Приложение№ 2

к распоряжению

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |
| **ДОГОВОР №** | |  |
| **аренды недвижимого имущества,  находящегося в государственной собственности Ульяновской области и закреплённого на праве оперативного управления** | | | | |

|  |
| --- |
| №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 г. |

*(полное наименование государственного учреждения (казённого предприятия), которое предоставляет в аренду недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Ульяновской области, и принадлежащее на праве оперативного управления)*

|  |  |
| --- | --- |
| именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице |  |

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

|  |  |
| --- | --- |
| действующего на основании |  |

*(устав, положение)*

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(полное наименование арендатора)*

именуемое (-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(устав, доверенность, иной документ)*

с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», на основании распоряжения Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области (далее – Собственник)   
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ «О согласовании передачи недвижимого имущества, находящегося   
в государственной собственности Ульяновской области, в аренду» и **протокола проведения торгов от\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пункта 1 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ   
«О защите конкуренции» / пункта \_\_\_\_\_\_\_\_ статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ**

***(указать норму в соответствии с которой имущество предоставляется без проведения торгов)***

**«О защите конкуренции»\***, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает **во временное владение и пользование   
(в аренду)\*\*** государственное имущество Ульяновской области:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(идентификационные характеристики: номера нежилых помещений, номера этажей, литера, наименование и кадастровый номер объекта недвижимости согласно выписке из ЕГРН, в котором расположены помещения, либо наименование здания недвижимости и его кадастровый номер согласно выписке из ЕГРН)*,

площадью\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – Объект), для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящимся   
в собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(указывается собственник и правообладатель)*

Государственная регистрация права собственности Ульяновской области на Объект \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(номер, дата)*

Государственная регистрация права оперативного управления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(номер, дата)*

1.2. Объект передаётся Арендатору по Акту приёма-передачи, подписываемому Сторонами   
в течение 3 дней с даты подписания Договора, который является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Сведения об Объекте, передаваемом **во временное владение и пользование   
(в аренду)\*\***, предусмотренные Договором и приложениями к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.4. На момент заключения Договора Объект не отчуждён, не передан во временное владение   
и пользование, в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц   
не обременён, под арестом не состоит.

1.5. Передача **во временное владение и пользование (в аренду)\*\*** Объекта не влечёт передачу прав собственности на него.

**1.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора аренды является** [**охранное обязательство**](consultantplus://offline/ref=889F5CD3311BE5AB35FEA18003DAF1ED14A6220DE82BF626B0FFA23BD6C8440ED54A8E91FC4D7FB7444661002FDFH) **пользователя объекта культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения) (Приложение   
№ \_\_) и Акт о признании объекта культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и расположенного на территории Ульяновской области, находящимся в неудовлетворительном состоянии (Приложение № \_\_).\*\*\*\***

**2. Срок Договора**

2.1 Срок действия Договора устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Договор аренды **вступает в силу с момента его подписания сторонами Договора / подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации**\*.

**2.2. В случае передачи Объекта для почасового (посуточного) использования приём-передача Объекта в аренду в соответствии с настоящим Договором оформляется Сторонами путём фиксации даты   
и времени приёма-передачи в журнале учёта использования Объекта в соответствии с графиком использования.**

**Журнал учёта использования Объекта должен содержать дату и время (местное) приёма-передачи Объекта, его техническое состояние на момент приёма-передачи, должность и Ф.И.О. лиц, уполномоченных осуществлять приём-передачу Объекта.\*\*\***

**3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора**

3.1. Арендодатель обязуется:

**3.1.1. В пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора в соответствии   
с условиями пункта 2.2 настоящего Договора утвердить график использования Арендатором Объекта   
и форму журнала учёта использования Объекта.\*\*\***

3.1.2. Соблюдать условия настоящего Договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.3. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Объекту, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесённого Объекту ущерба.

3.1.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.1.5. В тридцатидневный срок со дня получения уведомления Арендатора о необходимости досрочного расторжения Договора оформить соответствующее дополнительное соглашение к Договору.

