

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ, ФИНАНСОВОГО
ОЗДОРОВЛЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«11» 02 2020

№ П-2

г. Ростов-на-Дону

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**Об утверждении типовых форм договоров аренды,
договора безвозмездного пользования недвижимого имущества**

В соответствии с Положением о министерстве имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, утвержденным постановлением Правительства Ростовской области от 15.12.2011 № 251, руководствуясь постановлениями Правительства Ростовской области от 11.03.2012 № 172 «Об утверждении Положения о согласовании органам исполнительной власти Ростовской области и государственным учреждениям Ростовской области сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления государственного имущества Ростовской области», от 11.03.2012 № 157 «Об утверждении Положения о согласовании государственным унитарным предприятиям Ростовской области сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления государственного имущества Ростовской области» министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить:

1.1. Типовую форму договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, принадлежащего на праве оперативного управления органам исполнительной власти Ростовской области, согласно приложению № 1;

1.2. Типовую форму договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, принадлежащего на праве оперативного управления государственным казенным учреждениям Ростовской области, согласно приложению № 2;

1.3. Типовую форму договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, принадлежащего на праве оперативного управления государственным бюджетным учреждениям Ростовской области и государственным автономным учреждениям Ростовской области, согласно приложению № 3;

1.4. Типовую форму договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, принадлежащего на праве хозяйственного ведения государственным унитарным предприятиям Ростовской области, согласно приложению № 4;

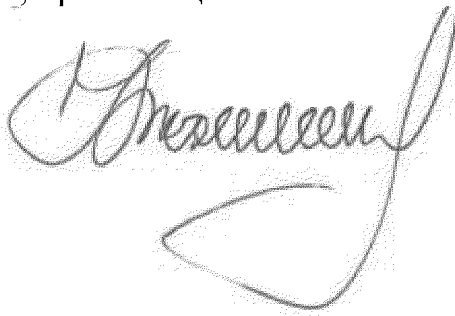
1.5. Типовую форму договора аренды недвижимого имущества, составляющего государственную казну Ростовской области, согласно приложению № 5;

1.6. Типовую форму договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в государственной собственности Ростовской области, принадлежащим на праве оперативного управления, хозяйственного ведения органам исполнительной власти Ростовской области, государственным учреждениям Ростовской области, государственным унитарным предприятиям Ростовской области, согласно приложению № 6.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя министра имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области Чекменева А.В.

Министр



Н.И. Толмачев

ДОГОВОР № _____

аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области

« _____ » _____ 20 _____ г.

(полное наименование органа исполнительной власти Ростовской области, которому предоставляемое в аренду недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Ростовской области, принадлежит на праве оперативного управления)

именуемое (-ый) в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____
(устав, положение)

с одной стороны, по согласованию с министерством имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, являющимся представителем собственника предоставляемого в аренду имущества, именуемым в дальнейшем «минимущество области», в лице министра имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области

_____,
(фамилия, имя, отчество)
действующего на основании Положения о минимуществе области, утвержденного постановлением Правительства Ростовской области от 15.12.2011 № 251,
и _____,

(полное наименование организации, индивидуального предпринимателя либо фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемое (-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____
действующего на основании _____,
(устав, доверенность, иной документ)

с другой стороны, на основании распоряжения минимущества области от _____
№ _____,

Вариант 1.
протокола _____ № _____ от _____
(наименование протокола аукциона (конкурса))

Конец варианта 1.

Вариант 2.
пункта 15 части 1, части 3 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции», протокола № _____ рассмотрения заявок на участие в аукционе (конкурсе) от _____

Конец варианта 2.*

Вариант 3.
пункта _____ части 1, части 3 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции»
Конец варианта 3.

Вариант 4.
пункта _____ части 3.2 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции»
Конец варианта 4.

* Указывается в случае, если на участие в аукционе (конкурсе) подана одна заявка, а также в случае признания лица единственным участником аукциона (конкурса)

Вариант 5.

части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с истечением срока договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от _____ № _____

Конец варианта 5.

заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

Вариант 1.

1.1. Арендодатель с согласия минимущества области предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящееся (-иеся) в государственной собственности Ростовской области и принадлежащее (-ие) Арендодателю на праве оперативного управления нежилое (-ые) помещение (-ия)

_____,
находящееся (-иеся) в объекте

_____,
(наименование и характеристики (кадастровый номер, литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)

(далее – недвижимое имущество), расположенное (-ые) по адресу:

для использования под

(цель использования помещения (-ий))

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) _____.*

(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))

Недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия _____.**

(наименование выявленного объекта культурного наследия)

Конец варианта 1.

Вариант 2.

1.1. Арендодатель с согласия минимущества области предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящийся в государственной собственности Ростовской области и принадлежащий Арендодателю на праве оперативного управления объект

_____,
(наименование и характеристики (кадастровый номер, литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)

(далее – недвижимое имущество), расположенный по адресу:

для использования под

(цель использования объекта)

Недвижимое имущество является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) _____.*

(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))

Недвижимое имущество является выявленным объектом культурного наследия _____.**

(наименование выявленного объекта культурного наследия)

Конец варианта 2.

Вариант 3.

1.1. Арендодатель с согласия минимущества области предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящуюся в государственной собственности Ростовской области и принадлежащую Арендодателю на праве оперативного управления часть нежилого помещения

* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

** Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия либо является выявленным объектом культурного наследия

находящегося в объекте

_____,
(наименование и характеристики (кадастровый номер, литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)

(далее – недвижимое имущество), расположенного по адресу:

для использования под

(цель использования части помещения)

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) _____.*

(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))

Недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия _____.**

(наименование выявленного объекта культурного наследия)

Конец варианта 3.

Общая площадь предоставляемого в аренду недвижимого имущества _____ кв.м.

Перечень и план предоставляемого в аренду недвижимого имущества определены в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Договор заключен на срок _____.

Вариант.

Время использования недвижимого имущества: _____.

Конец варианта.***

Вариант 1.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый сроком на один год и более, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

Конец варианта 2.

Вариант 1.

Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от _____ № _____ считать прекратившимся с _____.

Конец варианта 1.****

Вариант 2.

Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от _____ № _____ считать прекратившимся с _____.

В связи с прекращением в соответствии с настоящим пунктом договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от _____ № _____ считать настоящий договор имеющим силу передаточного акта о возврате _____ в удовлетворительном состоянии Арендатором Арендодателю недвижимого имущества, (дата)

* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

** Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия либо является выявленным объектом культурного наследия

*** Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

**** Указывается в случае, если договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с истечением срока ранее заключенного договора аренды, согласно которому недвижимое имущество использовалось в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

указанного в приложении № ____ к договору аренды имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от _____ № _____, в соответствии со ст. 622 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Конец варианта 2.*

1.3. Стоимость предоставленного в аренду недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Предоставление недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. Если предоставленное в аренду недвижимое имущество выбывает из строя ранее полного амортизационного срока эксплуатации по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. При повреждениях, ухудшениях недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, Арендатор возмещает возникшие в связи с такими повреждениями, ухудшениями убытки в полном объеме.

Вариант.

1.7. Прием-передача недвижимого имущества в аренду в соответствии с настоящим договором оформляется сторонами договора путем фиксации даты и времени приема-передачи в журнале учета использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества.

Журнал учета использования недвижимого имущества должен содержать дату и время (мск) приема-передачи недвижимого имущества, его техническое состояние на момент приема-передачи, должность и Ф.И.О. лиц, уполномоченных осуществлять прием-передачу недвижимого имущества.

Конец варианта.**

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

Вариант 1.

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору по акту приема-передачи (приложение № 4), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, недвижимое имущество, а также все документы и сведения, необходимые Арендатору для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

В акте приема-передачи должно быть указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.***

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора согласовать с Арендатором и утвердить график использования недвижимого и форму журнала учета использования недвижимого имущества.**

Конец варианта 2.

2.1.2. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, настоящим договором.

Вариант 1.

2.1.3. Заключить соглашение с Арендатором согласно п.2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 1.

* Указывается в случае, если договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с истечением срока ранее заключенного договора аренды

** Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

*** Указывается во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

Вариант 2.

2.1.3. Осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров, предусмотренных п. 2.3.8 настоящего договора, а также заключить с Арендатором соглашение, предусмотренное п. 2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 2.

Вариант 3.

2.1.3. Осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров, предусмотренных п. 2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 3.

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием предоставленного в аренду недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.5. Согласовывать с минимуществом области предоставление Арендатором занимаемого недвижимого имущества, как в целом, так и частично, в субаренду.

2.1.6. Согласовывать с минимуществом области внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.7. Согласовывать с минимуществом области прекращение настоящего договора в связи с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

Вариант 1.

Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Осмотр может производиться в любое время в пределах времени использования недвижимого имущества, предусмотренного в п. 1.2 настоящего Договора.

Конец варианта 2.*

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.3. Арендатор обязуется:

Вариант 1.

2.3.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора подписать акт приема-передачи недвижимого имущества (приложение № 4), являющийся неотъемлемой частью настоящего договора.

Конец варианта 1.**

Вариант 2.

2.3.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора согласовать с Арендодателем и утвердить график использования недвижимого имущества и форму журнала учета использования недвижимого имущества.

Конец варианта 2.*

Вариант 1.

2.3.2. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

Конец варианта 1.

* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

** Указывается во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

Вариант 2.

2.3.2. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего Договора согласно графику использования недвижимого имущества.

Конец варианта 2.*

2.3.3. Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленными настоящим договором.

2.3.4. Содержать арендованное недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, экологических и иных требований, установленных законодательством в области охраны окружающей среды, в сфере охраны здоровья граждан, в области обращения с отходами производства и потребления, в т.ч. в отношении мест общего пользования, если арендованное недвижимое имущество расположено в многоквартирном доме, и прилегающих к арендованному недвижимому имуществу территорий.

Вариант 1.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.7 настоящего Договора.

Конец варианта 2.*

Вариант 1.

2.3.6. Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.6. Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.7 настоящего Договора.

Конец варианта 2.*

2.3.7. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

- представителей Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;
- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом недвижимом имуществе;
- представителей Арендодателя и минимущества области с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

Вариант 1.

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 1.

* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

Вариант 2.

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего Договора, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.7 настоящего Договора.

Конец варианта 2.*

Вариант 3.

2.3.8. В месячный срок после подписания сторонами**/государственной регистрации*** настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и копии данных договоров представить Арендодателю, а также заключить с Арендодателем соглашение о возмещении ему иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 3.

Вариант 4.

2.3.8. Нести все расходы, касающиеся исполнения в пользу третьего лица обязательств собственника относительно арендуемых помещений, в том числе нести расходы на их содержание, включая эксплуатационные и коммунальные расходы, расходы на капитальный и текущий ремонт, расходы на капитальный, текущий ремонт и содержание мест общего пользования в многоквартирном доме, в котором расположены арендуемые помещения, расходы на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, энерго-, и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества. В месячный срок после подписания сторонами**/государственной регистрации*** настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и представить копии договоров Арендодателю.

Конец варианта 4.

Вариант 1.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет заключен на новый срок в установленном порядке.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по журналу учета использования недвижимого имущества в исправном состоянии, если договор не будет заключен на новый срок в установленном порядке.

Конец варианта 2.*

2.3.10. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.3.11. В случае заключения настоящего договора сроком на один год и более, в месячный срок с даты согласования минимуществом области настоящего договора обратиться с заявлением о его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. После государственной регистрации один экземпляр договора аренды с совершенной регистрационной надписью передать минимуществу области.

* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

** Указывается в случае, если договор аренды заключается на срок менее одного года

*** Указывается в случае, если договора аренды заключается на срок один год и более и подлежит государственной регистрации

Вариант 1.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении недвижимого имущества, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, являющегося выявленным объектом культурного наследия.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении нежилого помещения, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, если такое нежилое помещение относится к предмету охраны выявленного объекта культурного наследия.

Конец варианта 2.

Вариант 3.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требования, порядок и условия их выполнения, предусмотренные охранным обязательством (приложение № 5), в отношении недвижимого имущества, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, являющегося объектом культурного наследия.

Конец варианта 3.

Вариант 4.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требования, порядок и условия их выполнения, предусмотренные охранным обязательством (приложение № 5), в отношении нежилого помещения, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, если такое нежилое помещение относится к предмету охраны объекта культурного наследия.

Конец варианта 4.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества;

- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

2.4.2. По согласованию с Арендодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.

2.4.3. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованного недвижимого имущества без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).

3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение № 3) за указанное в п.1.1 недвижимое имущество устанавливается арендная плата в размере:

- с учетом НДС:

руб. в год

(цифрами и прописью)

- без учета НДС:

руб. в год

(цифрами и прописью)

Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет:

руб.

(цифрами и прописью)

3.3. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).*

3.4. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в областной бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области по следующим платежным реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Ростовской области (получатель: минимущество Ростовской области)

Счет: 40101810303490010007

Лицевой счет: 04582005490

Банк: Отделение Ростов-на-Дону

БИК 046015001

ИНН получателя: 6163021632, КПП получателя: 616301001

Код классификации доходов бюджета (КБК): 815 1 11 05032 02 0000 120

Назначение платежа: арендная плата по договору № _____ от _____

ОКТМО указывается муниципального образования, на территории которого мобилизуются денежные средства от уплаты сборов, налогов (по месту расположения арендуемого имущества).

3.5. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.4 настоящего договора.

3.6. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами государственной власти и управления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов государственной власти и управления.

Размер арендной платы считается измененным со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

3.7. При исполнении настоящего договора размер арендной платы может быть увеличен по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения.

Арендная плата в новом размере вносится Арендатором с даты, установленной дополнительным соглашением.

4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 4.2 и п. 4.3 настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает штраф в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 3.4 настоящего договора.

4.3. В случае предоставления недвижимого имущества или части его в субаренду без согласия Арендодателя и минимущества области Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

4.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и дополнение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с минимуществом области.

* Указывается во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается с физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем

5.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату в совокупности более чем за три месяца;

5.3.4. если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5. если недвижимое имущество не по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии.

5.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

Вариант 1.

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в судах общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

Конец вариант 2.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты передачи недвижимого имущества согласно акту приема-передачи.

6.4. Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем и минимуществом области.

6.5. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными почтовыми отправлениями.

Вариант 1.

Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., минимущество области - 1 экз.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., минимущество области - 1 экз., Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области - 1 экз.

Конец варианта 2.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Перечень и план недвижимого имущества (приложение № 1).

7.2. Стоимостные и технические характеристики недвижимого имущества (приложение № 2).

7.3. Расчет арендной платы (приложение № 3).

7.4. Акт приема-передачи (приложение № 4)*.

7.5. Копия охранного обязательства (приложение № 5)**.

