



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 3793
от « 12 » октября 2026 г.

**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.10.2026

№ 1150

г. Киров

Об утверждении примерных форм договоров

В целях совершенствования договорной работы министерства
имущественных отношений Кировской области:

1. Утвердить:

1.1. Примерную форму договора аренды государственного имущества
Кировской области, находящегося в казне, согласно приложению № 1;

1.2. Примерную форму договора аренды государственного имущества
Кировской области, закрепленного за организацией на праве оперативного
управления (хозяйственного ведения), согласно приложению № 2;

1.3. Примерную форму договора аренды государственного имущества
Кировской области, закрепленного за учреждением (предприятием) на праве
оперативного управления (хозяйственного ведения), являющегося объектом
культурного наследия, согласно приложению № 3;

1.4. Примерную форму договора аренды здания, являющегося
объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном
состоянии, согласно приложению № 4;

1.5. Примерную форму договора аренды государственного имущества
Кировской области, износ которого составляет 80% и выше, согласно
приложению № 5;

1.6. Примерную форму договора безвозмездного пользования
государственным имуществом согласно приложению № 6;

1.7. Примерную форму договора безвозмездного пользования движимым имуществом (транспортными средствами) согласно приложению № 7;

1.8. Примерную форму договора безвозмездного пользования движимым имуществом (за исключением транспортных средств) согласно приложению № 8;

1.9. Примерную форму договора купли-продажи имущества согласно приложению № 9;

1.10. Примерную форму договора купли-продажи имущества с рассрочкой платежа согласно приложению № 10;

1.11. Примерную форму договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, согласно приложению № 11;

1.12. Примерную форму договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности Кировской области, согласно приложению № 12;

1.13. Примерную форму договора аренды земельного участка (на котором расположены здания, сооружения) согласно приложению № 13;

1.14. Примерную форму договора аренды земельного участка (из земель сельскохозяйственного назначения крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства), согласно приложению № 14;

1.15. Примерную форму договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора (на котором расположены здания, сооружения) согласно приложению № 15;

1.16. Примерную форму договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора (на котором расположены здания (или помещения в нем), сооружения, предоставленные на праве оперативного управления), согласно приложению № 16;

1.17. Примерную форму договора безвозмездного пользования земельным участком согласно приложению № 17.

2. Отделу управления земельными ресурсами министерства имущественных отношений Кировской области:

2.1. не позднее трех рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения направить его в министерство юстиции Кировской области для государственной регистрации нормативных правовых актов исполнительных органов Кировской области и внесения сведений в государственный реестр и обеспечения опубликования на официальном интернет-портале правовой информации (www.pravo.gov.ru);

2.2. разместить настоящее распоряжение на официальном сайте министерства;

2.3. в течение 7 дней после дня первого официального опубликования настоящего распоряжения направить его в установленном порядке в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Кировской области, а также сведения об источниках официального опубликования для включения в федеральный регистр и проведения правовой экспертизы;

2.4. в течение 7 дней после принятия настоящего распоряжения направить его в Прокуратуру Кировской области;

2.5. в течение 7 дней после принятия настоящего распоряжения направить его в Законодательное собрание Кировской области;

3. Признать утратившими силу распоряжения министерства имущественных отношений Кировской области:

3.1 от 14.04.2022 № 435 «Об утверждении примерных форм договоров».

3.2. от 04.10.2023 № 1194 «О внесении изменений в распоряжение министерства имущественных отношений Кировской области от 14.04.2022 № 435».

3.3. от 30.12.2025 № 1681 «О внесении изменений в распоряжение министерства имущественных отношений Кировской области от 14.04.2022 № 435 «Об утверждении примерных форм договоров».

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

5. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр имущественных
отношений Кировской области



Т.А. Полумских

Приложение № 1

к распоряжению министерства
имущественных отношений
Кировской области
от 12.10.2026 № 1-150

Примерная форма договора

ДОГОВОР № _____
АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В КАЗНЕ

г. Киров

«___» _____ 20__ г.

Министерство имущественных отношений Кировской области, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующее на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместные именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет и срок действия Договора.

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с протоколом аукционной (конкурсной) комиссии Арендодателя от _____ № _____ (в случае если договор заключен по торгам) / Настоящий Договор заключен в соответствии с распоряжением министерства имущественных отношений Кировской области от _____ № _____ (в случае если договор заключен без торгов).

