



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

1 февраля 2023 г.

310-од

№ _____
Экз. № _____

г. Ульяновск

Об утверждении типовых форм договоров аренды и безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в государственной собственности Ульяновской области

В соответствии с Законом Ульяновской области от 06.05.2002 № 020-ЗО «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Ульяновской области», Положением о Министерстве имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области, утверждённым постановлением Правительства Ульяновской области от 27.01.2022 № 1/51-П «О Министерстве имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области»:

1. Утвердить типовые формы договоров аренды и безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в государственной собственности Ульяновской области, согласно приложениям №№ 1-4 к настоящему распоряжению.

2. Настоящее распоряжение подлежит опубликованию на официальном сайте Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области.

Министр



М.В. Додин

ДОГОВОР № _____

аренды недвижимого имущества Ульяновской области,
составляющего казну Ульяновской области

№ _____ «__» _____ 202__ г.

_____, именуемый
(уполномоченный исполнительный орган Ульяновской области, осуществляющий от имени Ульяновской области полномочия
собственника по управлению и распоряжению имуществом)

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

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

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

действующего на основании _____, с другой стороны,
при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании распоряжения
от _____ № _____, пункта _____ части 1
(наименование уполномоченного исполнительного органа Ульяновской области, осуществляющего от имени Ульяновской области
полномочия собственника по управлению и распоряжению имуществом)

статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» /протокола
проведения торгов от _____ № _____, пункта 1 части 1 статьи 17.1
Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»* заключили настоящий
договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

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

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

площадь _____, расположенное по адресу: _____,
(далее – Объект), для использования в целях _____.

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

(собственник земельного участка)

Право собственности Ульяновской области зарегистрировано _____.
(номер, дата)

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

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
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 _____.

2.2 Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. /Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.*

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

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

3.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

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

3.1.5. В течение дня, следующего за днём окончания срока аренды, установленного пунктом 2.1 Договора либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект, указанный в пункте 1.1. Договора, по Акту приёма-передачи.

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 его 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.

3.3. Арендатор обязуется:

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

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

3.3.3. 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.

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

3.3.5. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с заключёнными договорами, указанными в пункте 3.3.1.

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

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

3.3.8. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Объекта, а также неотделимые улучшения Объекта и его помещений без предварительного письменного согласования с Арендодателем.

3.3.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объекта представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.10. В течение дня, следующего за днём окончания срока аренды, установленного пунктом 2.1 Договора, 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.

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

3.3.12. 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.

3.3.13. 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 всё время фактического использования Объекта с даты подписания Акта приёма-передачи и до момента вступления в силу Договора.

3.3.14. Обеспечить за свой счёт государственную регистрацию Договора, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в течение месяца с момента его подписания.****

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

3.3.16. 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.***

3.3.17. 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.***

3.3.18. Выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ, соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ, особый режим использования территории ОКН/земельного участка, в границах которого располагается Объект, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

3.3.19. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ, охранным обязательством и Договором, включая следующие требования:

- созданные во исполнение требований Договора, действующего законодательства и охранного обязательства отдельные 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; 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 пунктом 2.1 Договора.

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, который подписывается Арендатором и Арендодателем.

4.4. В случае досрочного оставления Арендатором Объекта или отказа Арендатора от подписания Акта приёма-передачи, а также невозможности установления его местонахождения Акт приёма-передачи 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.

5. Платежи и расчеты по Договору

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

5.2. Арендатор ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца производит оплату ежемесячной арендной платы (без учёта НДС), указанной в пункте 5.1, в доход областного бюджета Ульяновской области, а также неустойка (штраф, пени), по следующим реквизитам:
Областной бюджет: (ИНН, КПП, ОКТМО 73701000 УФК по Ульяновской области (_____, л/с _____), р/с _____, БИК _____ Отделение Ульяновск г. Ульяновск, код _____

(в назначении платежа указать номер договора, период оплаты).

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 10 (десяти) календарных дней после вступления в силу Договора.

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, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приёма-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.4, 3.3.10 Договора.

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 платёж.

5.3. Размер арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора, и порядок её 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.

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

5.3.2. 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.