* Указывается во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

** Указывается в случае, если в отношении объекта культурного наследия действует охрannое обязательство

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель:

Адрес и телефон:

Расчетный счет:

ИНН:

ОГРН:

Арендатор:

Адрес и телефон:

Расчетный счет:

Вариант 1.

ИНН:

ОГРН:

Конец варианта 1.

Вариант 2.

ИНН:

ОГРНИП:

Конец варианта 2.

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

СОГЛАСОВАНО

Министр
имущественных и земельных отношений,
финансового оздоровления предприятий,
организаций Ростовской
области

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

Вариант 1.

Приложение № 1
к договору аренды
от «__» _____ 201 г.
№ _____ / _____

ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области,
расположенного по адресу: _____
кадастровый номер _____
(кадастровый номер здания, в котором расположено помещение
или кадастровый номер помещения)

№ п/п	Литер, этаж*	Номер помещения (комнаты)*	Назначение помещения (комнаты)*	Площадь, кв.м*
ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду:				

* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликация технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Приложение № 1
к договору аренды
от «__» _____ 201 г.
№ _____ / _____

ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области,
расположенного по адресу: _____

№ п/п	Наименование объекта недвижимого имущества*	Кадастровый номер*	Площадь, кв.м*
ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду:			

* Наименование объекта недвижимого имущества, его кадастровый номер, площадь указываются согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 2.

Вариант 3.

Приложение № 1
к договору аренды
от «__» _____ 201 г.
№ _____ / _____

ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области,
расположенного по адресу: _____
кадастровый номер _____

(кадастровый номер здания, в котором расположено помещение
или кадастровый номер помещения)

№ п/п	Литер, этаж*	Номер помещения (комнаты)*	Назначение помещения (комнаты)*	Площадь, кв.м*	Площадь части помещения (комнаты), кв.м
ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду:					

* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 3.

Наименование Арендодателя _____
(полное наименование Арендодателя)

Юридический адрес Арендодателя _____
(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Банковские реквизиты Арендодателя _____

ОКПО _____ ОКВЭД _____ ОКТМО _____

ОКОГУ _____ ИНН _____

Стоимостные и технические характеристики
недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области
по состоянию на « 01» _____ 201__ г.

1.	Адрес недвижимого имущества, предоставляемого в аренду:	
2.*	Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб.	
3.*	Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб.	
4.	Общая площадь всего объекта недвижимости, кв.м.	
5.	Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	
6.	Остаточная стоимость недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, руб. по состоянию на 01. .201 (стр.3 : стр.4 x стр.5)	
7.	Норма амортизации на полное восстановление (Нам), %	
8.	Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения)	
9.	Износ, %	

Руководитель Арендодателя

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер Арендодателя

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

Арендатор

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

* Первоначальная и остаточная стоимости объекта (здания, сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, указываются по бухгалтерскому учету Арендодателя на последнюю отчетную дату

Вариант 1.

Приложение № 3
к договору аренды
от «___» _____ 201 г.
№ _____ / _____

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
находящееся в государственной собственности
Ростовской области, расположенное по адресу: _____

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора _____

(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора _____

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S^1	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	20

Вариант 1.

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от _____ № _____, выполненного оценщиком _____.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании протокола _____

(наименование протокола аукциона (конкурса))

от _____ № _____ на право заключения договора аренды недвижимого имущества.

Конец варианта 2.

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

$$A_{\text{год}} = A^1_{\text{год}} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$ - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год}} = 0,00 : 1,2 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС, перечисляемой Арендатором в областной бюджет, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес}} = A_{\text{год}} : 12$$

$$A_{\text{мес}} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС определяется по формуле:

$$A^1_{\text{мес}} = A_{\text{мес}} \times K_{\text{ндс}}$$

$$A^1_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,2 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

$$A = A_{\text{год}} : S : 12$$

$$A = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = A^1_{\text{мес}} - A_{\text{мес}} = A_{\text{мес}} \times K_{\text{ндс}} - A_{\text{мес}}$$

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,2 - 0,00 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.6.* Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

2.7. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в областной бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с _____.
(дата)

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 1.

* Указывается во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается с физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
находящееся в государственной собственности
Ростовской области, расположенное по адресу: _____

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора _____

(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора _____

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S^1	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	
Коэффициент, установленный для государственных и муниципальных учреждений в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 12.07.2012 № 615	$K_{\text{пон}}$	0,3
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	20

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от _____ № _____, выполненного оценщиком _____.

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$ определяется по формуле:

$$A^1_{\text{год } 0,3} = A^1_{\text{год}} \times K_{\text{пон}}$$

$$A^1_{\text{год } 0,3} = 0,00 \times 0,3 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$ определяется по формуле:

$$A_{\text{год } 0,3} = A^1_{\text{год } 0,3} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$ - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год } 0,3} = 0,00 : 1,2 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$, перечисляемой Арендатором в областной бюджет, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес } 0,3} = A_{\text{год } 0,3} : 12$$

$$A_{\text{мес } 0,3} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$ определяется по формуле:

$$A^1_{\text{мес } 0,3} = A_{\text{мес } 0,3} \times K_{\text{ндс}}$$

$$A^1_{\text{мес } 0,3} = 0,00 \times 1,2 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$ определяется по формуле:

$$A_{0,3} = A_{\text{год } 0,3} : S : 12$$

$$A_{0,3} = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.6. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = A^1_{\text{мес } 0,3} - A_{\text{мес } 0,3} = A_{\text{мес } 0,3} \times K_{\text{ндс}} - A_{\text{мес } 0,3}$$

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,2 - 0,00 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.7.* Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

2.8. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в областной бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с _____
(дата)

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 2.

* Указывается во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается с физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем

Вариант 3.

Приложение № 3
к договору аренды
от « » 201 г.
№ /

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
находящееся в государственной собственности
Ростовской области, расположенное по адресу: _____

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора _____

(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора _____

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S^1	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	
Коэффициент, установленный для субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Областным законом от 13.05.2008 № 20-ЗС «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ростовской области»	$K_{\text{пон}}$	0,85
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	20

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от _____ № _____, выполненного оценщиком _____.

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$ определяется по формуле:

$$A^1_{\text{год МП}} = A^1_{\text{год}} \times K_{\text{пон}}$$

$$A^1_{\text{год МП}} = 0,00 \times 0,85 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$ определяется по формуле:

$$A_{\text{год МП}} = A^1_{\text{год МП}} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$ - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год МП}} = 0,00 : 1,2 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$, перечисляемой Арендатором в областной бюджет, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес МП}} = A_{\text{год МП}} : 12$$

$$A_{\text{мес МП}} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$, определяется по формуле:

$$A^1_{\text{мес МП}} = A_{\text{мес МП}} \times K_{\text{ндс}}$$

$$A^1_{\text{мес МП}} = 0,00 \times 1,2 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$ определяется по формуле:

$$A_{\text{МП}} = A_{\text{год МП}} : S : 12$$

$$A_{\text{МП}} = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.6. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = A^1_{\text{мес МП}} - A_{\text{мес МП}} = A_{\text{мес МП}} \times K_{\text{ндс}} - A_{\text{мес МП}}$$

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,2 - 0,00 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.7.* Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

2.8. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в областной бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с _____
(дата)

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 3.

* Указывается во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается с физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области,
расположенного по адресу:

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1 договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области,
от _____ № _____ Арендодателем

_____ (полное наименование Арендодателя)
в лице _____
_____ (должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
_____ (Устав, Положение)
и Арендатором
_____ (наименование)
в лице _____
_____ (должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
_____ (Устава, Положения, свидетельства)
о нижеследующем.

1. Арендодатель передает недвижимое имущество общей площадью - кв.м. _____
2. Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью - кв.м. _____

3. Обязанность Арендодателя по передаче недвижимого имущества Арендатору считается исполненной с _____
(дата)

4. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:

От Арендодателя	От Арендатора
_____	_____
(должность)	(должность)
_____	_____
(подпись, ФИО)	(подпись, ФИО)
М.П.	М.П.
«__» _____ 201	«__» _____ 201

* Составляется во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

ДОГОВОР № _____

аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области

« _____ » _____ 20 ____ г.

(полное наименование государственного казенного учреждения Ростовской области, которому предоставляемое в аренду недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Ростовской области, принадлежит на праве оперативного управления)

именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(устав, положение)

с одной стороны, по согласованию с министерством имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, являющимся представителем собственника предоставляемого в аренду имущества, именуемым в дальнейшем «минимущество области», в лице министра имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области

(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Положения о минимуществе области, утвержденного постановлением Правительства Ростовской области от 15.12.2011 № 251,

и _____,
(полное наименование организации, индивидуального предпринимателя либо фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемое (-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
действующего на основании _____,

(устав, доверенность, иной документ)

с другой стороны, на основании распоряжения минимущества области от _____
№ _____

Вариант 1.
протокола _____ № _____ от _____
(наименование протокола аукциона (конкурса))

Конец варианта 1.

Вариант 2.
пункта 15 части 1, части 3 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции», протокола № _____ рассмотрения заявок на участие в аукционе (конкурсе) от _____

Конец варианта 2.*

Вариант 3.
пункта _____ части 1, части 3 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции»

Конец варианта 3.

Вариант 4.
пункта _____ части 3.2 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции»

Конец варианта 4.

* Указывается в случае, если на участие в аукционе (конкурсе) подана одна заявка, а также в случае признания лица единственным участником аукциона (конкурса)

Вариант 5.
части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с истечением срока договора аренды недвижимого имущества от _____ № _____
Конец варианта 5.

заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

Вариант 1.

1.1. Арендодатель с согласия минимущества области предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящееся (-иеся) в государственной собственности Ростовской области и принадлежащее (-ие) Арендодателю на праве оперативного управления нежилое (-ые) помещение (-ия)

_____,
находящееся (-иеся) в объекте

_____,
(наименование и характеристики (кадастровый номер, литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)

(далее – недвижимое имущество), расположенное (-ые) по адресу:

для использования под

(цель использования помещения (-ий))

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) _____.*

(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))

Недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия

_____.**

(наименование выявленного объекта культурного наследия)

Конец варианта 1.

Вариант 2.

1.1. Арендодатель с согласия минимущества области предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящийся в государственной собственности Ростовской области и принадлежащий Арендодателю на праве оперативного управления объект

_____,
(наименование и характеристики (кадастровый номер, литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)

(далее – недвижимое имущество), расположенный по адресу:

для использования под

(цель использования объекта)

Недвижимое имущество является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) _____.*

(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))

Недвижимое имущество является выявленным объектом культурного наследия

_____.**

(наименование выявленного объекта культурного наследия)

Конец варианта 2.

Вариант 3.

1.1. Арендодатель с согласия минимущества области предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящуюся в государственной собственности Ростовской области и принадлежащую Арендодателю на праве оперативного управления часть нежилого помещения

* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

** Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия либо является выявленным объектом культурного наследия

находящегося в объекте

(наименование и характеристики (кадастровый номер, литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)

(далее – недвижимое имущество), расположенного по адресу:

для использования под

(цель использования части помещения)

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) _____.*

(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))

Недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия _____.**

(наименование выявленного объекта культурного наследия)

Конец варианта 3.

Общая площадь предоставляемого в аренду недвижимого имущества _____ кв.м.

Перечень и план предоставляемого в аренду недвижимого имущества определены в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Договор заключен на срок _____.

Вариант.

Время использования недвижимого имущества: _____.

Конец варианта.***

Вариант 1.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый сроком на один год и более, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

Конец варианта 2.

Вариант 1.

Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от _____ № _____ считать прекратившимся с _____.

Конец варианта 1.****

Вариант 2.

Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от _____ № _____ считать прекратившимся с _____.

В связи с прекращением в соответствии с настоящим пунктом договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от _____ № _____ считать настоящий договор имеющим силу передаточного акта о возврате _____ в удовлетворительном состоянии Арендатором Арендодателю недвижимого имущества, (дата)

* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

** Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия либо является выявленным объектом культурного наследия

*** Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

**** Указывается в случае, если договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с истечением срока ранее заключенного договора аренды, согласно которому недвижимое имущество использовалось в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

указанного в приложении № ____ к договору аренды имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от _____ № _____, в соответствии со ст. 622 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Конец варианта 2.*

1.3. Стоимость предоставленного в аренду недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Предоставление недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. Если предоставленное в аренду недвижимое имущество выбывает из строя ранее полного амортизационного срока эксплуатации по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. При повреждениях, ухудшениях недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, Арендатор возмещает возникшие в связи с такими повреждениями, ухудшениями убытки в полном объеме.

Вариант.

1.7. Прием-передача недвижимого имущества в аренду в соответствии с настоящим договором оформляется сторонами договора путем фиксации даты и времени приема-передачи в журнале учета использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества.

Журнал учета использования недвижимого имущества должен содержать дату и время (мск) приема-передачи недвижимого имущества, его техническое состояние на момент приема-передачи, должность и Ф.И.О. лиц, уполномоченных осуществлять прием-передачу недвижимого имущества.

Конец варианта.**

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

Вариант 1.

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору по акту приема-передачи (приложение № 4), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, недвижимое имущество, а также все документы и сведения, необходимые Арендатору для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

В акте приема-передачи должно быть указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.

Конец варианта 1.***

Вариант 2.

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора согласовать с Арендатором и утвердить график использования недвижимого и форму журнала учета использования недвижимого имущества.

Конец варианта 2.**

2.1.2. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, настоящим договором.

Вариант 1.

2.1.3. Заключить соглашение с Арендатором согласно п.2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 1.

* Указывается в случае, если договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с истечением срока ранее заключенного договора аренды

** Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

*** Указывается во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

Вариант 2.

2.1.3. Осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров, предусмотренных п. 2.3.8 настоящего договора, а также заключить с Арендатором соглашение, предусмотренное п. 2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 2.

Вариант 3.

2.1.3. Осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров, предусмотренных п. 2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 3.

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием предоставленного в аренду недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.5. Согласовывать с минимуществом области предоставление Арендатором занимаемого недвижимого имущества, как в целом, так и частично, в субаренду.

2.1.6. Согласовывать с минимуществом области внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.7. Согласовывать с минимуществом области прекращение настоящего договора в связи с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

Вариант 1.

Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Осмотр может производиться в любое время в пределах времени использования недвижимого имущества, предусмотренного в п. 1.2 настоящего Договора.

Конец варианта 2.*

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.3. Арендатор обязуется:

Вариант 1.

2.3.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора подписать акт приема-передачи недвижимого имущества (приложение № 4), являющийся неотъемлемой частью настоящего договора.

Конец варианта 1.**

Вариант 2.

2.3.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора согласовать с Арендодателем и утвердить график использования недвижимого имущества и форму журнала учета использования недвижимого имущества.

Конец варианта 2.*

Вариант 1.

