

Договор аренды № _____

г. Ханты-Мансийск _____ 201__ года

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, представляемый _____, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, на основании распоряжения Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» от __ _____ 201__ года № _____ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды», протокола _____ от __ _____ 201__ года № _____, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объекты недвижимого и движимого имущества согласно приложению (далее – имущество).

Имущество входит в состав государственной казны Ханты – Мансийского автономного округа – Югры.

1.2. Арендатор использует имущество для оказания услуг общественного питания.

1.3. На момент подписания договора имущество не заложено, не арестовано, не передано в оперативное управление, хозяйственное ведение, аренду или безвозмездное пользование, не обременено иными правами третьих лиц.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору имущество по передаточному акту.

2.1.2. Направить Арендатору требование, не позднее, чем за 3 месяца, о досрочном расторжении договора.

2.1.3. Обеспечить государственную регистрацию договора аренды.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять от Арендодателя имущество по передаточному акту.

2.2.2. Использовать имущество по назначению в соответствии с пунктом 1.2 договора.

2.2.3. В течение 10 дней со дня подписания передаточного акта заключить договоры на водо-, тепло-, электроснабжение, снабжение имущества иными ресурсами и не позднее 30 дней со дня подписания таких договоров предоставить Арендодателю их заверенные копии.

2.2.4. Обеспечить защиту имущества от актов незаконного вмешательства и его антитеррористическую защищенность.

2.2.5. Соблюдать при использовании имущества технические регламенты о требованиях пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологические требования, в том

числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, требования по обеспечению транспортной безопасности, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации такого имущества.

2.2.6. Поддерживать имущество в исправном состоянии, в том числе обеспечить за свой счет установку индивидуальных приборов учета ресурсов (при наличии технической возможности), а также обеспечить противопожарное состояние имущества, осуществлять за свой счет текущий и капитальный ремонт имущества, нести расходы по содержанию имущества, его страхование, включая страхование своей ответственности.

2.2.7. Обеспечить Арендодателю и ресурсоснабжающим организациям доступ к имуществу в любое время. Сообщать Арендодателю, не позднее 24 часов, об обнаружении признаков неисправного состояния имущества, об угрозе совершения или о совершении актов незаконного вмешательства или террористических актов, а также о выданных предписаниях (представлениях) контрольных (надзорных) органов.

2.2.8. Осуществить за свой счет ликвидацию имущества в случае принятия Арендодателем решения о его списании и (или) ликвидации.

2.2.9. Не совершать сделки, следствием которых является обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и т.п.) без письменного согласия Арендодателя.

2.2.10. Не проводить переоборудование имущества, вызываемого потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и без согласования с контролирующими государственными органами, органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора, государственного пожарного надзора и т.п.

2.2.11. Вернуть Арендодателю имущество по передаточному акту не позднее 3 рабочих дней до дня истечения срока действия договора.

2.2.12. Обеспечить защиту имущества от несанкционированного доступа к нему, актов незаконного вмешательства и его антитеррористическую защищенность.

2.2.13. Вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил. При этом Арендатор обязан безвозмездно передать Арендодателю все улучшения, неотделимые без вреда для имущества.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата за владение и пользование имуществом составляет _____ рублей ____ копеек в месяц, в том числе НДС (20%) в размере _____ рублей ____ копеек.

Арендатор вносит арендную плату, без учета НДС (20%), в размере _____ рублей _____ копеек ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

В случае заключения договора аренды позднее 10 числа текущего месяца, арендная плата подлежит перечислению не позднее 10 числа месяца следующего за месяцем заключения договора аренды.

Обязательства Арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в пункте 3.2 договора.

НДС начисляется и перечисляется Арендатором в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

3.2. Арендатор обязан вносить арендную плату по следующим реквизитам:

УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Департамент по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, л/сч.04872005370), ИНН 8601003917, КПП 860101001, счет №40101810565770510001, банк РКЦ г. Ханты-Мансийска, БИК 047162000, ОКТМО 71871000, код бюджетной классификации 43011105072020000120, статус плательщика 08, назначение платежа: оплата по договору аренды от ___ ____ 201__ года № _____.

4. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по договору, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную договором и законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного пунктом 3.1 договора, с Арендатора взыскивается неустойка, которая начисляется в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действующей в день, за который начисляется неустойка, от суммы задолженности по арендной плате за каждые сутки, начиная со дня просрочки исполнения обязательства по день полной оплаты суммы задолженности.

4.3. Если имущество по вине Арендатора полностью уничтожено либо частично повреждено, либо затраты на ремонт будут несоразмерно большими по отношению к стоимости утраченного имущества, Арендатор вносит арендную плату за оставшийся период действия договора, возмещает реальный ущерб и иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Реальный ущерб определяется на основании отчета об оценке такого ущерба, подготовленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

4.4. Применение санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

4.5. Споры между Сторонами подлежат разрешению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

5. Порядок изменения и расторжения договора

5.1. Условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

Вносимые любой из Сторон предложения об изменении условий договора должны быть рассмотрены Сторонами в течение 30 дней.