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

5.4. 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 трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.11, 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 3.3.10 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, недовнесенную 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 Арендатором, предусмотренного 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.*

10. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель:

Юридический адрес: 4320 ____,
г. Ульяновск, ул. _____, д. _____
ИНН _____, КПП _____,
ОКТМО _____, БИК _____
факс: (8422) Тел./ _____, _____

Арендатор:

Адрес: 4320 ____, ,
ул. _____, д. _____
ИНН _____, КПП _____
ОГРН _____
К/с _____
Отделение Ульяновск г. Ульяновск
БИК _____
Тел./факс: (8422) _____,
факс (8422) _____

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

(должность)

(подпись)

М.П.

(расшифровка подписи)

(подпись)

М.П.

(расшифровка подписи)

Приложения:

- 1) Акт приёма-передачи недвижимого имущества в аренду (приложение № 1);
- 2) фотографии передаваемого имущества (приложение № 2);
- 3) план недвижимого имущества (приложение № 3).
- 4) охранное обязательство (приложение № 4)***.

* выбрать один из представленных вариантов.

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

*** 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

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

**АКТ
ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ**

« ____ » _____ 202 ____ г.

_____, именуемый
(уполномоченный исполнительный орган Ульяновской области, осуществляющий от имени Ульяновской области полномочия
собственника по управлению и распоряжению имуществом)

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 передается в надлежащем техническом состоянии, что подтверждается
фотофиксацией Объекта (приложение № ____ к Договору). Стороны взаимных претензий не имеют.

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

ФИО

ФИО

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

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 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 заключёнными 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, нанёшем 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 неопределённый 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, пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ, соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ, 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, охранным обязательством и Договором, включая следующие требования:

- созданные во исполнение требований Договора, действующего законодательства и охранного обязательства отдельные 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; 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, указанным 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:

Арендатор:

(должность)

(подпись)
М.П.

(расшифровка подписи)

(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.

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:

Арендатор:

ФИО
(подпись)
М.П.

ФИО
(подпись)
М.П.

ДОГОВОР № _____
безвозмездного пользования недвижимым имуществом,
составляющим казну Ульяновской области

№ _____ «___» _____ 20__ г.

_____, именуемый
(уполномоченный исполнительный орган Ульяновской области, осуществляющий от имени Ульяновской области
полномочия собственника по управлению и распоряжению имуществом)

в дальнейшем «Ссудодатель», в лице _____, действующего

(должность, фамилия, имя, отчество)

на основании распоряжения Губернатора Ульяновской области от _____ № _____,
в соответствии с Положением, утверждённым постановлением Правительства Ульяновской
области от _____ № _____, с одной стороны

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

именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель» в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____, с другой
стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании
распоряжения _____ от _____

(уполномоченный исполнительный орган Ульяновской области, осуществляющий от имени Ульяновской области
полномочия собственника по управлению и распоряжению имуществом)

№ _____, пункта _____ части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006
№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» /протокола проведения торгов от _____

№ _____, пункта 1 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006
№ 135-ФЗ «О защите конкуренции»* заключили настоящий договор безвозмездного пользования
(далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие условия

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование
следующее недвижимое имущество:

(идентификационные характеристики: номера нежилых помещений, номера этажей, литера, наименование и кадастровый номер
объекта недвижимости согласно выписке из ЕГРН, в котором расположены помещения, либо наименование объекта недвижимости и
его кадастровый номер согласно выписке из ЕГРН), площадью _____, расположенное по адресу:

_____, (далее – Объект), для использования
в целях _____.

Государственная регистрация права собственности Ульяновской области

(номер, дата)

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером _____,

(номер)

находящимся в собственности _____.

(указывается собственник)

1.2. Передача Объекта осуществляется по Акту приёма-передачи между Ссудодателем
и Ссудополучателем.

1.3. Сведения об Объекте, передаваемом в безвозмездное пользование, 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 обременен, под арестом не состоит.

1.5. Передача в безвозмездное пользование Объекта не влечёт передачу прав собственности на него.

1.6. Срок действия договора с _____ до _____

Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. /Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.*

1.7. Неотделимые улучшения используемого Объекта производятся Ссудополучателем только с письменного разрешения Ссудодателя.

1.8. Если Объект, переданный в пользование, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, то Ссудополучатель возмещает Ссудодателю убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.9. В случае состояния возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже переданного, с учётом нормального износа, то Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причинённый ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.10. Передача Объекта третьим лицам запрещается.

1.11. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Сторонами условий настоящего Договора возникающие разногласия и споры разрешаются путём переговоров. В случае не достижения согласия споры решаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Обязанности сторон

2.1. Ссудодатель обязан:

2.1.1. В пятидневный срок со дня подписания настоящего Договора предоставить Объект Ссудополучателю по Акту приёма-передачи.