2.3.2. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

Конец варианта 1.

* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

** Указывается во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

Вариант 2.

2.3.2. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего Договора согласно графику использования недвижимого имущества.

Конец варианта 2.*

2.3.3. Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленными настоящим договором.

2.3.4. Содержать арендованное недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, экологических и иных требований, установленных законодательством в области охраны окружающей среды, в сфере охраны здоровья граждан, в области обращения с отходами производства и потребления, в т.ч. в отношении мест общего пользования, если арендованное недвижимое имущество расположено в многоквартирном доме, и прилегающих к арендованному недвижимому имуществу территорий.

Вариант 1.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.7 настоящего Договора.

Конец варианта 2.*

Вариант 1.

2.3.6 Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.6. Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.7 настоящего Договора.

Конец варианта 2.*

2.3.7. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

- представителей Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;
- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом недвижимом имуществе;
- представителей Арендодателя и минимущества области с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

Вариант 1.

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 1.

* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

Вариант 2.

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего Договора, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.7 настоящего Договора.

Конец варианта 2.*

Вариант 3.

2.3.8. В месячный срок после подписания сторонами**/государственной регистрации*** настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и копии данных договоров представить Арендодателю, а также заключить с Арендодателем соглашение о возмещении ему иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 3.

Вариант 4.

2.3.8. Нести все расходы, касающиеся исполнения в пользу третьего лица обязательств собственника относительно арендуемых помещений, в том числе нести расходы на их содержание, включая эксплуатационные и коммунальные расходы, расходы на капитальный и текущий ремонт, расходы на капитальный, текущий ремонт и содержание мест общего пользования в многоквартирном доме, в котором расположены арендуемые помещения, расходы на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, энерго-, и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества. В месячный срок после подписания сторонами**/государственной регистрации*** настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и представить копии договоров Арендодателю.

Конец варианта 4.

Вариант 1.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет заключен на новый срок в установленном порядке.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по журналу учета использования недвижимого имущества в исправном состоянии, если договор не будет заключен на новый срок в установленном порядке.

Конец варианта 2.*

2.3.10. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.3.11. В случае заключения настоящего договора сроком на один год и более, в месячный срок с даты согласования минимуществом области настоящего договора обратиться с заявлением о его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. После государственной регистрации один экземпляр договора аренды с совершенной регистрационной надписью передать минимуществу области.

* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

** Указывается в случае, если договор аренды заключается на срок менее одного года

*** Указывается в случае, если договора аренды заключается на срок один год и более и подлежит государственной регистрации

Вариант 1.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении недвижимого имущества, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, являющегося выявленным объектом культурного наследия.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении нежилого помещения, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, если такое нежилое помещение относится к предмету охраны выявленного объекта культурного наследия.

Конец варианта 2.

Вариант 3.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требования, порядок и условия их выполнения, предусмотренные охранным обязательством (приложение № 5), в отношении недвижимого имущества, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, являющегося объектом культурного наследия.

Конец варианта 3.

Вариант 4.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требования, порядок и условия их выполнения, предусмотренные охранным обязательством (приложение № 5), в отношении нежилого помещения, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, если такое нежилое помещение относится к предмету охраны объекта культурного наследия.

Конец варианта 4.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества;

- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

2.4.2. По согласованию с Арендодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.

2.4.3. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованного недвижимого имущества без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).

3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение № 3) за указанное в п.1.1 недвижимое имущество устанавливается арендная плата в размере:

_____ руб. в год

_____ (цифрами и прописью)

Размер ежемесячной арендной платы составляет:

_____ руб.

_____ (цифрами и прописью)

3.3. Арендная плата ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в областной бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области по следующим платежным реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Ростовской области (получатель: минимущество Ростовской области)

Счет: 40101810303490010007

Лицевой счет: 04582005490

Банк: Отделение Ростов-на-Дону

БИК 046015001

ИНН получателя: 6163021632, КПП получателя: 616301001

Код классификации доходов бюджета (КБК): 815 1 11 05032 02 0000 120

Назначение платежа: арендная плата по договору № _____ от _____

ОКТМО указывается муниципального образования, на территории которого мобилизуются денежные средства от уплаты сборов, налогов (по месту расположения арендуемого имущества).

3.4. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.3 настоящего договора.

3.5. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами государственной власти и управления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов государственной власти и управления.

Размер арендной платы считается измененными со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

3.6. При исполнении настоящего договора размер арендной платы может быть увеличен по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения.

Арендная плата в новом размере вносится Арендатором с даты, установленной дополнительным соглашением.

4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 4.2 и п. 4.3 настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает штраф в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 3.3 настоящего договора.

4.3. В случае предоставления недвижимого имущества или части его в субаренду без согласия Арендодателя и минимущества области Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

4.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и дополнение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с минимуществом области.

5.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату в совокупности более чем за три месяца;

5.3.4. если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5. если недвижимое имущество не по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии.

5.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

Вариант 1.

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в судах общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

Конец вариант 2.

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты передачи недвижимого имущества согласно акту приема-передачи.

6.4. Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем и минимуществом области.

6.5. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными почтовыми отправлениями.

Вариант 1.

Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., минимущество области - 1 экз.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., минимущество области - 1 экз., Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области - 1 экз.

Конец варианта 2.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Перечень и план недвижимого имущества (приложение № 1).

7.2. Стоимостные и технические характеристики недвижимого имущества (приложение № 2).

7.3. Расчет арендной платы (приложение № 3).

7.4. Акт приема-передачи (приложение № 4).*

7.5. Копия охранного обязательства (приложение № 5).**

* Указывается во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

** Указывается в случае, если в отношении объекта культурного наследия действует охрannое обязательство

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель:

Адрес и телефон:

Расчетный счет:

ИНН:

ОГРН:

Арендатор:

Адрес и телефон:

Расчетный счет:

Вариант 1.

ИНН:

ОГРН:

Конец варианта 1.

Вариант 2.

ИНН:

ОГРНИП:

Конец варианта 2.

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

СОГЛАСОВАНО

Министр
имущественных и земельных отношений,
финансового оздоровления предприятий,
организаций Ростовской
области

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

Вариант 1.

Приложение № 1
к договору аренды
от «__» _____ 201 г.
№ _____ / _____

ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области,
расположенного по адресу: _____
кадастровый номер _____
(кадастровый номер здания, в котором расположено помещение
или кадастровый номер помещения)

№ п/п	Литер, этаж*	Номер помещения (комнаты)*	Назначение помещения (комнаты)*	Площадь, кв.м*
ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду:				

* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Приложение № 1
к договору аренды
от «__» _____ 201 г.
№ _____ / _____

ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области,
расположенного по адресу: _____

№ п/п	Наименование объекта недвижимого имущества*	Кадастровый номер*	Площадь, кв.м*
ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду:			

* Наименование объекта недвижимого имущества, его кадастровый номер, площадь указываются согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 2.

Вариант 3.

Приложение № 1
к договору аренды
от «__» _____ 201 г.
№ _____ / _____

ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области,
расположенного по адресу: _____
кадастровый номер _____

(кадастровый номер здания, в котором расположено помещение
или кадастровый номер помещения)

№ п/п	Литер, этаж*	Номер помещения (комнаты)*	Назначение помещения (комнаты)*	Площадь, кв.м*	Площадь части помещения (комнаты), кв.м
ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду:					

* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 3.

Наименование Арендодателя _____
(полное наименование Арендодателя)

Юридический адрес Арендодателя _____
(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Банковские реквизиты Арендодателя _____

ОКПО _____ ОКВЭД _____ ОКТМО _____

ОКОГУ _____ ИНН _____

Стоимостные и технические характеристики
недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области
по состоянию на « 01» _____ 201__ г.

1.	Адрес недвижимого имущества, предоставляемого в аренду:	
2.*	Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб.	
3.*	Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб.	
4.	Общая площадь всего объекта недвижимости, кв.м.	
5.	Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	
6.	Остаточная стоимость недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, руб. по состоянию на 01. .201 (стр.3 : стр.4 x стр.5)	
7.	Норма амортизации на полное восстановление (Нам), %	
8.	Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения)	
9.	Износ, %	

Руководитель Арендодателя

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер Арендодателя

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

Арендатор

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

* Первоначальная и остаточная стоимости объекта (здания, сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, указываются по бухгалтерскому учету Арендодателя на последнюю отчетную дату

Вариант 1.

Приложение № 3
к договору аренды
от «___» _____ 201 г.
№ _____ / _____

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
находящееся в государственной собственности
Ростовской области, расположенное по адресу: _____

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора _____

(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора _____

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S^1	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, без учета НДС, рублей/год *	$A_{\text{Год}}$	

Вариант 1.

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, без учета НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от _____ № _____, выполненного оценщиком _____.
Конец варианта 1.

Вариант 2.

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, без учета НДС установлена на основании протокола _____ (наименование протокола аукциона (конкурса)) от _____ № _____ на право заключения договора аренды недвижимого имущества.
Конец варианта 2.

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер ежемесячной арендной платы, перечисляемой Арендатором в областной бюджет, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес}} = A_{\text{Год}} : 12$$

$$A_{\text{мес}} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м определяется по формуле:

$$A = A_{\text{Год}} : S : 12$$

$$A = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Арендная плата ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в областной бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с _____
(дата)

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Приложение № 3
к договору аренды
от «__» _____ 201 г.
№ _____ / _____

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
находящееся в государственной собственности
Ростовской области, расположенное по адресу: _____

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора _____

(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора _____

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S^1	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, без учета НДС, рублей/год *	$A_{\text{год}}$	
Коэффициент, установленный для государственных и муниципальных учреждений в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 12.07.2012 № 615	$K_{\text{пон}}$	0,3

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, без учета НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от _____ № _____, выполненного оценщиком _____.

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$ определяется по формуле:

$$A_{\text{год } 0,3} = A_{\text{год}} \times K_{\text{пон}}$$

$$A_{\text{год } 0,3} = 0,00 \times 0,3 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер ежемесячной арендной платы с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$, перечисляемой Арендатором в областной бюджет, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес } 0,3} = A_{\text{год } 0,3} : 12$$

$$A_{\text{мес } 0,3} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$ определяется по формуле:

$$A_{0,3} = A_{\text{год } 0,3} : S : 12$$

$$A_{0,3} = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Арендная плата ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в областной бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с _____
(дата)

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 2.

Вариант 3.

Приложение № 3
к договору аренды
от «___» _____ 201 г.
№ _____ / _____

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
находящееся в государственной собственности
Ростовской области, расположенное по адресу: _____

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора _____

(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора _____

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S ¹	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, без учета НДС, рублей/год *	A _{год}	
Коэффициент, установленный для субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Областным законом от 13.05.2008 № 20-ЗС «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ростовской области»	K _{пон}	0,85

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, без учета НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от _____ № _____, выполненного оценщиком _____.

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом понижающего коэффициента K_{пон} = 0,85 определяется по формуле:

$$A_{\text{год МП}} = A_{\text{год}} \times K_{\text{пон}}$$

$$A_{\text{год МП}} = 0,00 \times 0,85 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер ежемесячной арендной платы с учетом понижающего коэффициента K_{пон} = 0,85, перечисляемой Арендатором в областной бюджет, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес МП}} = A_{\text{год МП}} : 12$$

$$A_{\text{мес МП}} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м с учетом понижающего коэффициента K_{пон} = 0,85 определяется по формуле:

$$A_{\text{МП}} = A_{\text{год МП}} : S : 12$$

$$A_{\text{МП}} = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Арендная плата ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в областной бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с _____ (дата).

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

м.п.

Конец варианта 3.

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области,
расположенного по адресу:

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1 договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области,
от _____ № _____ Арендодателем

_____ (полное наименование Арендодателя)
в лице _____
_____ (должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
_____ (Устав, Положение)
и Арендатором _____
_____ (наименование)
в лице _____
_____ (должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
_____ (Устава, Положения, свидетельства)
о нижеследующем.

1. Арендодатель передает недвижимое имущество общей площадью - кв.м. _____
2. Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью - кв.м. _____

3. Обязанность Арендодателя по передаче недвижимого имущества Арендатору считается исполненной с _____
(дата)

4. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:

От Арендодателя

От Арендатора

_____ (должность)

_____ (должность)

_____ (подпись, ФИО)

_____ (подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

«__» _____ 201

«__» _____ 201

* Составляется во всех случаях за исключением случая, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

ДОГОВОР № _____

аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области

« _____ » _____ 20 _____ г.

(полное наименование государственного бюджетного учреждения или государственного автономного учреждения, которому предоставляемое в аренду недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Ростовской области, принадлежит на праве оперативного управления)

именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____ устава
(устав, положение)

с одной стороны, по согласованию с министерством имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, являющимся представителем собственника предоставляемого в аренду имущества, именуемым в дальнейшем «минимущество области», в лице министра имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области

_____,
(фамилия, имя, отчество)
действующего на основании Положения о минимуществе области, утвержденного постановлением Правительства Ростовской области от 15.12.2011 № 251,
и _____,
(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемое (-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____
действующего на основании _____,
(устав, доверенность, иной документ)

с другой стороны, на основании распоряжения минимущества области от _____
№ _____

Вариант 1.
протокола _____ № _____ от _____
(наименование протокола аукциона (конкурса))

Конец варианта 1.

Вариант 2.
пункта 15 части 1, части 3 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции», протокола № _____ рассмотрения заявок на участие в аукционе (конкурсе) от _____

Конец варианта 2.*

Вариант 3.
пункта _____ части 1, части 3 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции»
Конец варианта 3.

Вариант 4.
пункта _____ части 3.2 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции»
Конец варианта 4.

* Указывается в случае, если на участие в аукционе (конкурсе) подана одна заявка, а также в случае признания лица единственным участником аукциона (конкурса)

Вариант 5.
части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с истечением срока договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от _____ № _____

Конец варианта 5.

заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

Вариант 1.

1.1. Арендодатель с согласия минимущества области предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящееся (-иеся) в государственной собственности Ростовской области и принадлежащее (-ие) Арендодателю на праве оперативного управления нежилое (-ые) помещение (-ия)

_____,
находящееся (-иеся) в объекте

_____,
(наименование и характеристики (кадастровый номер, литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)

(далее – недвижимое имущество), расположенное (-ые) по адресу:

для использования под

(цель использования помещения (-ий))

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) _____.*

(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))

Недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия _____.**

(наименование выявленного объекта культурного наследия)

Конец варианта 1.

Вариант 2.

1.1. Арендодатель с согласия минимущества области предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящийся в государственной собственности Ростовской области и принадлежащий Арендодателю на праве оперативного управления объект

_____,
(наименование и характеристики (кадастровый номер, литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)

(далее – недвижимое имущество), расположенный по адресу:

для использования под

(цель использования объекта)

Недвижимое имущество является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) _____.*

(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))

Недвижимое имущество является выявленным объектом культурного наследия _____.**

(наименование выявленного объекта культурного наследия)

Конец варианта 2.