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование нежилое помещение (здание, сооружение), расположенное по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м., находящееся в собственности Кировской области, именуемое в дальнейшем «Объект», для использования под _____.

Объект обозначен в техническом паспорте под № _____ на _____ этаже здания, кадастровый номер _____.

1.3. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания его Сторонами и действует до ____ 20__ года.

1.4. Настоящий Договор является актом приема-передачи Объекта аренды. Подписание настоящего Договора свидетельствует об отсутствии у сторон Договора претензий к состоянию передаваемого Объекта.

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

2.1.2. В сроки, установленные законодательством и нормативными правовыми актами, рассматривать обращения Арендатора.

2.1.3. Обеспечить в органе регистрации государственную регистрацию Договора, соглашений о внесении изменений, дополнений в настоящий Договор, о расторжении Договора в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора.

2.2.2. Своевременно вносить плату за пользование Объектом (арендную плату) в размере, в порядке и в сроки, установленные в разделе 4 «Платежи и расчеты по Договору» настоящего Договора.

2.2.3. В 20-дневный срок с момента подписания настоящего Договора заключить договоры:

- с предприятиями коммунального обслуживания на услуги, связанные с текущей эксплуатацией, включая техническое обслуживание, тепло-, электро-, газо-, водоснабжение, канализацию, вывоз ТБО;

- с управляющей организацией договор управления общим имуществом многоквартирного жилого дома (в случае размещения Объекта (помещения) в многоквартирном жилом доме).

- страхования имущественных интересов Объекта либо договор о компенсации затрат по страхованию имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения Объекта.

2.2.4. Не позднее 30 января каждого года действия настоящего Договора предоставлять копии договоров, указанных в пункте 2.2.3, на следующий период, а также справки об отсутствии задолженности по оплате данных договоров.

2.2.5. Своевременно оплачивать все коммунальные услуги, услуги энергоснабжения, по содержанию и ремонту мест общего пользования не допускать образование задолженности по оплате коммунальных платежей. Нести все расходы, связанные с эксплуатацией и техническим обслуживанием Объекта аренды, инженерных коммуникаций, оборудования, находящегося в составе имущества или функционально связанного с ним, а также связанные с содержанием, текущим ремонтом мест общего пользования пропорционально площади занимаемого Объекта в здании.

2.2.6. В течение 10 дней с момента заключения договоров, указанных в пункте 2.2.3, представить информацию (копии договоров) Арендодателю.

2.2.7. Осуществлять компенсацию налоговых затрат Арендодателя, связанных с Объектом, которая производится Арендатором в порядке, согласованном с Арендодателем, оформляется отдельным договором и в размер арендной платы не включается.

2.2.8. Уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, утвержденного постановлением Правительства Кировской области на текущий год, исходя из арендуемой общей площади помещения в многоквартирном доме, в случае, если Объект находится в многоквартирном доме.

2.2.9. Обеспечить в случае необходимости размещение вывески с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа, иных сведений об Арендаторе в соответствии с утвержденными правилами внешнего благоустройства муниципального образования, на территории которого расположен Объект аренды.

2.2.10. Соблюдать технические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы, предъявляемые к Объекту аренды в соответствии с его назначением и видом деятельности Арендатора.

2.2.11. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемого Объекта и мест общего пользования.

2.2.12. Немедленно уведомлять Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все

возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

При аренде Объекта (помещения), расположенного в подвале здания, выполнять защитные мероприятия против затопления от паводков с целью сохранения находящегося там иного имущества, предотвращения аварий и других нежелательных последствий.

2.2.13. В случае аварии на инженерных коммуникациях, находящихся в Объекте, предоставить свободный доступ специалистам обслуживающих организаций для проведения ремонтных работ.

2.2.14. Не производить прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования Объекта аренды, вызываемых потребностями Арендатора, не изменять вид целевого использования Объекта без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект должен быть приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.15. Производить за свой счет ремонт фасада здания пропорционально занимаемой площади, содержать фасад здания свободным от посторонних надписей.

2.2.16. Осуществлять полный комплекс мероприятий по содержанию имущества и инженерно-технических коммуникаций в соответствии с действующими стандартными требованиями, а также по благоустройству окружающей Объект территории. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Объекта с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

2.2.17. Арендатор может производить за свой счет капитальный ремонт Объекта по согласованию с Арендодателем.