3.1.6. В течение дня, следующего за днём окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением, принять от Арендатора Объект, указанный в пункте 1.1. Договора, по Акту приёма-передачи Объекта.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства   
по перечислению арендной платы за пользование Объектом в соответствии с условиями Договора.

3.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта   
в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учётом нормального износа.

3.2.3. Производить осмотр Объекта, на предмет соблюдения условий его использования, сохранения, поддержания его в надлежащем состоянии в соответствии с настоящим Договором.

**Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время / Осмотр может производиться в любое время в пределах времени использования Объекта.\***

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В трёхдневный срок после подписания сторонами настоящего Договора представить Арендодателю для утверждения график использования Объекта и журнал учёта использования Объекта.

3.3.2. В тридцатидневный срок с даты подписания Акта приёма-передачи, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, заключить с соответствующими организациями договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, начиная с даты подписания Акта приёма-передачи.

3.3.3. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.3.4. Соблюдать правила использования Объекта в соответствии с требованиями органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативными правовыми актами, регулирующими порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора и правила содержания таких Объектов.

3.3.5. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату, установленную Договором или уведомлением Арендодателя.

3.3.6. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги   
в соответствии с заключенными договорами, указанными в пункте 3.3.2.

3.3.7. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанёсшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесённого Объекту ущерба.

3.3.8. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Объекта, а также неотделимые улучшения Объекта и его помещений без предварительного письменного согласования Арендодателя и Собственника.

3.3.10. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому Объекту:

- представителей Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей   
и коммуникаций арендуемого Объекта, связанного с общей его эксплуатацией;

- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом Объекте;

- представителей Арендодателя и Собственника для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.11. В течение дня, следующего за днём окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по Акту приёма-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором **в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон / в трёх экземплярах по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа\*** и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

3.3.12. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.4 Договора.

В целях исключения случаев возобновления Договора на тех же условиях на неопределенный срок заблаговременно предупреждать Арендатора о прекращении срока Договора и возврате арендованного Объекта.

3.3.13. В случае досрочного расторжения Договора вернуть Арендодателю Объект по Акту приёма-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учётом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.3.14. До 10 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, перечислить на реквизиты указанные в пункте 5.2 Договора, арендную плату, в размере, установленном пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, за все время фактического пользования Объектом с даты подписания Акта приёма-передачи и до момента вступления в силу Договора.

**3.3.15. Обеспечить за свой счёт государственную регистрацию Договора в течение месяца   
с момента его подписания. \*\*\*\***

3.3.16. Своевременно и за свой счёт производить текущий ремонт Объекта, обеспечивающий его работоспособность.

3.3.17. Обо всех видах ремонта Арендодатель и Собственник должен быть уведомлён Арендатором не позднее месячного срока до момента проведения работ с представлением в подтверждение необходимой документации.

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

**3.3.19. В целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны Объекта выполнять требования к содержанию   
и использованию ОКН, установленные статьей 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ   
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ) и охранным обязательством.\*\*\*\*\***

**Проектирование и проведение работ по сохранению ОКН или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002   
№ 73-ФЗ.**

**3.3.20.В течение одного месяца с даты заключения Договора обратиться   
в управление по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области с заявлением о выдаче задания на проведение работ по сохранению ОКН в отношении Объекта.\*\*\*\*\***

**3.3.21. Выполнять за свой счет требования, установленные** [**статьей 47.2**](http://rdocs3.kodeks.ru/document/901820936)**,** [**пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ**](http://rdocs3.kodeks.ru/document/901820936)**, соблюдать установленный** [**статьей 5.1 Федерального закона   
№ 73-ФЗ**](http://rdocs3.kodeks.ru/document/901820936)**, особый режим использования территории ОКН/земельного участка, в границах которого располагается Объект, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.\*\*\*\*\***

**3.3.22. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных** [**Федеральным законом № 73-ФЗ**](http://rdocs3.kodeks.ru/document/901820936)**, охранным обязательством и Договором, включая следующие требования:**