2.1.2. Контролировать соблюдение условий настоящего Договора.

2.2. Ссудополучатель обязан:

2.2.1. Не позднее пяти дней после подписания настоящего Договора принять у Ссудодателя Объект по Акту приёма-передачи.

2.2.2. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора.

2.2.3. Содержать переданный в безвозмездное пользование Объект 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 переданный в безвозмездное пользование Объект расположен в многоквартирном доме, и прилегающих к переданному в безвозмездное пользование Объекту территорий.

2.2.4. Своевременно, за счёт собственных средств, осуществлять текущий и капитальный ремонт, переданного в безвозмездное пользование Объекта, обеспечивающий его сохранность.

2.2.5. Самостоятельно, за счёт собственных средств, принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем, переданного в безвозмездное пользование Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества.

2.2.6. Обеспечить беспрепятственный допуск к переданному в безвозмездное пользование Объекту:

- представителей Ссудодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций переданного в безвозмездное пользование Объекта, связанного с общей его эксплуатацией;

- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб, в случае возникновения аварийных ситуаций в переданном в безвозмездное пользование Объекте;

- представителей Ссудодателя с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием Объекта.

2.2.7. В месячный срок после подписания сторонами 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.

В случаях если используемый Объект расположен в многоквартирном жилом доме, Ссудополучатель обязан нести расходы на содержание и ремонт общего имущества этого дома пропорционально доле занимаемой площади, заключив самостоятельно соответствующий договор с организацией, управляющей многоквартирным домом.

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

2.2.9. После окончания срока безвозмездного пользования освободить Объект, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Ссудодателю по Акту приёма-передачи в исправном состоянии.

2.2.10. Обеспечить за свой счёт государственную регистрацию Договора, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в течение месяца с момента его подписания.**

2.2.11. В целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны Объекта выполнять требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, 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 объекта культурного наследия 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. Ответственность сторон

3.1. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного настоящим Договором, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Изменение, расторжение, прекращение и продление Договора

4.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.2. Договор безвозмездного пользования подлежит досрочному расторжению, а Ссудополучатель выселению по требованию Ссудодателя в случаях, установленных статьей 698 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

4.3. Договор может быть расторгнут по требованию Ссудополучателя в случае если Объект, в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования.

5. Прочие условия

5.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. 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.*

5.3. Приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6. Адреса и реквизиты сторон:

6.1. Ссудодатель:

Юридический адрес: _____
ИНН _____, КПП _____, ОКТМО _____, БИК _____

6.2. Ссудополучатель:

Юридический адрес: _____
ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____

6.3. Подписи Сторон:

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

Должность

Должность

ФИО

ФИО

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

Приложения:

- а) акт приема-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 (договор безвозмездного пользования объектом культурного наследия подлежит государственной регистрации)

** при передаче Объекта культурного наследия в безвозмездное пользование 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;

АКТ
приёма-передачи недвижимого имущества

г. Ульяновск

« ____ » _____ 202 г.

_____, именуемый
(уполномоченный исполнительный орган Ульяновской области, осуществляющий от имени Ульяновской области
полномочия собственника по управлению и распоряжению имуществом)
в дальнейшем «Ссудодатель», в лице _____, действующего
(должность, фамилия, имя, отчество)
на основании распоряжения Губернатора Ульяновской области от _____ № _____,
в соответствии с Положением, утверждённым постановлением Правительства Ульяновской
области от _____ № _____, с одной стороны и _____,
(полное наименование ссудополучателя)
именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», составили
настоящий акт о нижеследующем:

Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял следующее недвижимое имущество:

_____ ,
расположенное по адресу: _____ ,
для _____

Объект передаётся в надлежащем состоянии. Стороны взаимных претензий не имеют.

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

Должность

Должность

ФИО

ФИО

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

ДОГОВОР № _____
безвозмездного пользования недвижимым имуществом,
находящимся в государственной собственности Ульяновской области и закреплённым на праве
оперативного управления

г. Ульяновск

" ____ " _____ 20__ г.