Вариант 3.

1.1. Арендодатель с согласия минимущества области предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящуюся в государственной собственности Ростовской области и принадлежащую Арендодателю на праве оперативного управления часть нежилого помещения

* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

** Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия либо является выявленным объектом культурного наследия

находящегося в объекте

_____,
(наименование и характеристики (кадастровый номер, литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)

(далее – недвижимое имущество), расположенного по адресу:

для использования под

(цель использования части помещения)

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) _____.*

(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))

Недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия _____.**

(наименование выявленного объекта культурного наследия)

Конец варианта 3.

Общая площадь предоставляемого в аренду недвижимого имущества _____ кв.м.

Перечень и план предоставляемого в аренду недвижимого имущества определены в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Договор заключен на срок _____.

Вариант.

Время использования недвижимого имущества: _____.

Конец варианта.***

Вариант 1.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый сроком на один год и более, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

Конец варианта 2.

Вариант 1.

Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от _____ № _____ считать прекратившимся с _____.

Конец варианта 1.****

Вариант 2.

Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от _____ № _____ считать прекратившимся с _____.

В связи с прекращением в соответствии с настоящим пунктом договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от _____ № _____ считать настоящий договор имеющим силу передаточного акта о возврате _____ в удовлетворительном состоянии Арендатором Арендодателю недвижимого имущества, (дата)

* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

** Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия либо является выявленным объектом культурного наследия

*** Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

**** Указывается в случае, если договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с истечением срока ранее заключенного договора аренды, согласно которому недвижимое имущество использовалось в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

указанного в приложении № ____ к договору аренды имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от _____ № _____, в соответствии со ст. 622 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Конец варианта 2.*

1.3. Стоимость предоставленного в аренду недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Предоставление недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. Если предоставленное в аренду недвижимое имущество выбывает из строя ранее полного амортизационного срока эксплуатации по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. При повреждениях, ухудшениях недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, Арендатор возмещает возникшие в связи с такими повреждениями, ухудшениями убытки в полном объеме.

Вариант.

1.7. Прием-передача недвижимого имущества в аренду в соответствии с настоящим договором оформляется сторонами договора путем фиксации даты и времени приема-передачи в журнале учета использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества.

Журнал учета использования недвижимого имущества должен содержать дату и время (мск) приема-передачи недвижимого имущества, его техническое состояние на момент приема-передачи, должность и Ф.И.О. лиц, уполномоченных осуществлять прием-передачу недвижимого имущества.

Конец варианта.**

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

Вариант 1.

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору по акту приема-передачи (приложение № 4), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, недвижимое имущество, а также все документы и сведения, необходимые Арендатору для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

В акте приема-передачи должно быть указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.***

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора согласовать с Арендатором и утвердить график использования недвижимого и форму журнала учета использования недвижимого имущества.**

Конец варианта 2.

2.1.2. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, настоящим договором.

Вариант 1.

2.1.3. Заключить соглашение с Арендатором согласно п.2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 1.

* Указывается в случае, если договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с истечением срока ранее заключенного договора аренды

** Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

*** Указывается во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

Вариант 2.

2.1.3. Осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров, предусмотренных п. 2.3.8 настоящего договора, а также заключить с Арендатором соглашение, предусмотренное п. 2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 2.

Вариант 3.

2.1.3. Осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров, предусмотренных п. 2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 3.

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием предоставленного в аренду недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.5. Согласовывать с минимуществом области предоставление Арендатором занимаемого недвижимого имущества, как в целом, так и частично, в субаренду.

2.1.6. Согласовывать с минимуществом области внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.7. Согласовывать с минимуществом области прекращение настоящего договора в связи с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

Вариант 1.

Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Осмотр может производиться в любое время в пределах времени использования недвижимого имущества, предусмотренного в п. 1.2 настоящего Договора.

Конец варианта 2.*

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.3. Арендатор обязуется:

Вариант 1.

2.3.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора подписать акт приема-передачи недвижимого имущества (приложение № 4), являющийся неотъемлемой частью настоящего договора.

Конец варианта 1.**

Вариант 2.

2.3.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора согласовать с Арендодателем и утвердить график использования недвижимого имущества и форму журнала учета использования недвижимого имущества.

Конец варианта 2.*

Вариант 1.

2.3.2. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

Конец варианта 1.

* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

** Указывается во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

Вариант 2.

2.3.2. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего Договора согласно графику использования недвижимого имущества.

Конец варианта 2.*

2.3.3. Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленными настоящим договором.

2.3.4. Содержать арендованное недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, экологических и иных требований, установленных законодательством в области охраны окружающей среды, в сфере охраны здоровья граждан, в области обращения с отходами производства и потребления, в т.ч. в отношении мест общего пользования, если арендованное недвижимое имущество расположено в многоквартирном доме, и прилегающих к арендованному недвижимому имуществу территорий.

Вариант 1.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.7 настоящего Договора.

Конец варианта 2.*

Вариант 1.

2.3.6 Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.6. Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.7 настоящего Договора.

Конец варианта 2.*

2.3.7. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

- представителей Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;
- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом недвижимом имуществе;
- представителей Арендодателя и минимущества области с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

Вариант 1.

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с

* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

использованием недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего Договора, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.7 настоящего Договора.

Конец варианта 2.*

Вариант 3.

2.3.8. В месячный срок после подписания сторонами**/государственной регистрации*** настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и копии данных договоров представить Арендодателю, а также заключить с Арендодателем соглашение о возмещении ему иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 3.

Вариант 4.

2.3.8. Нести все расходы, касающиеся исполнения в пользу третьего лица обязательств собственника относительно арендуемых помещений, в том числе нести расходы на их содержание, включая эксплуатационные и коммунальные расходы, расходы на капитальный и текущий ремонт, расходы на капитальный, текущий ремонт и содержание мест общего пользования в многоквартирном доме, в котором расположены арендуемые помещения, расходы на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, энерго-, и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества. В месячный срок после подписания сторонами**/государственной регистрации*** настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и представить копии договоров Арендодателю.

Конец варианта 4.

Вариант 1.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет заключен на новый срок в установленном порядке.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по журналу учета использования недвижимого имущества в исправном состоянии, если договор не будет заключен на новый срок в установленном порядке.

Конец варианта 2.*

2.3.10. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.3.11. В случае заключения настоящего договора сроком на один год и более, в месячный срок с даты согласования минимуществом области настоящего договора обратиться с заявлением о его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. После государственной регистрации один экземпляр договора аренды с совершенной регистрационной надписью передать минимуществу области.

Вариант 1.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

** Указывается в случае, если договор аренды заключается на срок менее одного года

*** Указывается в случае, если договора аренды заключается на срок один год и более и подлежит государственной регистрации

Российской Федерации» в отношении недвижимого имущества, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, являющегося выявленным объектом культурного наследия.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении нежилого помещения, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, если такое нежилое помещение относится к предмету охраны выявленного объекта культурного наследия.

Конец варианта 2.

Вариант 3.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требования, порядок и условия их выполнения, предусмотренные охранным обязательством (приложение № 5), в отношении недвижимого имущества, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, являющегося объектом культурного наследия.

Конец варианта 3.

Вариант 4.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требования, порядок и условия их выполнения, предусмотренные охранным обязательством (приложение № 5), в отношении нежилого помещения, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, если такое нежилое помещение относится к предмету охраны объекта культурного наследия.

Конец варианта 4.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества;

- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

2.4.2. По согласованию с Арендодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.

2.4.3. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованного недвижимого имущества без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).

Вариант 1.

3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение № 3) за указанное в п.1.1 недвижимое имущество устанавливается арендная плата в размере:

- с учетом НДС:

()

руб. в год

(цифрами и прописью)

Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС составляет:

()

руб.

(цифрами и прописью)

3.3. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя по следующим платежным реквизитам:

Получатель

(полное наименование Арендодателя)

Наименование банка

Счет:

БИК

ИНН получателя _____, КПП получателя _____

Назначение платежа: арендная плата с учетом НДС по договору аренды от _____ № _____

ОКТМО указывается муниципального образования, на территории которого мобилизуются денежные средства от уплаты сборов, налогов (по месту расположения арендуемого имущества).

Конец варианта 1.

Вариант 2.

3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение № 3) за указанное в п.1.1 недвижимое имущество устанавливается арендная плата в размере:

- без учета НДС:

(_____) руб. в год

(цифрами и прописью)

Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет:

(_____) руб.

(цифрами и прописью)

3.3. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя по следующим платежным реквизитам:

Получатель _____

(полное наименование Арендодателя)

Наименование банка _____

Счет: _____

БИК _____

ИНН получателя _____, КПП получателя _____

Назначение платежа: арендная плата без учета НДС по договору аренды от _____ № _____

ОКТМО указывается муниципального образования, на территории которого мобилизуются денежные средства от уплаты сборов, налогов (по месту расположения арендуемого имущества).

Конец варианта 2.

3.4. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.3 настоящего договора.

3.5. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами государственной власти и управления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов государственной власти и управления.

Размер арендной платы считается измененным со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

3.6. При исполнении настоящего договора размер арендной платы может быть увеличен по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения.

Арендная плата в новом размере вносится Арендатором с даты, установленной дополнительным соглашением.

4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 4.2 и п. 4.3 настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает штраф в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 3.3 настоящего договора.

4.3. В случае предоставления недвижимого имущества или части его в субаренду без согласия Арендодателя и минимущества области Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

4.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и дополнение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с минимуществом области.

5.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату в совокупности более чем за три месяца;

5.3.4. если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5. если недвижимое имущество не по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии.

5.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

Вариант 1.

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в судах общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

Конец вариант 2.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты передачи недвижимого имущества согласно акту приема-передачи.

6.4. Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем и минимуществом области.

6.5. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными почтовыми отправлениями.

Вариант 1.

Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., минимуществу области - 1 экз.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., минимуществу области - 1 экз., Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области - 1 экз.

Конец варианта 2.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Перечень и план недвижимого имущества (приложение № 1).

7.2. Стоимостные и технические характеристики недвижимого имущества (приложение № 2).

7.3. Расчет арендной платы (приложение № 3).

7.4. Акт приема-передачи (приложение № 4)*.

7.5. Копия охранного обязательства (приложение № 5)**.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель:

Адрес и телефон:

Расчетный счет:

ИНН:

ОГРН:

Арендатор:

Адрес и телефон:

Расчетный счет:

Вариант 1.

ИНН:

ОГРН:

Конец варианта 1.

Вариант 2.

ИНН:

ОГРНИП:

Конец варианта 2.

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

(подпись, ФИО)

М.П.

СОГЛАСОВАНО

Министр
имущественных и земельных отношений,
финансового оздоровления предприятий,
организаций Ростовской
области

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

* Указывается во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

** Указывается в случае, если в отношении объекта культурного наследия действует охранное обязательство

Вариант 1.

Приложение № 1
к договору аренды
от «__» _____ 201 г.
№ _____ / _____

ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области,
расположенного по адресу: _____
кадастровый номер _____
(кадастровый номер здания, в котором расположено помещение
или кадастровый номер помещения)

№ п/п	Литер, этаж*	Номер помещения (комнаты)*	Назначение помещения (комнаты)*	Площадь, кв.м*
ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду:				

* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Приложение № 1
к договору аренды
от «__» _____ 201 г.
№ _____ / _____

ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области,
расположенного по адресу: _____

№ п/п	Наименование объекта недвижимого имущества*	Кадастровый номер*	Площадь, кв.м*
ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду:			

* Наименование объекта недвижимого имущества, его кадастровый номер, площадь указываются согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 2.

Вариант 3.

Приложение № 1
к договору аренды
от «__» _____ 201 г.
№ _____ / _____

ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области,
расположенного по адресу: _____
кадастровый номер _____

(кадастровый номер здания, в котором расположено помещение
или кадастровый номер помещения)

№ п/п	Литер, этаж*	Номер помещения (комнаты)*	Назначение помещения (комнаты)*	Площадь, кв.м*	Площадь части помещения (комнаты), кв.м
ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду:					

* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 3.

Наименование Арендодателя _____
(полное наименование Арендодателя)

Юридический адрес Арендодателя _____
(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Банковские реквизиты Арендодателя _____

ОКПО _____ ОКВЭД _____ ОКТМО _____

ОКОГУ _____ ИНН _____

Стоимостные и технические характеристики
недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области
по состоянию на « 01» _____ 201__ г.

1.	Адрес недвижимого имущества, предоставляемого в аренду:	
2.*	Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб.	
3.*	Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, по состоянию на 01. .201 , руб.	
4.	Общая площадь всего объекта недвижимости, кв.м.	
5.	Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	
6.	Остаточная стоимость недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, руб. по состоянию на 01. .201 (стр.3 : стр.4 x стр.5)	
7.	Норма амортизации на полное восстановление (Нам), %	
8.	Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения)	
9.	Износ, %	

Руководитель Арендодателя

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер Арендодателя

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

Арендатор

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

* Первоначальная и остаточная стоимости объекта (здания, сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, указываются по бухгалтерскому учету Арендодателя на последнюю отчетную дату

Вариант 1а.

Приложение № 3
к договору аренды
от «___» _____ 201 г.
№ _____ / _____

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
находящееся в государственной собственности
Ростовской области, расположенное по адресу: _____

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора _____

(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора _____

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S^1	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	20

Вариант 1.

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от _____ № _____, выполненного оценщиком _____.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании протокола _____

(наименование протокола аукциона (конкурса))

от _____ № _____ на право заключения договора аренды недвижимого имущества.

Конец варианта 2.

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

$$A_{\text{год}} = A^1_{\text{год}} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$ - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год}} = 0,00 : 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

$$A_{\text{мес}} = A_{\text{год}} : 12$$

$$A_{\text{мес}} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС, перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес}}^1 = A_{\text{мес}} \times K_{\text{ндс}}$$
$$A_{\text{мес}}^1 = 0,00 \times 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

$$A = A_{\text{год}} : S : 12$$
$$A = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = A_{\text{мес}}^1 - A_{\text{мес}} = A_{\text{мес}} \times K_{\text{ндс}} - A_{\text{мес}}$$
$$\text{НДС}_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,18 - 0,00 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.6. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с _____
(дата).

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 1а.

Вариант 1б.

Приложение № 3
к договору аренды
от «__» _____ 201 г.
№ _____ / _____

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
находящееся в государственной собственности
Ростовской области, расположенное по адресу: _____

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора _____

(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора _____

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S ¹	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого	S	

в аренду, кв.м.		
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	20

Вариант 1.