**- созданные во исполнение требований Договора, действующего законодательства   
и охранного обязательства отделимые и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение   
и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора;**

**- Арендатор обязуется ежегодно в срок до 1 декабря направлять в управление по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области уведомление   
о выполнении требований охранного обязательства в соответствии с требованиями к форме   
и содержанию такого уведомления, установленными для собственников объектов культурного наследия** [**приказом Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887**](http://rdocs3.kodeks.ru/document/420291135)**; направлять копию указанного уведомления Арендодателю в тот же срок.\*\*\*\*\***

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать от Арендодателя передачи Объекта **во временное владение и пользование   
(в аренду)\*\*** в техническом состоянии пригодном для надлежащего использования Объекта в соответствии   
с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.4.2. Беспрепятственно использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, в течение срока аренды, установленного Договором.

3.4.3. 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.

3.4.4. По согласованию с Арендодателем и Собственником производить за счёт собственных средств капитальный ремонт Объекта.

3.4.5. При необходимости произвести за свой счёт с разрешения Арендодателя и Собственника переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение недвижимого имущества (согласование условий, проектной документации). 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.

3.5. Арендатор не вправе:

3.5.1. Сдавать Объект в субаренду (поднаём) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав,   
а также передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаём).

3.5.2. Передавать право **временного владения и пользования (аренды)\*\*** Объектом   
в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других организаций.

**4. Порядок возврата Объекта Арендодателю**

4.1. При досрочном расторжении либо при окончании срока действия настоящего Договора Арендатор обязан представить Арендодателю Объект готовым к передаче.

4.2. Объект должен быть передан Арендатором и принят Арендодателем в течение пяти дней   
с момента досрочного расторжения либо при окончании срока действия настоящего Договора.

4.3. При передаче Объекта составляется Акт приёма-передачи Объекта, который подписывается Арендатором и Арендодателем.

4.4. В случае досрочного оставления Арендатором Объекта или отказа Арендатора от подписания Акта приёма-передачи Объекта, а также невозможности установления его местонахождения Акт приёма-передачи Объекта подписывается комиссией созданной Арендодателем в составе не менее трёх человек,   
в одностороннем порядке с отражением в нём информации о причинах не подписания Арендатором Акта приёма-передачи Объекта.

5. Платежи и расчёты по договору

5.1. Сумма ежемесячной арендной платы, без учёта налога на добавленную стоимость, за право **временного владения и пользования (аренды)\***\* Объектом, указанном в пункте 1.1 Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_ копейки) руб., **на основании отчёта об оценке рыночной стоимости арендной платы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выполненного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / определенной по результатам проведения торгов\*.**

|  |
| --- |
| 5.2. Арендная плата с учётом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчётного месяца перечисляется Арендатором на счёт Арендодателя по следующим платёжным реквизитам:  Получатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(полное наименование Арендодателя)*  Наименование банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Счёт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП получателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Назначение платежа: арендная плата с учетом НДС по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_  ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |

5.3. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счёт, указанный в пункте 5.2 настоящего Договора.

5.4. Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем   
и Арендатором Акта приёма-передачи Объекта, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приёма-передачи Объекта.

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, определённом действующим законодательством Российской Федерации, на сумму арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, и перечисляет его в федеральный бюджет   
в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платёжных документах от чьего имени произведен платеж.

5.5. Размер арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора, и порядок   
ее оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. Изменение размера арендной платы осуществляется Арендодателем путём уведомления Арендатора   
об изменении размера арендной платы.

5.6. Новый размер арендной платы определяется на основании отчёта об оценке рыночной стоимости арендной платы.

5.7. Дополнительное соглашение об установлении нового размера арендной платы, и порядка   
её оплаты составляется Арендодателем **в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) / в трёх экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа)\***, и является неотъемлемой частью Договора.

5.8. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты подлежат обязательному исполнению Арендатором, с даты, установленной дополнительным соглашением.

