества, полученного в аренду.

5.1. Произведенные Арендатором отдельные улучшения имущества являются собственностью Арендатора.

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

6. Платежи и расчеты по договору.

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

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

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

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

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

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

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

Размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, либо на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем один раз в год. Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление. **(абзац обязательно включается при заключении долгосрочного договора).**

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

6.6. Обязательства по перечислению арендной платы исполняются Арендатором только в твердой сумме платежей. Арендная плата в виде предоставления определенных услуг или передачи вещи не допускается.

7. Ответственность сторон.

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

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

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

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

8. Антикоррупционная оговорка

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

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

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

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

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

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

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

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

настоящий договор в судебном порядке.

9. Изменение, расторжение и продление договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

- при необходимости использования имущества для государственных нужд Оренбургской области.

10. Прочие положения.

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

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

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

11. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи Сторон.

Арендодатель

Арендатор

Расчет арендной платы за нежилое помещение

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

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

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

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

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

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

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

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

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

А К Т
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Оренбург

«__» ____ 20__ года

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

год постройки здания ____ г.;

общей площадью ____ кв.м.

Общее состояние помещения – удовлетворительное,
неудовлетворительное,
Кровля

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

нарушен - ____ % и требует восстановление - ____ %

Внутренняя отделка помещения - в удовлетворительном состоянии, местами нарушена

Штукатурка и требует восстановления - ____ %

Потолок

Полы

Техническое обустройство (нужное подчеркнуть).

Отопление.

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

Электроснабжение.

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

Водоснабжение.

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

Канализация.

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

Вентиляция.

Система в рабочем, не рабочем состоянии.

Примечания:

Арендодатель сдал:

Арендатор принял:

Должность_____ Ф.И.О.
подпись, м.п.

Должность_____ Ф.И.О.
подпись, м.п.

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

Для аренды помещений под размещение средств связи приложение №3 оформляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 28.05.2026 № 619 «Об утверждении требований к условиям договора о пользовании недвижимым имуществом, принадлежащим Российской Федерации, или субъекту Российской Федерации, или муниципальному образованию, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи и Правил определения размера платы за пользование имуществом, находящимся в федеральной собственности, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи».

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

г. Оренбург

«___» _____ 20__ г.

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

1. Предмет договора.

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

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

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

1.2. Характеристика имущества:

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

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

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

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

2. Срок действия договора.

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается:

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

3. Права сторон по договору.

3.1. Арендодатель имеет право:

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

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

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

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

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

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

3.2. Арендатор имеет право:

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

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

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

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

4. Обязанности сторон.

4.1. Арендодатель обязуется:

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

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

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

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

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

4.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

4.2.4. Содержать имущество в технически исправном и безопасном состоянии.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Улучшения имущества, полученного в аренду.

5.1. Произведенные Арендатором отдельные улучшения имущества являются собственностью Арендатора.

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

6. Платежи и расчеты по договору.

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

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

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

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

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

Размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, либо на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем один раз в год. Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление. **(абзац обязательно включается при заключении долгосрочного договора).**

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

6.6. Обязательства по перечислению арендной платы исполняются Арендатором только в твердой сумме платежей. Арендная плата в виде предоставления определенных услуг или передачи вещи не допускается.

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

7. Ответственность сторон.

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

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

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

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

8. Антикоррупционная оговорка

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

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

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

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

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

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

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

нарушений условий настоящего раздела договора.

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

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

9. Изменение, расторжение и продление договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

- имеется потребность использования имущества для собственных нужд Арендодателя.

10. Прочие положения.

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

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

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

11. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи Сторон.

Арендодатель

Арендатор

А К Т
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Оренбург

«___» _____ 20__ года.

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

год постройки здания _____ г.;

общей площадью _____ кв.м.

Общее состояние помещения – удовлетворительное, неудовлетворительное,

Кровля

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

нарушен - _____ % и требует восстановление - _____ %

Внутренняя отделка помещения - в удовлетворительном состоянии, местами нарушена

Штукатурка и требует восстановления - _____ %

Потолок

Полы

Техническое обустройство (нужное подчеркнуть).

Отопление.

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.

Приборы и оборудование в наличии, отсутствуют.

Электроснабжение.

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.

Приборы и оборудование в наличии, отсутствуют.

Водоснабжение.

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.

Приборы и оборудование в наличии, отсутствуют.

Канализация.

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии.

Приборы и оборудование в наличии, отсутствуют.

Вентиляция.

Система в рабочем, не рабочем состоянии.

Примечания:

Арендодатель сдал:

Арендатор принял:

Должность_____ Ф.И.О.
подпись, м.п.

Должность_____ Ф.И.О.
подпись, м.п.

Расчет арендной платы за нежилое помещение

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Для аренды помещений под размещение средств связи приложение №3 оформляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 28.05.2026 № 619 «Об утверждении требований к условиям договора о пользовании недвижимым имуществом, принадлежащим Российской Федерации, или субъекту Российской Федерации, или муниципальному образованию, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи и Правил определения размера платы за пользование имуществом, находящимся в федеральной собственности, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи».