

Договор аренды № _____

г. Ханты-Мансийск _____ 2020 года

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, представляемый Департаментом по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице заместителя директора Школьного Андрея Валерьевича, действующего на основании распоряжения Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 31 октября 2018 года № 13-Р-2157, 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 _____ 2020 года № 13-Р-_____ «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды», протокола _____ от _____ 2020 года № _____, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование имущество согласно приложению к договору (далее – имущество).

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

1.2. Арендатор использует имущество для осуществления аэропортовой деятельности в целях обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях.

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.

2.2. 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. Обеспечить Арендодателю доступ к имуществу в любое время. Сообщить 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.

2.2.4. Поддерживать имущество в исправном состоянии в том числе обеспечить его противопожарное состояние, обеспечить за свой счет установку индивидуальных приборов учета ресурсов (при наличии технической возможности), осуществлять за свой счет текущий и капитальный ремонт имущества, нести расходы на страхование и содержание имущества, а также расходы, возникающие в связи с эксплуатацией имущества.

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

2.2.6. 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.

2.2.7. Соблюдать при использовании имущества технические регламенты о безопасности зданий и сооружений, о требованиях пожарной безопасности, градостроительные регламенты, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации такого имущества, в том числе требования законодательства Российской Федерации в области энергосбережения.

2.2.8. Обеспечить защиту имущества от несанкционированного доступа к нему, актов незаконного вмешательства и его антитеррористическую защищенность в соответствии с действующим законодательством.

2.2.9. Обеспечить разработку и регистрацию декларации пожарной безопасности имущества.

2.2.10. Не проводить перепланировок и переоборудование имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и без согласования с контролирующими государственными органами (органами архитектуры и градостроительства, 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 со дня истечения срока действия договора либо при досрочном расторжении договора.

2.2.12. 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 _____ руб., в т.ч. НДС (20%) в размере _____ руб.

Арендатор вносит арендную плату, без учета НДС (20%), в размере _____ руб. 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), ИНН 8601003917, КПП 860101001, Р/СЧЕТ: 40101810565770510001, БАНК: РКЦ г. Ханты-Мансийска, БИК: 047162000, ОКТМО: 71871000, Код бюджетной классификации (КБК): арендная плата 43011105072020000120, пени 43011607090020000140; Статус плательщика 08, Назначение платежа: оплата по договору аренды от _____ № _____.

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 (одной трехсотой) ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, 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, за исключением случая.

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, 2.2.10, 2.2.11. договора.

5.3. Арендодатель имеет 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, предусмотренных пунктом 5.2 договора.

6. Прочие условия

6.1. Договор вступает в силу и действует в течение 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, 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

ИНН/КПП 8601003917/860101001

Адрес: 628012, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, г. Ханты-
Мансийск, ул. Ленина, д. 54/1
тел. 8(3467)30-32-01, факс 30-32-37
e-mail: dgs@admhmao.ru

Арендатор:

Приложение
к договору аренды
от _____ № _____

Аэропортовый комплекс пгт. Игрим расположенный Ханты-Мансийский автономный округ – Югра , Березовский район, пгт. Игрим, ул. Кооперативная д.66.

(Аэропортовый комплекс выставлен на аукцион 1 лотом)

Лот № п/п	Наименование имущества и характеристика индивидуализирующая имущество	Адрес, местонахождение	Балансовая стоимость, руб.	Начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц с НДС (20%), рублей
1	Здание гаража на 2-е автомашины (общая площадь 541,7 кв.м., кадастровый номер 86:05:0000000:5586)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Игрим ул. Кооперативная, д. 66-3	1 661 432,0	30900,00
1.2	Здание аэропорта (общая площадь 735,1 кв.м., кадастровый номер 86:05:0324066:659)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Игрим ул. Кооперативная, д. 66	8 634 742,23	15850,00
1.3	Земельный участок (общая площадь 1206 кв.м., кадастровый номер 86:05:0324115:7)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Игрим ул. Кооперативная, д. 66	247 845,06	500,00
1.4	Здание теплого склада (для складирования и хранения, общая площадь 33,5 кв.м., кадастровый номер 86:05:0000000:5585)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Игрим ул. Кооперативная, д. 66/1	2 205 335,0	1908,33
1.5	Сооружение взлетно-посадочная полоса (сооружение воздушного транспорта, общая площадь 195 630,8 кв.м., кадастровый номер 86:05:0324115:23)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Игрим ул. Кооперативная, д. 65	3 060 109,26	6341,67
1.6	Земельный участок (вид разрешенного использования: земли воздушного транспорта, общая площадь 200 407 кв.м, кадастровый номер 86:05:0324115:16)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Игрим ул. Кооперативная, д. 65	41 185 642,57	49141,67
			56 995 106,12	104 641,67

Передаточный акт
к договору аренды от _____ 2020 года № _____

_____ 2020 года

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, представляемый Департаментом по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице заместителя директора Школьного Андрея Валерьевича, действующего на основании распоряжения Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 31 октября 2018 года № 13-Р-2157, **передает**, а _____, именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице _____, принимает имущество согласно приложению к настоящему передаточному акту (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.

Арендодатель передал:

Арендатор принял:

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

Аэропортовый комплекс пгт. Игрим расположенный Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Березовский район, пгт. Игрим, ул.

Кооперативная д.66.

(Аэропортовый комплекс выставлен на аукцион 1 лотом)

Лот № п/п	Наименование имущества и характеристика индивидуализирующая имущество	Адрес, местонахождение	Балансовая стоимость, руб.	Начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц с НДС (20%), рублей
1	Здание гаража на 2-е автомашины (общая площадь 541,7 кв.м., кадастровый номер 86:05:0000000:5586)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Игрим ул. Кооперативная, д. 66-3	1 661 432,0	30900,00
1.2	Здание аэропорта (общая площадь 735,1 кв.м., кадастровый номер 86:05:0324066:659)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Игрим ул. Кооперативная, д. 66	8 634 742,23	15850,00
1.3	Земельный участок (общая площадь 1206 кв.м., кадастровый номер 86:05:0324115:7)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Игрим ул. Кооперативная, д. 66	247 845,06	500,00
1.4	Здание теплого склада (для складирования и хранения, общая площадь 33,5 кв.м., кадастровый номер 86:05:0000000:5585)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Игрим ул. Кооперативная, д. 66/1	2 205 335,0	1908,33
1.5	Сооружение взлетно-посадочная полоса (сооружение воздушного транспорта, общая площадь 195 630,8 кв.м., кадастровый номер 86:05:0324115:23)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Игрим ул. Кооперативная, д. 65	3 060 109,26	6341,67
1.6	Земельный участок (вид разрешенного использования: земли воздушного транспорта, общая площадь 200 407 кв.м, кадастровый номер 86:05:0324115:16)	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, пгт. Игрим ул. Кооперативная, д. 65	41 185 642,57	49141,67
			56 995 106,12	104 641,67