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от _____ № _____, выполненного оценщиком _____.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании протокола _____

(наименование протокола аукциона (конкурса))

от _____ № _____ на право заключения договора аренды недвижимого имущества.

Конец варианта 2.

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

$$A_{\text{год}} = A^1_{\text{год}} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$ - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год}} = 0,00 : 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС, перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес}} = A_{\text{год}} : 12$$

$$A_{\text{мес}} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

$$A = A_{\text{год}} : S : 12$$

$$A = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с _____.

(дата)

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 1б.

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
находящееся в государственной собственности
Ростовской области, расположенное по адресу: _____

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора _____

(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора _____

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S^1	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	
Коэффициент, установленный для государственных и муниципальных учреждений в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 12.07.2012 № 615	$K_{\text{пон}}$	0,3
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	20

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от _____ № _____, выполненного оценщиком _____.

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$ определяется по формуле:

$$A^1_{\text{год } 0,3} = A^1_{\text{год}} \times K_{\text{пон}}$$

$$A^1_{\text{год } 0,3} = \quad 0,00 \quad \times \quad 0,3 \quad = \quad 0,00 \quad \text{руб.}$$

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$ определяется по формуле:

$$A_{\text{год } 0,3} = A^1_{\text{год } 0,3} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$ - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год } 0,3} = \quad 0,00 \quad : \quad 1,18 \quad = \quad 0,00 \quad \text{руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$ определяется по формуле:

$$A_{\text{мес } 0,3} = A_{\text{год } 0,3} : 12$$

$$A_{\text{мес } 0,3} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$, перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

$$A^1_{\text{мес } 0,3} = A_{\text{мес } 0,3} \times K_{\text{ндс}}$$

$$A^1_{\text{мес } 0,3} = 0,00 \times 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$ определяется по формуле:

$$A_{0,3} = A_{\text{год } 0,3} : S : 12$$

$$A_{0,3} = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.6. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = A^1_{\text{мес } 0,3} - A_{\text{мес } 0,3} = A_{\text{мес } 0,3} \times K_{\text{ндс}} - A_{\text{мес } 0,3}$$

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,18 - 0,00 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.7. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____.

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 2а.

Вариант 2б.

Приложение № 3
к договору аренды
от «___» _____ 201 г.
№ _____ / _____

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
находящееся в государственной собственности
Ростовской области, расположенное по адресу: _____

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора _____

(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора _____

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S ¹	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого	S	

в аренду, кв.м.		
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	
Коэффициент, установленный для государственных и муниципальных учреждений в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 12.07.2012 № 615	$K_{\text{пон}}$	0,3
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	20

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от _____ № _____, выполненного оценщиком _____.

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$ определяется по формуле:

$$A^1_{\text{год } 0,3} = A^1_{\text{год}} \times K_{\text{пон}}$$

$$A^1_{\text{год } 0,3} = 0,00 \times 0,3 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$ определяется по формуле:

$$A_{\text{год } 0,3} = A^1_{\text{год } 0,3} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$ - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год } 0,3} = 0,00 : 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$, перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес } 0,3} = A_{\text{год } 0,3} : 12$$

$$A_{\text{мес } 0,3} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$ определяется по формуле:

$$A_{0,3} = A_{\text{год } 0,3} : S : 12$$

$$A_{0,3} = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____.

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 2б.

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
находящееся в государственной собственности
Ростовской области, расположенное по адресу: _____

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора _____

(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора _____

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S^1	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	
Коэффициент, установленный для субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Областным законом от 13.05.2008 № 20-ЗС «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ростовской области»	$K_{\text{пон}}$	0,85
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	20

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от _____ № _____, выполненного оценщиком _____.

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$ определяется по формуле:

$$A^1_{\text{год МП}} = A^1_{\text{год}} \times K_{\text{пон}}$$

$$A^1_{\text{год МП}} = 0,00 \times 0,85 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$ определяется по формуле:

$$A_{\text{год МП}} = A^1_{\text{год МП}} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$ - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год МП}} = 0,00 : 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$ определяется по формуле:

$$A_{\text{мес МП}} = A_{\text{год МП}} : 12$$

$$A_{\text{мес МП}} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$, перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес МП}}^1 = A_{\text{мес МП}} \times K_{\text{ндс}}$$

$$A_{\text{мес МП}}^1 = 0,00 \times 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$ определяется по формуле:

$$A_{\text{МП}} = A_{\text{год МП}} : S : 12$$

$$A_{\text{МП}} = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.6. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = A_{\text{мес МП}}^1 - A_{\text{мес МП}} = A_{\text{мес МП}} \times K_{\text{ндс}} - A_{\text{мес МП}}$$

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,18 - 0,00 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.7. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с _____ (дата).

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

м.п.

м.п.

Конец варианта 3а.

Вариант 3б.

Приложение № 3
к договору аренды
от «__» _____ 201 г.
№ _____ / _____

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
находящееся в государственной собственности
Ростовской области, расположенное по адресу: _____

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора _____

(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора _____

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S^1	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A_{\text{год}}^1$	

Коэффициент, установленный для субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Областным законом от 13.05.2008 № 20-ЗС «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ростовской области»	$K_{\text{пон}}$	0,85
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	20

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от _____ № _____, выполненного оценщиком _____.

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$ определяется по формуле:

$$A^1_{\text{год МП}} = A^1_{\text{год}} \times K_{\text{пон}}$$

$$A^1_{\text{год МП}} = 0,00 \times 0,85 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$ определяется по формуле:

$$A_{\text{год МП}} = A^1_{\text{год МП}} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$ - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год МП}} = 0,00 : 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$, перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес МП}} = A_{\text{год МП}} : 12$$

$$A_{\text{мес МП}} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$ определяется по формуле:

$$A_{\text{МП}} = A_{\text{год МП}} : S : 12$$

$$A_{\text{МП}} = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с _____ (дата).

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 3б.

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области,
расположенного по адресу:

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1 договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области
от _____ № _____ Арендодателем

_____ (полное наименование Арендодателя)
в лице _____
_____ (должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
_____ (Устав, Положение)
и Арендатором _____
_____ (наименование)
в лице _____
_____ (должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
_____ (Устава, Положения, свидетельства)
о нижеследующем.

1. Арендодатель передает недвижимое имущество общей площадью - кв.м. _____
2. Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью - кв.м. _____

3. Обязанность Арендодателя по передаче недвижимого имущества Арендатору считается исполненной с _____
(дата)

4. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:

От Арендодателя

От Арендатора

_____ (должность)

_____ (должность)

_____ (подпись, ФИО)

_____ (подпись, ФИО)

м.п.

м.п.

«__» _____ 201

«__» _____ 201

* Составляется во всех случаях за исключением случая, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

ДОГОВОР № _____

аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области

« _____ » _____ 20 _____ г.

(полное наименование государственного унитарного предприятия Ростовской области, которому предоставляемое в аренду недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Ростовской области, принадлежит на праве хозяйственного ведения)

именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____
(устав, положение)

с одной стороны, по согласованию с министерством имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, являющимся представителем собственника предоставляемого в аренду имущества, именуемым в дальнейшем «минимущество области», в лице министра имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области

(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Положения о минимуществе области, утвержденного постановлением Правительства Ростовской области от 15.12.2011 № 251,

и _____,
(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемое (-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____
действующего на основании _____,

(устав, доверенность, иной документ)

с другой стороны, на основании распоряжения минимущества области от _____
№ _____

Вариант 1.
протокола _____ № _____ от _____
(наименование протокола аукциона (конкурса))

Конец варианта 1.

Вариант 2.
пункта 15 части 1, части 3 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции», протокола № _____ рассмотрения заявок на участие в аукционе (конкурсе) от _____

Конец варианта 2.*

Вариант 3.
пункта _____ части 1, части 3 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции»
Конец варианта 3.

Вариант 4.
пункта _____ части 3.2 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции»
Конец варианта 4.

* Указывается в случае, если на участие в аукционе (конкурсе) подана одна заявка, а также в случае признания лица единственным участником аукциона (конкурса)

Вариант 5.

части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с истечением срока договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от _____ № _____

Конец варианта 5.

заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

Вариант 1.

1.1. Арендодатель с согласия минимущества области предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящееся (-иеся) в государственной собственности Ростовской области и принадлежащее (-ие) Арендодателю на праве хозяйственного ведения нежилое (-ые) помещение (-ия)

_____,
находящееся (-иеся) в объекте

_____,
(наименование и характеристики (кадастровый номер, литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)

(далее – недвижимое имущество), расположенное (-ые) по адресу:

_____,
для использования под

_____,
(цель использования помещения (-ий))

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) _____.*

_____,
(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))

Недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия _____.**

_____,
(наименование выявленного объекта культурного наследия)

Конец варианта 1.

Вариант 2.

1.1. Арендодатель с согласия минимущества области предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящийся в государственной собственности Ростовской области и принадлежащий Арендодателю на праве хозяйственного ведения объект

_____,
(наименование и характеристики (кадастровый номер, литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)

(далее – недвижимое имущество), расположенный по адресу:

_____,
для использования под

_____,
(цель использования объекта)

Недвижимое имущество является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) _____.*

_____,
(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))

Недвижимое имущество является выявленным объектом культурного наследия _____.**

_____,
(наименование выявленного объекта культурного наследия)

Конец варианта 2.

Вариант 3.

1.1. Арендодатель с согласия минимущества области предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящуюся в государственной собственности Ростовской области и принадлежащую Арендодателю на праве хозяйственного ведения часть нежилого помещения

* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

** Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия либо является выявленным объектом культурного наследия

находящегося в объекте

(наименование и характеристики (кадастровый номер, литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)

(далее – недвижимое имущество), расположенного по адресу:

для использования под

(цель использования части помещения)

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) _____.*

(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))

Недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия _____.**

(наименование выявленного объекта культурного наследия)

Конец варианта 3.

Общая площадь предоставляемого в аренду недвижимого имущества _____ кв.м.

Перечень и план предоставляемого в аренду недвижимого имущества определены в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Договор заключен на срок _____.

Вариант.

Время использования недвижимого имущества: _____.

Конец варианта.***

Вариант 1.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый сроком на один год и более, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

Конец варианта 2.

Вариант 1.

Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от _____ № _____ считать прекратившимся с _____.

Конец варианта 1.****

Вариант 2.

Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от _____ № _____ считать прекратившимся с _____.

В связи с прекращением в соответствии с настоящим пунктом договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от _____ № _____ считать настоящий договор имеющим силу передаточного акта о возврате _____ в удовлетворительном состоянии Арендатором Арендодателю недвижимого имущества, (дата)

* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

** Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия либо является выявленным объектом культурного наследия

*** Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

**** Указывается в случае, если договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с истечением срока ранее заключенного договора аренды, согласно которому недвижимое имущество использовалось в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

указанного в приложении № ____ к договору аренды имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, от _____ № _____, в соответствии со ст. 622 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Конец варианта 2.*

1.3. Стоимость предоставленного в аренду недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Предоставление недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. Если предоставленное в аренду недвижимое имущество выбывает из строя ранее полного амортизационного срока эксплуатации по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. При повреждениях, ухудшениях недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, Арендатор возмещает возникшие в связи с такими повреждениями, ухудшениями убытки в полном объеме.

Вариант.

1.7. Прием-передача недвижимого имущества в аренду в соответствии с настоящим договором оформляется сторонами договора путем фиксации даты и времени приема-передачи в журнале учета использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества.

Журнал учета использования недвижимого имущества должен содержать дату и время (мск) приема-передачи недвижимого имущества, его техническое состояние на момент приема-передачи, должность и Ф.И.О. лиц, уполномоченных осуществлять прием-передачу недвижимого имущества.

Конец варианта.**

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

Вариант 1.

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору по акту приема-передачи (приложение № 4), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, недвижимое имущество, а также все документы и сведения, необходимые Арендатору для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

В акте приема-передачи должно быть указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.***

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора согласовать с Арендатором и утвердить график использования недвижимого и форму журнала учета использования недвижимого имущества.**

Конец варианта 2.

2.1.2. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, настоящим договором.

Вариант 1.

2.1.3. Заключить соглашение с Арендатором согласно п.2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 1.

* Указывается в случае, если договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с истечением срока ранее заключенного договора аренды

** Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

*** Указывается во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

Вариант 2.

2.1.3. Осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров, предусмотренных п. 2.3.8 настоящего договора, а также заключить с Арендатором соглашение, предусмотренное п. 2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 2.

Вариант 3.

2.1.3. Осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров, предусмотренных п. 2.3.8 настоящего договора.

Конец варианта 3.

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием предоставленного в аренду недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.5. Согласовывать с минимуществом области предоставление Арендатором занимаемого недвижимого имущества, как в целом, так и частично, в субаренду.

2.1.6. Согласовывать с минимуществом области внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.7. Согласовывать с минимуществом области прекращение настоящего договора в связи с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

Вариант 1.

Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Осмотр может производиться в любое время в пределах времени использования недвижимого имущества, предусмотренного в п. 1.2 настоящего Договора.

Конец варианта 2.*

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.3. Арендатор обязуется:

Вариант 1.

2.3.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора подписать акт приема-передачи недвижимого имущества (приложение № 4), являющийся неотъемлемой частью настоящего договора.

Конец варианта 1.**

Вариант 2.

2.3.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора согласовать с Арендодателем и утвердить график использования недвижимого имущества и форму журнала учета использования недвижимого имущества.

Конец варианта 2.*

Вариант 1.

2.3.2. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

Конец варианта 1.

* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

** Указывается во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

Вариант 2.

2.3.2. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего Договора согласно графику использования недвижимого имущества.

Конец варианта 2.*

2.3.3. Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленными настоящим договором.

2.3.4. Содержать арендованное недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, экологических и иных требований, установленных законодательством в области охраны окружающей среды, в сфере охраны здоровья граждан, в области обращения с отходами производства и потребления, в т.ч. в отношении мест общего пользования, если арендованное недвижимое имущество расположено в многоквартирном доме, и прилегающих к арендованному недвижимому имуществу территорий.

Вариант 1.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.5. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт арендованного недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.7 настоящего Договора.

Конец варианта 2.*

Вариант 1.

2.3.6. Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.6. Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.7 настоящего Договора.

Конец варианта 2.*

2.3.7. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

- представителей Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;
- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом недвижимом имуществе;
- представителей Арендодателя и минимущества области с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

Вариант 1.

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.8. В 3-х дневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с Арендодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с

* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

использованием недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего Договора, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.7 настоящего Договора.

Конец варианта 2.*

Вариант 3.

2.3.8. В месячный срок после подписания сторонами**/государственной регистрации*** настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и копии данных договоров представить Арендодателю, а также заключить с Арендодателем соглашение о возмещении ему иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 3.

Вариант 4.