5.2. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий договора:

5.2.1. Арендатор более 2 раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату, независимо от ее последующего внесения.

5.2.2. При умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества.

5.2.3. В случае невыполнения Арендатором условий пунктов 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9 договора.

5.3. Кроме досрочного расторжения договора, предусмотренного пунктом 5.2 договора, у Арендодателя есть право одностороннего отказа от исполнения обязательств по договору в случае необходимости использования имущества для нужд органов государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, государственных учреждений и унитарных предприятий Ханты-Мансийского

автономного округа – Югры, а также в случаях, указанных в подпунктах 5.2.1, 5.2.2 и 5.2.3 договора.

6. Прочие условия

6.1. Договор заключен на срок 5 лет со дня подписания Сторонами передаточного акта.

6.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки имущества, которые оговорены при заключении договора, либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра и проверки имущества при его передаче.

6.3. Стороны пришли к соглашению о том, что документы, которыми они будут обмениваться в процессе выполнения договора, переданные по факсимильной связи, признаются имеющими юридическую силу в случае, если на факсограмме присутствует строка, позволяющая идентифицировать передающий аппарат и содержащая реквизиты: наименование передающей Стороны, дату и время передачи, номер телефона и номера страниц.

6.4. Сторона не позднее 10 дней со дня изменения у нее наименования, местонахождения, адресов официальных сайтов в сети Интернет, официального печатного издания Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, банковских реквизитов или реорганизации обязана письменно сообщить другой Стороне об указанных изменениях.

Неисполнение Стороной условий настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомление или платеж не были направлены надлежащим образом.

6.5. В остальном, что не предусмотрено договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.6. Договор составлен в 2 экземплярах по одному для каждой из Сторон.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Департамент по управлению
государственным имуществом Ханты-
Мансийского автономного округа –
Югры

_____/_____/_____

Арендатор:

_____/_____/_____

Передаточный акт

к договору аренды от _____ 201_ года № _____

г. Ханты-Мансийск

«__» _____ 201_ года

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, представляемый Департаментом по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в лице _____, действующего на основании _____, **передает**, а _____, в лице _____, действующего на основании _____, **принимает** имущество _____ (далее – имущество).

Имущество находится в состоянии, которое соответствует требованиям законодательства: о техническом регулировании, в том числе техническим регламентам о требованиях пожарной безопасности; экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, в том числе государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и гигиеническим нормативам, а также иным правовым актам, содержащим обязательные требования к состоянию и эксплуатации такого имущества.

Передал:

Принял:

Перечень имущества Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование имущества	Кол-во (ед.)	Балансовая стоимость(руб.)
1	108512000287	нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Студенческая, д.5а, площадью 191,8 кв.м.	1	585 379 647,71
2	108523009877	электрическая плита для кухни Zanussi ZCE 561MW	1	14 002,00
3	108523009974	стол производственный для сбора отходов	1	9 800,00
4	108523009975	полка навесная	1	12 800,00
5	108523009976	полка навесная	1	12 800,00
6	108523009977	полка навесная	1	12 800,00
7	108523009978	полка навесная	1	12 800,00
8	108523009979	стол производственный	1	10 000,00
9	108523009980	стол производственный	1	10 000,00
10	108523009981	стол производственный	1	7 700,00
11	108523009982	стеллаж пристенный	1	5 200,00
12	108523009983	стеллаж пристенный	1	5 200,00
13	108523009984	стеллаж пристенный	1	5 200,00
14	108523009985	стеллаж пристенный	1	5 200,00
15	108523009986	стеллаж пристенный	1	5 200,00
16	108523009987	стеллаж пристенный	1	5 200,00
17	108523009988	стеллаж пристенный	1	5 200,00
18	108523010161	стеллаж для продуктов	1	17 500,00
19	108523010162	стеллаж для продуктов	1	17 500,00
20	108523010224	стеллаж для чистой посуды	1	8 315,00
21	108523010268	комплект обеденный 450x530x830мм	1	33 040,00
22	108523010269	комплект обеденный 450x530x830мм	1	33 040,00
23	108523010270	комплект обеденный 450x530x830мм	1	33 040,00
24	108523010271	комплект обеденный 450x530x830мм	1	33 040,00
25	108523010272	комплект обеденный 450x530x830мм	1	33 040,00
26	108523010273	комплект обеденный 450x530x830мм	1	33 040,00
27	108523010274	комплект обеденный 450x530x830мм	1	33 040,00
28	108523010275	комплект обеденный 450x530x830мм	1	33 040,00
29	108523010745	Кресло рабочее с эргономичными спинкой и сидением 580*580*880 мм	1	6 490,00
30	108523010777	Шкаф комбинированный 800*450*2150 мм	1	35 400,00
31	108523011386	Кассовый аппарат Меркурий 140	1	17 518,50
32	108523011391	Весы CAS CS-5	1	12 414,00
33	108523011392	Весы CAS CS-5	1	12 414,00
34	108523011393	Весы CAS ND-300E	1	22 867,59
35	108523011404	Ванна моечная с нижней полкой-решеткой ВМЦ 102	1	15 290,00
36	108523011405	Ванна моечная с нижней полкой-решеткой ВМЦ 102	1	15 290,00