_____ (полное наименование государственного учреждения (казённого предприятия), которое предоставляет в безвозмездное пользование недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Ульяновской области, и принадлежит на праве оперативного управления)

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

действующего на основании _____ (устав, положение)

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

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

действующего на основании _____ (устав, доверенность, иной документ)

с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании распоряжения Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области (далее – Собственник) _____ от _____ № _____ и пункта _____ части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» /протокола проведения торгов от _____ № _____, пункта 1 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»* заключили настоящий договор безвозмездного пользования (далее – Договор) о нижеследующем*:

1. Общие условия

1.1. Ссудодатель передаёт, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование следующее недвижимое имущество: _____

(идентификационные характеристики: номера нежилых помещений, номера этажей, литера, наименование и кадастровый номер объекта недвижимости согласно выписке из ЕГРН, в котором расположены помещения, либо наименование объекта недвижимости и его кадастровый номер согласно выписке из ЕГРН), площадью _____, расположенное по адресу: _____

(далее – Объект), для использования в целях _____

Государственная регистрация права собственности Ульяновской области _____ (номер, дата)

Государственная регистрация права оперативного управления _____ (номер, дата)

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером _____ (номер)

находящимся в собственности _____ (собственник, правообладатель)

1.2. Передача Объекта осуществляется по Акту приёма-передачи между Ссудодателем и Ссудополучателем.

1.3. Сведения об Объекте, передаваемом в безвозмездное пользование, 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 в безвозмездное пользование Объекта не влечёт передачу прав собственности на него.

1.6. Срок действия договора с _____ до _____

Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. /Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.*

1.7. Неотделимые улучшения используемого Объекта производятся Ссудополучателем только с письменного разрешения Ссудодателя.

1.8. Если Объект, переданный в пользование, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, то Ссудополучатель возмещает Ссудодателю убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.9. В случае состояния возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже переданного, с учётом нормального износа, то Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.10. Передача Объекта третьим лицам запрещается.

1.11. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Сторонами условий настоящего Договора возникающие разногласия и споры разрешаются путём переговоров. В случае не достижения согласия споры решаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.12. В случае передачи Объекта для почасового (посуточного) использования приём-передача Объекта в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Договором оформляется сторонами Договора 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.**

2. Обязанности сторон

2.1. Ссудодатель обязан:

2.1.1. В трёхдневный срок после подписания сторонами настоящего Договора передать Ссудополучателю по Акту приёма-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, Объект, а также все документы и сведения, необходимые Ссудополучателю для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

2.1.1. В пятидневный срок после подписания сторонами настоящего Договора представить Ссудополучателю утверждённый график использования Объекта и форму журнала учёта использования Объекта.**

2.1.2. Соблюдать условия настоящего Договора, не допускать вмешательства в деятельность Ссудополучателя, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, настоящим Договором.

2.1.3. Осуществлять контроль за заключением Ссудополучателем договоров, предусмотренных пунктом 2.3.7 Договора.

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием переданного в безвозмездное пользование Объекта в установленном порядке.

2.2. Ссудодатель имеет право:

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

- проверять выполнение Ссудополучателем условий Договора и получать от Ссудополучателя информацию и документы о состоянии Объекта по письменному запросу в течение десяти дней;
- проводить осмотр переданного в безвозмездное пользование Объекта на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время / Осмотр может производиться в любое время в пределах времени использования недвижимого имущества, предусмотренного в пункте 1.11 настоящего Договора.*

2.2.2. Договор безвозмездного пользования подлежит досрочному расторжению, а Ссудополучатель выселению по требованию Ссудодателя в случаях, установленных статьей 698 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

2.3. Ссудополучатель обязуется:

2.3.1. В трёхдневный срок после подписания сторонами Договора подписать Акт приёма-передачи Объекта, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3.1. В трёхдневный срок после подписания сторонами настоящего Договора представить Ссудодателю для утверждения график использования Объекта и журнал учёта использования Объекта.**

2.3.2. Использовать Объект исключительно по прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.

2.3.3. Содержать переданный в безвозмездное пользование Объект 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 переданный в безвозмездное пользование Объект расположен в многоквартирном доме, и прилегающих к переданному в безвозмездное пользование Объекту территорий.

2.3.4. Своевременно, за счёт собственных средств, осуществлять текущий и капитальный ремонт, переданного в безвозмездное пользование Объекта, обеспечивающий его сохранность.

2.3.5. Самостоятельно, за счёт собственных средств, принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования инженерных систем, переданного в безвозмездное пользование Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др., за исключением инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией недвижимого имущества.