2.3.8. Нести все расходы, касающиеся исполнения в пользу третьего лица обязательств собственника относительно арендуемых помещений, в том числе нести расходы на их содержание, включая эксплуатационные и коммунальные расходы, расходы на капитальный и текущий ремонт, расходы на капитальный, текущий ремонт и содержание мест общего пользования в многоквартирном доме, в котором расположены арендуемые помещения, расходы на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, энерго-, и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества. В месячный срок после подписания сторонами**/государственной регистрации*** настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и представить копии договоров Арендодателю.

Конец варианта 4.

Вариант 1.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет заключен на новый срок в установленном порядке.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.9. После окончания срока аренды освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Арендодателю по журналу учета использования недвижимого имущества в исправном состоянии, если договор не будет заключен на новый срок в установленном порядке.

Конец варианта 2.*

2.3.10. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.3.11. В случае заключения настоящего договора сроком на один год и более, в месячный срок с даты согласования минимуществом области настоящего договора обратиться с заявлением о его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. После государственной регистрации один экземпляр договора аренды с совершенной регистрационной надписью передать минимуществу области.

Вариант 1.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении недвижимого имущества, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, являющегося выявленным объектом культурного наследия.

Конец варианта 1.

* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

** Указывается в случае, если договор аренды заключается на срок менее одного года

*** Указывается в случае, если договора аренды заключается на срок один год и более и подлежит государственной регистрации

Вариант 2.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении нежилого помещения, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, если такое нежилое помещение относится к предмету охраны выявленного объекта культурного наследия.

Конец варианта 2.

Вариант 3.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требования, порядок и условия их выполнения, предусмотренные охранным обязательством (приложение № 5), в отношении недвижимого имущества, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, являющегося объектом культурного наследия.

Конец варианта 3.

Вариант 4.

2.3.12. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требования, порядок и условия их выполнения, предусмотренные охранным обязательством (приложение № 5), в отношении нежилого помещения, предоставляемого в соответствии с настоящим договором, если такое нежилое помещение относится к предмету охраны объекта культурного наследия.

Конец варианта 4.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества;

- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

2.4.2. По согласованию с Арендодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.

2.4.3. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованного недвижимого имущества без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).

Вариант 1.

3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение № 3) за указанное в п.1.1 недвижимое имущество устанавливается арендная плата в размере:

- с учетом НДС:

руб. в год

(цифрами и прописью)

Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС составляет:

руб.

(цифрами и прописью)

3.3. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя по следующим платежным реквизитам:

Получатель _____

(полное наименование Арендодателя)

Наименование банка _____

Счет: _____

БИК _____

ИНН получателя _____, КПП получателя _____

Назначение платежа: арендная плата с учетом НДС по договору аренды от _____ № _____

ОКТМО указывается муниципального образования, на территории которого мобилизуются

денежные средства от уплаты сборов, налогов (по месту расположения арендуемого имущества).

Конец варианта 1.

Вариант 2.

3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение № 3) за указанное в п.1.1 недвижимое имущество устанавливается арендная плата в размере:

- без учета НДС:

() руб. в год

(цифрами и прописью)

Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет:

() руб.

(цифрами и прописью)

3.3. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя по следующим платежным реквизитам:

Получатель _____

(полное наименование Арендодателя)

Наименование банка _____

Счет: _____

БИК _____

ИНН получателя _____, КПП получателя _____

Назначение платежа: арендная плата без учета НДС по договору аренды от _____ № _____

ОКТМО указывается муниципального образования, на территории которого мобилизуются денежные средства от уплаты сборов, налогов (по месту расположения арендуемого имущества).

Конец варианта 2.

3.4. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.3 настоящего договора.

3.5. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами государственной власти и управления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов государственной власти и управления.

Размер арендной платы считается измененным со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

3.6. При исполнении настоящего договора размер арендной платы может быть увеличен по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения.

Арендная плата в новом размере вносится Арендатором с даты, установленной дополнительным соглашением.

4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 4.2 и п. 4.3 настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает штраф в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 3.3 настоящего договора.

4.3. В случае предоставления недвижимого имущества или части его в субаренду без согласия Арендодателя и минимущества области Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

4.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и дополнение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с минимуществом области.

5.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату в совокупности более чем за три месяца;

5.3.4. если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5. если недвижимое имущество не по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии.

5.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

Вариант 1.

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в судах общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

Конец вариант 2.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты передачи недвижимого имущества согласно акту приема-передачи.

6.4. Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем и минимуществом области.

6.5. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными почтовыми отправлениями.

Вариант 1.

Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., минимущество области - 1 экз.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., минимущество области - 1 экз., Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области - 1 экз.

Конец варианта 2.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Перечень и план недвижимого имущества (приложение № 1).

7.2. Стоимостные и технические характеристики недвижимого имущества (приложение № 2).

7.3. Расчет арендной платы (приложение № 3).

7.4. Акт приема-передачи (приложение № 4)*.

7.5. Копия охранного обязательства (приложение № 5)**.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель:

Адрес и телефон:

Расчетный счет:

ИНН:

ОГРН:

Арендатор:

Адрес и телефон:

Расчетный счет:

Вариант 1.

ИНН:

ОГРН:

Конец варианта 1.

Вариант 2.

ИНН:

ОГРНИП:

Конец варианта 2.

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

(подпись, ФИО)

М.П.

СОГЛАСОВАНО

Министр
имущественных и земельных отношений,
финансового оздоровления предприятий,
организаций Ростовской
области

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

* Указывается во всех случаях за исключением случаев, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

** Указывается в случае, если в отношении объекта культурного наследия действует охранное обязательство

Вариант 1.

Приложение № 1
к договору аренды
от «__» _____ 201 г.
№ _____ / _____

ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области,
расположенного по адресу: _____
кадастровый номер _____
(кадастровый номер здания, в котором расположено помещение
или кадастровый номер помещения)

№ п/п	Литер, этаж*	Номер помещения (комнаты)*	Назначение помещения (комнаты)*	Площадь, кв.м*
ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду:				

* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликация технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Приложение № 1
к договору аренды
от «__» _____ 201 г.
№ _____ / _____

ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области,
расположенного по адресу: _____

№ п/п	Наименование объекта недвижимого имущества*	Кадастровый номер*	Площадь, кв.м*
ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду:			

* Наименование объекта недвижимого имущества, его кадастровый номер, площадь указываются согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

Конец варианта 2.
Вариант 3.

Приложение № 1
к договору аренды
от «__» _____ 201 г.
№ _____ / _____

ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области,
расположенного по адресу: _____
кадастровый номер _____
(кадастровый номер здания, в котором расположено помещение
или кадастровый номер помещения)

№ п/п	Литер, этаж*	Номер помещения (комнаты)*	Назначение помещения (комнаты)*	Площадь, кв.м*	Площадь части помещения (комнаты), кв.м
ИТОГО площадь, предоставляемая в аренду:					

* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликация технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

Конец варианта 3.

* Первоначальная и остаточная стоимости объекта (здания, сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, указываются по бухгалтерскому учету Арендодателя на последнюю отчетную дату

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
находящееся в государственной собственности
Ростовской области, расположенное по адресу: _____

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора _____

(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора _____

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S^1	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	20

Вариант 1.

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от _____ № _____, выполненного оценщиком _____.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании протокола _____

(наименование протокола аукциона (конкурса))

от _____ № _____ на право заключения договора аренды недвижимого имущества.

Конец варианта 2.

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

$$A_{\text{год}} = A^1_{\text{год}} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$ - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год}} = 0,00 : 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

$$A_{\text{мес}} = A_{\text{год}} : 12$$

$$A_{\text{мес}} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС, перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

$$A^1_{\text{мес}} = A_{\text{мес}} \times K_{\text{ндс}}$$

$$A_{\text{мес}}^1 = 0,00 \times 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

$$A = A_{\text{год}} : S : 12$$

$$A = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = A_{\text{мес}}^1 - A_{\text{мес}} = A_{\text{мес}} \times K_{\text{ндс}} - A_{\text{мес}}$$

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,18 - 0,00 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.6. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с _____ (дата).

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 1а.

Вариант 1б.

Приложение № 3
к договору аренды
от «___» _____ 201 г.
№ _____ / _____

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
находящееся в государственной собственности
Ростовской области, расположенное по адресу: _____

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора _____

(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора _____

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S^1	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A_{\text{год}}^1$	
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	20

Вариант 1.

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от _____ № _____, выполненного оценщиком _____.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании протокола _____

(наименование протокола аукциона (конкурса))

от _____ № _____ на право заключения договора аренды недвижимого имущества.

Конец варианта 2.

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

$$A_{\text{год}} = A_{\text{год}}^1 : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$ - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год}} = 0,00 : 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС, перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес}} = A_{\text{год}} : 12$$

$$A_{\text{мес}} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

$$A = A_{\text{год}} : S : 12$$

$$A = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с _____.

(дата)

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

м.п.

м.п.

Конец варианта 1б.

Вариант 2а.

Приложение № 3
к договору аренды

от «__» _____ 201 г.
№ _____ / _____

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
находящееся в государственной собственности
Ростовской области, расположенное по адресу: _____

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора _____

(полное наименование Арендатора)

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S^1	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	
Коэффициент, установленный для государственных и муниципальных учреждений в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 12.07.2012 № 615	$K_{\text{пон}}$	0,3
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	20

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от _____ № _____, выполненного оценщиком _____.

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$ определяется по формуле:

$$A^1_{\text{год } 0,3} = A^1_{\text{год}} \times K_{\text{пон}}$$

$$A^1_{\text{год } 0,3} = 0,00 \times 0,3 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$ определяется по формуле:

$$A_{\text{год } 0,3} = A^1_{\text{год } 0,3} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$ - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год } 0,3} = 0,00 : 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$ определяется по формуле:

$$A_{\text{мес } 0,3} = A_{\text{год } 0,3} : 12$$

$$A_{\text{мес } 0,3} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$, перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

$$A^1_{\text{мес } 0,3} = A_{\text{мес } 0,3} \times K_{\text{ндс}}$$

$$A^1_{\text{мес } 0,3} = 0,00 \times 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$ определяется по формуле:

$$A_{0,3} = A_{\text{год } 0,3} : S : 12$$

$$A_{0,3} = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.6. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = A^1_{\text{мес } 0,3} - A_{\text{мес } 0,3} = A_{\text{мес } 0,3} \times K_{\text{ндс}} - A_{\text{мес } 0,3}$$

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,18 - 0,00 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.7. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____.
 Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с _____.
 (дата)

От Арендодателя

От Арендатора

_____	_____
(должность)	(должность)
_____	_____
(подпись, ФИО)	(подпись, ФИО)
м.п.	м.п.
Конец варианта 2а.	
Вариант 2б.	

Приложение № 3
 к договору аренды
 от «__» _____ 201 г.
 № _____ / _____

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
 находящееся в государственной собственности
 Ростовской области, расположенное по адресу: _____

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора _____

 (полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)		
Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S ¹	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	A ¹ _{год}	
Коэффициент, установленный для государственных и муниципальных учреждений в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 12.07.2012 № 615	K _{пон}	0,3
Ставка налога на добавленную стоимость, %	C _{ндс}	20

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от _____ № _____, выполненного оценщиком _____.

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента K_{пон} = 0,3 определяется по формуле:

$$A^1_{\text{год } 0,3} = A^1_{\text{год}} \times K_{\text{пон}}$$

$$A^1_{\text{год } 0,3} = \quad 0,00 \quad \times \quad 0,3 \quad = \quad 0,00 \quad \text{руб.}$$

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента K_{пон} = 0,3 определяется по формуле:

$$A_{\text{год } 0,3} = A^1_{\text{год } 0,3} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$ - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год } 0,3} = 0,00 : 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$, перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес } 0,3} = A_{\text{год } 0,3} : 12$$

$$A_{\text{мес } 0,3} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,3$ определяется по формуле:

$$A_{0,3} = A_{\text{год } 0,3} : S : 12$$

$$A_{0,3} = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____.

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

м.п.

м.п.

Конец варианта 2б.

Вариант 3а.

Приложение № 3
к договору аренды
от «__» _____ 201 г.
№ _____ / _____

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
находящееся в государственной собственности
Ростовской области, расположенное по адресу: _____

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора _____

(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора _____

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S^1	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	
Коэффициент, установленный для субъектов малого и среднего	$K_{\text{пон}}$	0,85

предпринимательства в соответствии с Областным законом от 13.05.2008 № 20-3С «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ростовской области»		
Ставка налога на добавленную стоимость, %	С _{ндс}	20

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от _____ № _____, выполненного оценщиком _____.

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$ определяется по формуле:

$$A^1_{\text{год МП}} = A^1_{\text{год}} \times K_{\text{пон}}$$

$$A^1_{\text{год МП}} = 0,00 \times 0,85 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$ определяется по формуле:

$$A_{\text{год МП}} = A^1_{\text{год МП}} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$ - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год МП}} = 0,00 : 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$ определяется по формуле:

$$A_{\text{мес МП}} = A_{\text{год МП}} : 12$$

$$A_{\text{мес МП}} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$, перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

$$A^1_{\text{мес МП}} = A_{\text{мес МП}} \times K_{\text{ндс}}$$

$$A^1_{\text{мес МП}} = 0,00 \times 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$ определяется по формуле:

$$A_{\text{МП}} = A_{\text{год МП}} : S : 12$$

$$A_{\text{МП}} = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.6. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = A^1_{\text{мес МП}} - A_{\text{мес МП}} = A_{\text{мес МП}} \times K_{\text{ндс}} - A_{\text{мес МП}}$$

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,18 - 0,00 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.7. Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с _____ (дата).

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 3а.

Вариант 3б.

Приложение № 3
к договору аренды
от «___» _____ 201 г.
№ _____ / _____

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
находящееся в государственной собственности
Ростовской области, расположенное по адресу: _____

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора _____

(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора _____

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S^1	
Общая площадь недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв.м.	S	
Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	$A^1_{\text{год}}$	
Коэффициент, установленный для субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Областным законом от 13.05.2008 № 20-ЗС «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ростовской области»	$K_{\text{пон}}$	0,85
Ставка налога на добавленную стоимость, %	$C_{\text{ндс}}$	20

* - Годовая арендная плата за недвижимое имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от _____ № _____, выполненного оценщиком _____.

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы с учетом НДС и понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$ определяется по формуле:

$$A^1_{\text{год МП}} = A^1_{\text{год}} \times K_{\text{пон}}$$

$$A^1_{\text{год МП}} = 0,00 \times 0,85 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.2. Размер годовой арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$ определяется по формуле:

$$A_{\text{год МП}} = A^1_{\text{год МП}} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$ - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год МП}} = 0,00 : 1,18 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$, перечисляемой Арендатором Арендодателю, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес МП}} = A_{\text{год МП}} : 12$$

$$A_{\text{мес МП}} = 0,00 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС и с учетом понижающего коэффициента $K_{\text{пон}} = 0,85$ определяется по формуле:

$$A_{\text{МП}} = A_{\text{год МП}} : S : 12$$

$$A_{\text{МП}} = 0,00 : 0,0 : 12 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с _____.