5.9. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, не включаются   
в установленную Договором сумму арендной платы.

**6. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несёт ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.4 Договора, Арендатор обязан перечислить по реквизитам, указанным в пункте 5.2 Договора, пени в размере 1/300 ставки рефинансирования от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 Договора или уведомлением Арендодателя.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.8 Договора, Арендатор обязан перечислить по реквизитам, указанным в пункте 5.2. Договора, штраф в размере трёхкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.5.1, 3.5.2 Договора, Арендатор обязан перечислить по реквизитам, указанным в пункте 5.2 Договора, штраф в размере четырёхкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, указанного в пункте 1.1 Договора, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению по реквизитам, указанным в пункте 5.2 Договора арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.3.11 Договора, Арендатор обязан перечислить по реквизитам, указанным в пункте 5.2 Договора, стоимость арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере, исходя   
из фактического количества дней нарушения срока.

6.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить по реквизитам, указанным в пункте 5.2 Договора, недовнесённую арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии   
с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, подтверждённого соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту, причинённого неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесённого ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора   
от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причинённых неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

**7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора**

7.1. Изменение условий Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3   
и 7.4 Договора, и его досрочное расторжение, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1-3.3.9, 3.3.13, 3.3.15, 3.5.1, 3.5.2 Договора.

Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

7.4. Договор подлежит досрочному расторжению в соответствии с нормами статьи 619 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путём переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путём переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**9. Прочие условия**

9.1. Приложения являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. При расторжении Договора все произведённые улучшения, составляющие принадлежность арендуемых помещений и неотделимые без вреда для арендуемого Объекта включаются в состав Объекта   
и являются собственностью Ульяновской области.

Стоимость неотделимых улучшений Объекта и его помещений, произведенных Арендатором   
с согласия Арендодателя, **управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области** **\*\*\*\*\*** возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или нормативных правовых актов Российской Федерации.

9.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.6. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются   
с даты передачи недвижимого имущества согласно Акту приёма-передачи.

9.7. **Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз. / 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 Ульяновской области - 1 экз.\***

**9. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  факс: (8422) Тел./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Арендатор:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел./факс: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  факс (\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (должность)  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (подпись) (расшифровка подписи)  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (подпись) (расшифровка подписи)  М.П. |

Приложения:

а) акт приёма-передачи недвижимого имущества в аренду (приложение № 1);

б) фотографии передаваемого имущества (приложение № 2);

в) план недвижимого имущества (приложение № 3).

г) охранное обязательство (приложение № 4)\*\*\*\*\*.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\* выбрать один из представленных вариантов.**

**\*\*в случае передачи в аренду части (частей) нежилого помещения слова «владение» исключить;**

**\*\*\* в случае передачи Объекта для почасового (посуточного) использования**

**\*\*\*\* в случае заключения Договора на срок один год и более**

**\*\*\*\*\*при передаче Объекта культурного наследия в аренду в Договор включаются установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования   
в отношении объекта культурного наследия**

Приложение № 1

к договору аренды

№\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

АКТ

приёма-передачи недвижимого имущества,

находящегося в государственной собственности Ульяновской области, закреплённого на праве оперативного управления

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(полное наименование арендодателя)*

именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании распоряжения Губернатора Ульяновской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_, в соответствии с Положением, утверждённым постановлением Правительства Ульяновской области   
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(полное наименование арендатора)*

именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем **«Стороны»** заключили настоящий акт   
о нижеследующем:

Арендодатель передаёт Арендатору, а Арендатор принимает **во временное владение и пользование (в аренду)\*\*** недвижимое имущество, а именно\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект).

Площадь передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта – \_\_\_\_кв. м.

Объект передаётся в надлежащем техническом состоянии, что подтверждается фотографиями Объекта (приложение № \_\_\_\_ к Договору). Стороны взаимных претензий не имеют.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО**  (подпись)  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**ФИО**  (подпись)  М.П. |