2.3.6. Обеспечить беспрепятственный допуск к переданному в безвозмездное пользование Объекту:

- представителей Ссудодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций переданного в безвозмездное пользование Объекта, связанного с общей его эксплуатацией;

- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб, в случае возникновения аварийных ситуаций в переданном в безвозмездное пользование Объекте;

- представителей Ссудодателя и Собственника Объекта с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием Объекта.

2.3.7. В месячный срок после подписания сторонами 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.

В случаях если используемый Объект расположен в многоквартирном жилом доме, Ссудополучатель обязан нести расходы на содержание и ремонт общего имущества этого дома пропорционально доле занимаемой площади, заключив самостоятельно соответствующий договор с организацией, управляющей многоквартирным домом.

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

2.3.8. После окончания срока безвозмездного пользования освободить Объект, в случае необходимости произвести его общий текущий ремонт и передать Ссудодателю по Акту приёма-передачи в исправном состоянии.

2.4. Ссудополучатель имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор при условии предупреждения Ссудодателя в письменном виде за один месяц до предполагаемой даты освобождения недвижимого имущества.

2.4.2. По согласованию с Ссудодателем производить за счёт собственных средств капитальный ремонт Объекта.

2.4.3. При необходимости произвести за свой счёт с разрешения (согласования условий, проектной документации) Ссудодателя и Собственника переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение Объекта. Стоимость этих затрат Ссудополучателю не возмещается.

В случае осуществления Ссудополучателем переоборудования переданного в безвозмездное пользование Объекта без согласия Ссудодателя и Собственника, по окончании срока безвозмездного пользования Ссудополучатель уплачивает Ссудодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления Объекта в прежнее состояние.

2.4.4. Обеспечить за свой счёт государственную регистрацию Договора, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в течение месяца с момента его подписания.**

2.4.5. В целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны Объекта выполнять требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, 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 объекта культурного наследия 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. 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. Собственник и Ссудодатель не несут ответственности за ущерб, причинённый Ссудополучателю в связи с неисправностями оборудования, коммуникаций, сетей, иных аварий, связанных с использованием Объекта.

3.3. Собственник и Ссудодатель не отвечают за недостатки Объекта, которые должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра Объекта при заключении настоящего договора, при передаче Объекта.

3.4. Если переданный в безвозмездное пользование Объект 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 Объекта 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 объёме.

3.6. Прекращение действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

4. Изменение, расторжение, прекращение и продление Договора

4.1. Изменение и дополнение условий Договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению Сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с Собственником.

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 Объект по требованию Ссудодателя освобождается Ссудополучателем безотлагательно в случаях, установленных статьей 698 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

4.4. По требованию Ссудополучателя Договор может быть расторгнут в случаях, когда:

- Ссудодатель не передает Объект в пользование Ссудополучателю либо создает препятствия пользованию Объектом в соответствии с условиями Договора или назначением Объекта;
- Объект 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 Объекта не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

5. Прочие условия

5.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ульяновской области.

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

5.3. 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 Объектом.

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

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.*

6. Адреса и реквизиты сторон:

6.1. Ссудодатель:

Юридический адрес: _____
ИНН _____, КПП _____, ОКТМО _____, БИК _____

6.2. Ссудополучатель:

Юридический адрес: _____
ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____

6.3. Подписи Сторон:

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

Должность

Должность

ФИО

ФИО

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

Приложения:

- а) акт приёма-передачи недвижимого имущества в безвозмездное пользование (приложение № 1);
- б) фотографии передаваемого имущества (приложение № 2);
- в) план недвижимого имущества (приложение № 3).
- г) охрannое обязательство (приложение № 4)*.

* выбрать один из представленных вариантов (договор безвозмездного пользования объектом культурного наследия подлежит государственной регистрации)

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

*** при передаче Объекта культурного наследия в безвозмездное пользование 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

АКТ

приёма-передачи недвижимого имущества

г. Ульяновск

«___» _____ 202__

_____, именуемый
(полное наименование государственного учреждения (казённого предприятия), которое предоставляет в безвозмездное пользование недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Ульяновской области, и принадлежит на праве оперативного управления)

в дальнейшем «Ссудодатель», в лице _____, действующего
(должность, фамилия, имя, отчество)

на основании _____ с одной стороны, и _____,
(полное наименование ссудополучателя)

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

действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании
именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял следующее недвижимое
имущество: _____,

расположенное по адресу: _____,
для _____.

Объект передаётся в надлежащем состоянии. Стороны взаимных претензий не имеют.

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

Должность

Должность

ФИО

ФИО

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.