(дата)

От Арендодателя

От Арендатора

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 3б.

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области,
расположенного по адресу:

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1 договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области,
от _____ № _____ Арендодателем

_____ (полное наименование Арендодателя)
в лице _____
_____ (должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
_____ (Устав, Положение)
и Арендатором
_____ (наименование)
в лице _____
_____ (должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
_____ (Устава, Положения, свидетельства)
о нижеследующем.

1. Арендодатель передает недвижимое имущество общей площадью - кв.м. _____

2. Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью - кв.м. _____

3. Обязанность Арендодателя по передаче недвижимого имущества Арендатору считается исполненной с _____
(дата)

4. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:

От Арендодателя

От Арендатора

_____ (должность)

_____ (должность)

_____ (подпись, ФИО)

_____ (подпись, ФИО)

м.п.

м.п.

«___» _____ 201

«___» _____ 201

* Составляется во всех случаях за исключением случая, когда договор аренды заключается на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

ДОГОВОР № _____
аренды недвижимого имущества,
составляющего государственную казну Ростовской области

« _____ » 20 _____ г.

От имени собственника объектов недвижимого имущества, составляющих государственную казну Ростовской области, выступает министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице министра имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области

_____,
(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании, Положения о минимуществе Ростовской области, утвержденного постановлением Правительства Ростовской области от 15.12.2011 № 251,

и _____,
(полное наименование организации, индивидуального предпринимателя либо фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемое (-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице
действующего на основании _____,

(устав, доверенность, иной документ)

с другой стороны, на основании распоряжения минимущества Ростовской области от _____
№ _____ и протокола _____

(наименование протокола аукциона (конкурса))

от _____ № _____ на право заключения договора аренды недвижимого имущества заключили
настоящий Договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду объекты недвижимого имущества, составляющие государственную казну Ростовской области и расположенные на территории Ростовской области.

1.2. Срок аренды устанавливается с _____ до _____.

Вариант 1.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый сроком на один год и более, подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

Конец варианта 2.

1.3. Перечень предоставленного в аренду имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Предоставление имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на них.

1.5. При необходимости Арендатор может произвести за свой счет с разрешения (согласование условий, проектной документации) Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение арендованного имущества.

Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается. В случае осуществления Арендатором переоборудования арендованного имущества без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления имущества в прежнем состоянии.

1.6. Если имущество, предоставленное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. При повреждении, ухудшении имущества в связи с нарушением правил эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, он возмещает в связи с этим убытки в полном объеме.

1.8. По истечении срока действия договора Арендатор обязан в течение десяти дней сдать имущество Арендодателю по акту в том состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа, также должны быть переданы по акту все произведенные в соответствии с п. 1.5 договора неотделимые улучшения, составляющие принадлежность объекта.

1.9. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель:

2.1.1. В пятидневный срок после подписания сторонами настоящего договора передает Арендатору имущество в аренду по акту приема-передачи (приложение № 2), являющемуся неотъемлемой частью договора. В акте конкретно должно быть указано техническое состояние объекта на момент сдачи его в аренду.

2.1.2. Осуществляет контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе имеет право:

- проверять выполнением Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии имущества по своему письменному запросу в течение десяти дней;
- проводить осмотр предоставленного в аренду имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

2.1.3. Не несет ответственность за ущерб, причиненный Арендатору в связи с возникшими неисправностями оборудования, коммуникаций, сетей, иных аварий, связанных с использованием имущества.

2.1.4. Не отвечает за недостатки имущества, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при заключении настоящего договора, при передаче имущества.

2.1.5. В порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, настоящим договором, вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке.

2.1.6. В случае заключения настоящего договора сроком на один год и более обратиться с заявлением о его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать предоставленное имущество исключительно по прямому назначению.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату в порядке, установленным настоящим договором.

2.2.5. Содержать арендованное имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил его эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в том числе в отношении прилегающих территорий.

2.2.6. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий и капитальный ремонт арендованного имущества, обеспечивающий его сохранность и надлежащую эксплуатацию.

2.2.7. Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого имущества, а также в месячный срок после подписания сторонами настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и копии данных договоров представить Арендодателю, а также заключить с Арендодателем соглашение о возмещении ему иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

2.2.8. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому имуществу:

- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций инженерных коммуникаций в арендуемых сооружениях (зданиях);

- представителей Арендодателя с целью проверки документации и контроля за использованием имущества.

2.2.9. После окончания срока аренды произвести общий текущий ремонт имущества и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии.

2.2.10. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Арендодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты передачи имущества;

- уплаты неустойки в размере двухмесячной арендной платы.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).

3.2. В соответствии с расчетом на дату заключения договора (приложение № 3) за указанное в п.1.1 недвижимое имущество устанавливается арендная плата в размере:

- с учетом НДС:

руб. в год

(цифрами и прописью)

- без учета НДС:

руб. в год

(цифрами и прописью)

Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет:

руб.

(цифрами и прописью)

3.3. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

3.4. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в областной бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области по следующим платежным реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Ростовской области (получатель: минимущество Ростовской области)

Наименование банка – Отделение Ростов-на-Дону

Счет: 40101810303490010007

Лицевой счет: 04582005490

БИК 046015001

ИНН получателя: 6163021632, КПП получателя: 616301001

Код классификации доходов бюджета (КБК): 815 1 11 05072 02 0000 120

Назначение платежа: арендная плата по договору № _____ от _____

ОКТМО указывается муниципального образования, на территории которого мобилизуются денежные средства от уплаты сборов, налогов (по месту расположения арендуемого имущества).

3.5. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.4 настоящего договора.

3.6. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

В этом случае Арендодатель в одностороннем порядке письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами государственной власти и управления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов государственной власти и управления.

Размер арендной платы считается измененным со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

3.7. При исполнении настоящего договора размер арендной платы может быть увеличен по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения.

Арендная плата в новом размере вносится Арендатором с даты, установленной дополнительным соглашением.

4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 4.2 и п. 4.3 настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает штраф в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 3.4 настоящего договора.

4.3. В случае предоставления недвижимого имущества или части его в субаренду без согласия Арендодателя и минимущества области Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

4.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и дополнение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с минимуществом области.

5.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

5.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

5.3.3. если Арендатор не внес арендную плату в совокупности более чем за три месяца;

5.3.4. если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5. если недвижимое имущество не по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии.

5.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

Вариант 1.

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в судах общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

Конец варианта 2.

6.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты передачи недвижимого имущества согласно акту приема-передачи.

6.4. Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем и минимумом области.

6.5. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными почтовыми отправлениями.

Вариант 1.

Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз., Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области - 1 экз.

Конец варианта 2.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Перечень предоставляемого в аренду имущества (приложение № 1).

7.2. Акт приема-передачи (приложение № 2).

7.3. Расчет арендной платы (приложение № 3).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель:

Министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области

Адрес и телефон: 344050, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 112

ИНН 6163021632 ОГРН 1026103166055

Расчетный счет: р/с 40201810800000000017 в Отделении Ростов-на-Дону г. Ростов-на-Дону БИК 046015001

Арендатор:

Адрес и телефон:

Расчетный счет:

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

Министр
имущественных и земельных отношений,
финансового оздоровления предприятий,
организаций Ростовской
области

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

От Арендатора

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

Перечень предоставляемого в аренду имущества,
составляющего государственную казну Ростовской области

№ п/п	Наименование, кадастровый номер объекта имущества	Площадь/ протяженность объекта недвижимости	Адрес объекта недвижимости
1	2	3	4
	ИТОГО:		

* Наименование объекта недвижимого имущества, его площадь (протяженность) указываются согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.

От Арендодателя

Министр
имущественных и земельных отношений,
финансового оздоровления предприятий,
организаций Ростовской
области

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

От Арендатора

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

АКТ
приема-передачи имущества,
составляющего государственную казну Ростовской области

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1 договора аренды имущества, составляющего государственную казну Ростовской области
от № Арендодателем
министерством имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий,
организаций Ростовской области

(полное наименование Арендодателя)

в лице министра имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления
предприятий, организаций Ростовской области,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Положения о минимуме области, утвержденного
постановлением Правительства Ростовской области от 15.12.2011
№ 251,

и Арендатором

(наименование)

в лице

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании

(Устава, Положения, свидетельства)

о нижеследующем.

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает имущество:

№ п/п	Наименование, кадастровый номер объекта имущества	Площадь/ протяженность объекта недвижимости	Адрес объекта недвижимости
1	2	3	4
ИТОГО:			

2. Обязанность Арендодателя по передаче недвижимого имущества Арендатору считается
исполненной с
(дата)

3. Техническое состояние передаваемого имущества:

От Арендодателя

От Арендатора

Министр
имущественных и земельных отношений,
финансового оздоровления предприятий,
организаций Ростовской
области

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

« » 201

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

« » 201

РАСЧЕТ
арендной платы за имущество,
составляющее государственную казну Ростовской области

1. Исходные данные

Полное наименование Арендатора _____

(полное наименование Арендатора)

Юридический адрес Арендатора _____

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

№ п/п	Наименование, кадастровый номер объекта имущества	Площадь/ протяженность объекта недвижимости	Адрес объекта недвижимости	Годовая арендная плата с учетом НДС, руб.*
ИТОГО ($A^1_{\text{год}}$)				

Вариант 1.

* - Годовая арендная плата за имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы от _____ № _____, выполненного оценщиком _____.
Конец варианта 1.

Вариант 2.

* - Годовая арендная плата за имущество, предоставляемое в аренду, с учетом НДС установлена на основании протокола _____
(наименование протокола аукциона (конкурса))
от _____ № _____ на право заключения договора аренды недвижимого имущества.
Конец варианта 2.

2. Расчет

(составлен в рублях)

2.1. Размер годовой арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

$$A_{\text{год}} = A^1_{\text{год}} : K_{\text{ндс}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{ндс}}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$K_{\text{ндс}} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100 \%, \text{ где:}$$

$C_{\text{ндс}}$ - законодательно установленная ставка НДС;

$$A_{\text{год}} = \quad 0,00 \quad : \quad 1,2 \quad = \quad 0,00 \quad \text{руб.}$$

2.2. Размер ежемесячной арендной платы без учета НДС, перечисляемой Арендатором в областной бюджет, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес}} = \frac{A_{\text{год}} : 12}{0,00} = 0,00 \text{ руб.}$$

2.3. Размер ежемесячной арендной платы с учетом НДС определяется по формуле:

$$A^1_{\text{мес}} = A_{\text{мес}} \times K_{\text{ндс}}$$
$$A^1_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,2 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

$$A = \frac{A_{\text{год}} : S : 12}{0,00 : 0,0} = 0,00 \text{ руб.}$$

2.5. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$НДС_{\text{мес}} = A^1_{\text{мес}} - A_{\text{мес}} = A_{\text{мес}} \times K_{\text{ндс}} - A_{\text{мес}}$$
$$НДС_{\text{мес}} = 0,00 \times 1,2 - 0,00 = 0,00 \text{ руб.}$$

2.6. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

2.7. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в областной бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от _____ № _____.

Арендная плата в размере, определенном настоящим расчётом, вносится Арендатором с _____
(дата)

От Арендодателя

Министр
имущественных и земельных отношений,
финансового оздоровления предприятий,
организаций Ростовской
области

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

От Арендатора

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

ДОГОВОР № _____

безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в государственной собственности Ростовской области

« _____ » _____ 20 ____ г.

(полное наименование органа исполнительной власти Ростовской области, государственного учреждения, государственного унитарного предприятия Ростовской области, которому передается в безвозмездное пользование недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Ростовской области, принадлежит на праве оперативного управления или хозяйственного ведения)

именуемое (-ый) в дальнейшем «Ссудодатель», в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____ устава _____
(устав, положение)

с одной стороны, по согласованию с

министерством имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, являющимся представителем собственника передаваемого в безвозмездное пользование имущества, именуемым в дальнейшем «минимущество области», в лице министра имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области

(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Положения о минимуществе области, утвержденного постановлением Правительства Ростовской области от 15.12.2011 № 251,

и _____,
(полное наименование организации)

именуемое (-ый) в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице _____
действующего на основании _____,
(устав, доверенность, иной документ)

с другой стороны, на основании

Вариант 1.

распоряжения минимущества области от _____ № _____.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

распоряжения Правительства Ростовской области от _____ № _____.

Конец варианта 2.

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

Вариант 1.

1.1. Ссудодатель с согласия минимущества области передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование находящееся (-иеся) в государственной собственности Ростовской области и принадлежащее (-ие) Ссудодателю на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) нежилое (-ые) помещение (-ия)

находящееся (-иеся) в объекте _____

(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)

(далее – недвижимое имущество), расположенное (-ые) по адресу:

для использования под _____
(цель использования помещения (-ий))

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) _____.*
(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))

Недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия _____.**
(наименование выявленного объекта культурного наследия)

Конец варианта 1.

Вариант 2.

1.1. Ссудодатель с согласия минимущества области передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование находящийся в государственной собственности Ростовской области и принадлежащий Ссудодателю на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) объект

_____,
(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости) (далее – недвижимое имущество), расположенный по адресу:

для использования под _____

(цель использования объекта)

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) _____.*
(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))

Недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия _____.**
(наименование выявленного объекта культурного наследия)

Конец варианта 2.

Вариант 3.

1.1. Ссудодатель с согласия минимущества области передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование находящуюся в государственной собственности Ростовской области и принадлежащую Ссудодателю на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) часть нежилого помещения

находящегося в объекте _____

_____,
(наименование и характеристики (литер, площадь, этажность, подземная этажность, инвентарный номер) объекта недвижимого имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости) (далее – недвижимое имущество), расположенного по адресу:

для использования под _____

(цель использования части помещения)

Недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) _____.*
(наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры))

Недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия _____.**
(наименование выявленного объекта культурного наследия)

Конец варианта 3.

Общая площадь передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества _____ кв.м.

Перечень и план передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества определены в приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Договор заключен на срок _____.

* Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры) либо является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)

** Указывается в случае, если предоставляемое в аренду недвижимое имущество расположено в выявленном объекте культурного наследия либо является выявленным объектом культурного наследия

Вариант.

Время использования недвижимого имущества: _____.

Конец варианта.*

1.3. Стоимость передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Передача недвижимого имущества в безвозмездное пользование не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. Ссудодатель учитывает переданное недвижимое имущество на своем балансе, ведет по нему бухгалтерский учет, в том числе осуществляет начисление износа, а Ссудополучатель учитывает это недвижимое имущество в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Вариант.