37	108523011406	Ванна моечная односекционная ВМ 1/5	1	13 970,00
38	108523011407	Ванна моечная односекционная ВМ 1/5	1	13 970,00
39	108523011408	Ванна моечная односекционная ВМ 1/5	1	13 970,00
40	108523011409	Ванна моечная односекционная ВМ 1/5	1	13 970,00
41	108523011422	Холодильный шкаф ШКХ-800	1	59 735,48
42	108523011423	Охлаждаемый стол СХС-70-01	1	88 500,00
43	108523011424	Охлаждаемый стол СХС-70-01	1	88 500,00
44	108523011436	Подтоварник	1	5 900,00
45	108523011437	Зонт вентиляционный	1	26 000,00
46	108523011438	Зонт вентиляционный	1	26 000,00
47	108523011439	Зонт вентиляционный	1	26 000,00
48	108523011440	Зонт вентиляционный	1	26 000,00
49	108523011441	Подтоварник	1	6 500,00
50	108523011442	Подтоварник	1	6 500,00
51	108523011443	Подтоварник	1	6 500,00
52	108523011444	Подтоварник	1	6 500,00
53	108523011445	Подтоварник	1	6 500,00
54	108523011446	Подтоварник	1	6 500,00
55	108523011447	Подтоварник	1	6 500,00
56	108523011448	Подтоварник	1	6 500,00
57	108523011449	Подтоварник	1	6 500,00
58	108523011451	Прилавок для горячих напитков ОАО "Чувашторгтехника" Abat ПВВ(Н)-70КМ-НШ	1	44 000,00
59	108523011452	Прилавок для столовых приборов ОАО "Чувашторгтехника" Abat ПСП-70КМ	1	25 715,00
60	108523013823	стол рабочий эргономичный 1400х700 (900)х750мм	1	18 880,00
61	108523014076	тумба приставная 800х450х600х650мм	1	20 060,00
62	108523014404	тумба подкатная 450х600х650мм	1	18 880,00
63	108523014405	тумба подкатная 450х600х650мм	1	18 880,00
64	108523015408	Жалюзи мультифактурные многоцветные вертикальные 2000*1700*89 мм	1	2 670,95
65	108523015409	Жалюзи мультифактурные многоцветные вертикальные 2000*1700*89 мм	1	2 670,95
66	108523015410	Жалюзи мультифактурные многоцветные вертикальные 2000*1700*89 мм	1	2 670,95
67	108523015411	Жалюзи мультифактурные многоцветные вертикальные 2000*1700*89 мм	1	2 670,95
68	108523015412	Жалюзи мультифактурные многоцветные вертикальные 2000*1700*89 мм	1	2 670,95
69	108523015413	Жалюзи мультифактурные многоцветные вертикальные 2000*1700*89 мм	1	2 670,95
70	108523015414	Жалюзи мультифактурные многоцветные вертикальные 2000*1700*89 мм	1	2 670,95
71	108523015415	Жалюзи мультифактурные многоцветные вертикальные 2000*1700*89 мм	1	2 670,95
72	108523015416	Жалюзи мультифактурные многоцветные вертикальные 2000*1700*89 мм	1	2 670,95
73	108523015417	Жалюзи мультифактурные многоцветные вертикальные 2000*1700*89 мм	1	2 670,95
74	108523015418	Жалюзи мультифактурные многоцветные вертикальные 2000*1700*89 мм	1	2 670,95

75	108523015419	Жалюзи мультифактурные многоцветные вертикальные 2000*1700*89 мм	1	2 670,95
76	108523015420	Жалюзи мультифактурные многоцветные вертикальные 2000*1700*89 мм	1	2 670,95
77	108523015421	Жалюзи мультифактурные многоцветные вертикальные 2000*1700*89 мм	1	2 670,95
78	108523015422	Жалюзи мультифактурные многоцветные вертикальные 2000*1700*89 мм	1	2 670,95
79	108523015423	Жалюзи мультифактурные многоцветные вертикальные 2000*1700*89 мм	1	2 670,95
80	108523015424	Жалюзи мультифактурные многоцветные вертикальные 2000*1700*89 мм	1	2 670,95
81	108523015425	Жалюзи мультифактурные многоцветные вертикальные 2000*1700*89 мм	1	2 670,95
82	108523016371	Полка к стеллажу пристенному	1	780,73
83	108523016372	Полка к стеллажу пристенному	1	780,73
84	108523016373	Полка к стеллажу пристенному	1	780,73
85	108523016374	Полка к стеллажу пристенному	1	780,73
86	108523016375	Полка к стеллажу пристенному	1	780,73
87	108523016376	Полка к стеллажу пристенному	1	780,73
88	108523016377	Полка к стеллажу пристенному	1	780,73
89	108523011355	Электрическая сковорода СЭЧ 0,25	1	54 576,00
90	108523011353	Водонагреватель Atlantic VM 80 OPro	1	6 162,00
Итого:			90	586 625 041,49