1.6. Прием-передача недвижимого имущества в аренду в соответствии с настоящим договором оформляется сторонами договора путем фиксации даты и времени приема-передачи в журнале учета использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества.

Журнал учета использования недвижимого имущества должен содержать дату и время (мск) приема-передачи недвижимого имущества, его техническое состояние на момент приема-передачи, должность и Ф.И.О. лиц, уполномоченных осуществлять прием-передачу недвижимого имущества.

Конец варианта.*

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется:

Вариант 1.

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Ссудополучателю по акту приема-передачи (приложение № 3), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, недвижимое имущество, а также все документы и сведения, необходимые Ссудополучателю для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

В акте приема-передачи должно быть указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его передачи в безвозмездное пользование.

Конец вариант 1.

Вариант 2.

2.1.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора согласовать с Ссудополучателем и утвердить график использования недвижимого и форму журнала учета использования недвижимого имущества.

Конец варианта 2.*

2.1.2. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Ссудополучателя, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, настоящим договором.

Вариант 1.

2.1.3. Заключить соглашение с Ссудополучателем согласно п.2.3.6 настоящего договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.1.3. Осуществлять контроль за заключением Ссудополучателем договоров, предусмотренных п. 2.3.6 настоящего договора, а также заключить с Ссудополучателем соглашение, предусмотренное п. 2.3.6 настоящего договора.

Конец варианта 2.

Вариант 3.

2.1.3. Осуществлять контроль за заключением Ссудополучателем договоров, предусмотренных п. 2.3.6 настоящего договора.

Конец варианта 3.

* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества в установленном порядке.

2.1.5. Согласовывать с минимуществом области предоставление Ссудополучателем занимаемого недвижимого имущества, как в целом, так и частично, в пользование.

2.1.6. Согласовывать с минимуществом области внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

2.1.7. Согласовывать с минимуществом области прекращение настоящего договора в связи с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

2.2. Ссудодатель имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Ссудополучателем условий договора безвозмездного пользования и получать от Ссудополучателя информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

- проводить осмотр переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

Вариант 1.

Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Осмотр может производиться в любое время в пределах времени использования недвижимого имущества, предусмотренного в п. 1.2 настоящего Договора.

Конец варианта 2.*

2.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

2.3. Ссудополучатель обязуется:

Вариант 1.

2.3.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора подписать акт приема-передачи недвижимого имущества (приложение № 3), являющийся неотъемлемой частью настоящего договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора согласовать с Ссудодателем и утвердить график использования недвижимого имущества и форму журнала учета использования недвижимого имущества.

Конец варианта 2.*

Вариант 1.

2.3.2. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего договора.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.2. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1 настоящего Договора согласно графику использования недвижимого имущества.

Конец варианта 2.*

2.3.3. Содержать переданное в безвозмездное пользование недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, экологических и иных требований, установленных законодательством в области охраны окружающей среды, в сфере охраны здоровья граждан, в области обращения с отходами производства и потребления, в т.ч. в отношении мест

* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

общего пользования, если переданное в безвозмездное пользование недвижимое имущество расположено в многоквартирном доме, и прилегающих к переданному в безвозмездное пользование недвижимому имуществу территориям.

Вариант 1.

2.3.4. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.4. За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества, обеспечивающий его сохранность, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.6 настоящего Договора.

Конец варианта 2.*

Вариант 1.

2.3.5 Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.5. Самостоятельно за счет собственных средств принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.6 настоящего Договора.

Конец варианта 2.*

2.3.6. Обеспечить беспрепятственный допуск к переданному в безвозмездное пользование недвижимому имуществу:

- представителей Ссудодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;
- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в переданном в безвозмездное пользование недвижимом имуществе;
- представителей Ссудодателя и минимущества области с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

Вариант 1.

2.3.7. В 3-х дневный срок после подписания сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества заключить с Ссудодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.7. В 3-х дневный срок после подписания сторонами настоящего Договора заключить с Ссудодателем соглашение об оплате коммунальных услуг и возмещении иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего Договора, пропорционально времени использования недвижимого имущества, учтенного в журнале учета использования недвижимого имущества согласно п. 1.6 настоящего Договора.

Конец варианта 2.*

* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

Вариант 3.

2.3.7. В месячный срок после подписания сторонами настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и копии данных договоров представить Ссудодателю, а также заключить с Ссудодателем соглашение о возмещении ему иных затрат, связанных с использованием недвижимого имущества.

Конец варианта 3.

Вариант 4.

2.3.7. Нести все расходы, касающиеся исполнения в пользу третьего лица обязательств собственника относительно переданных Ссудополучателю помещений, в том числе нести расходы на содержание переданного имущества, включая эксплуатационные и коммунальные расходы, расходы на капитальный и текущий ремонт, расходы на капитальный, текущий ремонт и содержание мест общего пользования в многоквартирном доме, в котором расположены переданные помещения, расходы на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, энерго-, и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества. В месячный срок после подписания сторонами настоящего договора заключить договоры с организациями, обеспечивающими оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, в том числе на организационное и техническое обеспечение услуг связи и доступа к системам тепло-, газо-, энерго- и водоснабжения, водоотведения, подземным инженерным коммуникациям в отношении недвижимого имущества и представить копии договоров Ссудодателю.

Конец варианта 4.

Вариант 1.

2.3.8. После окончания срока безвозмездного пользования освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Ссудодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, если договор не будет пролонгирован в установленном порядке.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.8. После окончания срока безвозмездного пользования освободить недвижимое имущество, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Ссудодателю по журналу учета использования недвижимого имущества в исправном состоянии, если договор не будет заключен на новый срок.

Конец варианта 2.*

2.3.9. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

Вариант 1.

2.3.10. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении недвижимого имущества, передаваемого в соответствии с настоящим договором, являющегося выявленным объектом культурного наследия.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

2.3.10. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении нежилого помещения, передаваемого в соответствии с настоящим договором, если такое нежилое помещение относится к предмету охраны выявленного объекта культурного наследия.

Конец варианта 2.

* Указывается в случае почасового (посуточного) использования недвижимого имущества в соответствии с графиком использования недвижимого имущества

Вариант 3.

2.3.10. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требования, порядок и условия их выполнения, предусмотренные охранным обязательством (приложение № 4), в отношении недвижимого имущества, передаваемого в соответствии с настоящим договором, являющегося объектом культурного наследия.

Конец варианта 3.

Вариант 4.

2.3.10. Выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требования, порядок и условия их выполнения, предусмотренные охранным обязательством (приложение № 4), в отношении нежилого помещения, передаваемого в соответствии с настоящим договором, если такое нежилое помещение относится к предмету охраны объекта культурного наследия.

Конец варианта 4.

2.4. Ссудополучатель имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при соблюдении следующих условий:

- предупреждения Ссудодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества.

2.4.2. По согласованию с Ссудодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.

2.4.3. При необходимости произвести за свой счет с разрешения (согласования условий, проектной документации) Ссудодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества. Стоимость этих затрат Ссудополучателю не возмещается. В случае осуществления Ссудополучателем переоборудования переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества без согласия Ссудодателя, по окончании срока безвозмездного пользования Ссудополучатель уплачивает Ссудодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления недвижимого имущества в прежнем состоянии.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Минимущество области и Ссудодатель не несут ответственности за ущерб, причиненный Ссудополучателю в связи с неисправностями оборудования, коммуникаций, сетей, иных аварий, связанных с использованием недвижимого имущества.

3.3. Минимущество области и Ссудодатель не отвечают за недостатки недвижимого имущества, которые должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра недвижимого имущества при заключении настоящего договора, при передаче недвижимого имущества.

3.4. Если переданное в безвозмездное пользование недвижимое имущество выбывает из строя ранее полного амортизационного срока эксплуатации по вине Ссудополучателя, то Ссудополучатель возмещает убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. При повреждениях, ухудшениях недвижимого имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Ссудополучателя, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю возникшие в связи с такими повреждениями, ухудшениями убытки в полном объеме.

3.6. Прекращение действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

4. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Изменение и дополнение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с минимуществом области.

4.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

4.3. Договор безвозмездного пользования подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество по требованию Ссудодателя освобождается Ссудополучателем безотлагательно в случаях:

4.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

4.3.2. если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

4.3.3 если Ссудополучатель неоднократно нарушил условия настоящего договора;

4.3.4. если недвижимое имущество не по вине Ссудополучателя окажется в непригодном для использования состоянии.

4.4. По требованию Ссудополучателя настоящий договор может быть расторгнут в случаях, когда:

4.4.1. Ссудодатель не передает недвижимое имущество в пользование Ссудополучателю либо создает препятствия пользованию недвижимым имуществом в соответствии с условиями договора или назначением недвижимого имущества;

4.4.2. недвижимое имущество в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

4.5. Реорганизация Ссудодателя, а также перемена собственника переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

Вариант 1.

5.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

6.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в судах общей юрисдикции по месту нахождения Ссудодателя.

Конец вариант 2.

5.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Ссудополучатель не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично, в пользование без согласия Ссудодателя и минимущества области.

5.4. Ссудополучатель не вправе продавать, сдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ, предоставлять в аренду или иным способом распоряжаться недвижимым имуществом (за исключением случаев, указанных в п. 5.3 настоящего договора).

5.5. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными почтовыми отправлениями.

Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Ссудополучателю - 1 экз., Ссудодателю - 1 экз., минимуществу области - 1 экз.

6. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Перечень и план недвижимого имущества (приложение № 1).

6.2. Стоимостные и технические характеристики недвижимого имущества (приложение № 2).

6.3. Акт приема-передачи (приложение № 3).*

6.4. Копия охрannого обязательства (приложение № 4)**.

* Указывается во всех случаях за исключением случаев использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества

** Указывается в случае, если в отношении объекта культурного наследия действует охрannое обязательство

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Ссудодатель:

Адрес и телефон:

Расчетный счет:

ИНН:

ОГРН:

Ссудополучатель:

Адрес и телефон:

Расчетный счет:

ИНН:

ОГРН:

ПОДПИСИ СТОРОН

От Ссудодателя

От Ссудополучателя

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

(подпись, ФИО)

М.П.

СОГЛАСОВАНО

Министр
имущественных и земельных отношений,
финансового оздоровления предприятий,
организаций Ростовской
области

(должность)

(подпись, ФИО)

М.П.

Вариант 1.

Приложение № 1
к договору безвозмездного пользования
от «__» _____ 201 г.
№ _____ / _____

ПЕРЕЧЕНЬ

передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области,
расположенного по адресу: _____
кадастровый номер _____
(кадастровый номер здания, в котором расположено помещение
или кадастровый номер помещения)

№ п/п	Литер, этаж*	Номер помещения (комнаты)*	Назначение помещения (комнаты)*	Площадь, кв.м*
ИТОГО площадь, передаваемая в безвозмездное пользование:				

* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликации технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

От Ссудодателя

От Ссудополучателя

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 1.

Вариант 2.

Приложение № 1
к договору безвозмездного пользования
от «__» _____ 201 г.
№ _____ / _____

ПЕРЕЧЕНЬ

передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области,
расположенного по адресу: _____

№ п/п	Наименование объекта недвижимого имущества*	Кадастровый номер*

ИТОГО площадь, передаваемая в безвозмездное пользование:		

* Наименование объекта недвижимого имущества, его площадь указываются согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.

От Ссудодателя

От Ссудополучателя

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 2.

Вариант 3.

Приложение № 1
к договору безвозмездного пользования
от «__» _____ 201 г.
№ _____ / _____

ПЕРЕЧЕНЬ

передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области,
расположенного по адресу: _____
кадастровый номер _____
(кадастровый номер здания, в котором расположено помещение
или кадастровый номер помещения)

№ п/п	Литер, этаж*	Номер помещения (комнаты)*	Назначение помещения (комнаты)*	Площадь, кв.м*	Площадь части помещения (комнаты), кв.м
ИТОГО площадь, передаваемая в безвозмездное пользование:					

* Сведения о литере, этаже, номере помещения (комнаты), назначении помещения (комнаты), площади помещения (комнаты) указываются согласно сведениям технической документации (экспликация технического паспорта), выданной органом технической инвентаризации.

От Ссудодателя

От Ссудополучателя

(должность)

(должность)

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

М.П.

М.П.

Конец варианта 3.

Наименование Ссудодателя _____
(полное наименование Ссудодателя)

Юридический адрес Ссудодателя _____
(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Банковские реквизиты Ссудодателя _____

ОКПО _____ ОКВЭД _____ ОКТМО _____

ОКОГУ _____ ИНН _____

Стоимостные и технические характеристики
недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области
по состоянию на « 01» _____ 201__ г.

1.	Адрес недвижимого имущества, передаваемого в безвозмездное пользование:	
2.*	Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, передаваемое в безвозмездное пользование, по состоянию на 01. .201__ , руб.	
3.*	Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, передаваемое в безвозмездное пользование, по состоянию на 01. .201__ , руб.	
4.	Общая площадь всего объекта недвижимости, кв.м.	
5.	Общая площадь недвижимого имущества, передаваемого в безвозмездное пользование, кв.м.	
6.	Остаточная стоимость недвижимого имущества, передаваемого в безвозмездное пользование, руб. по состоянию на 01. .201__ (стр.3 : стр.4 x стр.5)	
7.	Норма амортизации на полное восстановление (Нам), %	
8.	Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения)	
9.	Износ, %	

Руководитель Ссудодателя

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер Ссудодателя

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Ссудополучатель

М.П.
_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

* Первоначальная и остаточная стоимости объекта (здания, сооружения), в котором расположено недвижимое имущество, передаваемое в безвозмездное пользование, указываются по бухгалтерскому учету Ссудодателя на последнюю отчетную дату

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Ростовской области,
расположенного по адресу:

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1 договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в государственной собственности Ростовской области, от _____ № _____ Ссудодателем

_____ (полное наименование Ссудодателя)
в лице _____
_____ (должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
_____ (Устав, Положение)
и Ссудополучателем
_____ (наименование)
в лице _____
_____ (должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
_____ (Устава, Положения, свидетельства)
о нижеследующем.

1. Ссудодатель передает недвижимое имущество общей площадью - кв.м. _____

2. Ссудополучатель принимает недвижимое имущество общей площадью - кв.м. _____

3. Обязанность Ссудодателя по передаче недвижимого имущества Ссудополучателю считается исполненной с _____
(дата)

4. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества:

От Ссудодателя	От Ссудополучателя
_____	_____
(должность)	(должность)
_____	_____
(подпись, ФИО)	(подпись, ФИО)
М.П.	М.П.
«___» _____ 201	«___» _____ 201

* Составляется во всех случаях за исключением использования недвижимого имущества согласно графику использования недвижимого имущества