После проведения капитального ремонта или перепланировки Объекта Арендатор обязан в 30-дневный срок произвести за свой счет инвентаризацию Объекта и предоставить Арендодателю техническую документацию для осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением основных характеристик Объекта аренды.

2.2.18. Не использовать Объект аренды и арендные права на него в качестве предмета залога или имущественного вклада, а также не передавать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам иными способами.

2.2.19. Передавать арендуемый Объект в субаренду только с письменного согласия Арендодателя и с соблюдением требований антимонопольного законодательства.

Согласие Арендодателя дается в форме письма министерства имущественных отношений Кировской области.

2.2.20. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемый Объект в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки, относящуюся к арендуемому Объекту.

2.2.21. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении по основаниям, предусмотренным настоящим Договором.

2.2.22. Передать объект, указанный в пункте 1.2 настоящего Договора, Арендодателю по акту приема-передачи в последний день истечения срока Договора аренды, а при досрочном его прекращении с момента получения соответствующего уведомления, в надлежащем санитарном и техническом состоянии.

2.2.23. Передать Арендодателю безвозмездно по истечении срока действия Договора все произведенные неотделимые улучшения Объекта (перестройки и переделки).

2.2.24. При изменении фирменного наименования (Ф.И.О. для физических лиц), места нахождения (места проживания для физических лиц), контактных телефонов, почтового адреса (юридического адреса), адреса электронной почты, банковских реквизитов, исполнительного органа юридического лица, при принятии решения о реорганизации или ликвидации

(прекращение деятельности для индивидуальных предпринимателей) в десятидневный срок официально уведомить Арендодателя по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

При неисполнении обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все письменные документы (уведомления об изменении арендной платы, претензии и т.д.) считаются доставленными Арендатору, если отправлены на имя и по адресам, в том числе электронному, указанным в настоящем Договоре.

2.2.25. Своевременно проводить очистку крыш от снега, наледи, сосулек и удаление наростов на карнизах и водосточных трубах с соблюдением мер предосторожности во избежание несчастных случаев с пешеходами и повреждения воздушных сетей, деревьев и кустарников.

2.2.26. Обеспечить (при отсутствии) за свой счет оснащение арендуемого объекта приборами учета воды, тепловой энергии, электрической энергии; в случае окончания срока поверки приборов учета обеспечить за свой счет поверку данных приборов и/или при неисправности заменить на новые.

2.2.27. При использовании арендуемого Объекта, находящегося в многоквартирном жилом доме, под торговлю и (или) общественное питание, обеспечить осуществление шумозащитных мероприятий с проведением необходимых расчетов, подтверждающих соблюдение гигиенических нормативов по шуму в смежных жилых помещениях.

2.2.28. Размещение рекламы на наружной части здания должно осуществляться Арендатором с согласия Арендодателя и Министерства, с соблюдением требований законодательства о рекламе.

2.3. Арендодатель вправе:

2.3.1. Осуществлять контроль за целевым использованием Объекта и соблюдением условий Договора аренды, в том числе путем осмотра, истребованием у Арендатора необходимой информации и другими законными способами.

2.3.2. Пользоваться правами Арендодателя, установленными законодательством, нормативными правовыми актами.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Использовать Объект в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.4.2. Получать у Арендодателя информацию о предмете Договора, в том числе по вопросам размера арендной платы, порядке расчета арендной платы в связи с увеличением в соответствии с пунктом 4.3. настоящего Договора.

2.4.3. Пользоваться правами Арендатора, установленными законодательством, нормативными правовыми актами.

3. Порядок возврата Объекта Арендодателю.

3.1. Возврат Объекта Арендодателю осуществляется на основании акта приема-передачи Объекта.

3.1.1. Арендатор обязан сдать Арендодателю Объект в последний день истечения срока Договора аренды, а при досрочном его прекращении в течение срока, указанного в соответствующем уведомлении.

3.1.2. Объект сдается в надлежащем санитарном и техническом состоянии с учетом нормального износа, свободным от имущества, от наружных вывесок, мусора и прав третьих лиц, в отсутствие задолженности по коммунальным платежам.

3.1.3. Акт приема-передачи Объекта Арендодателю составляется и подписывается Сторонами в 2 (двух) экземплярах (по одному для каждой из сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

Объект считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

3.2. Если при возврате имущества будут обнаружены его недостатки, возникшие в период пользования Объектом по Договору по вине Арендатора, Арендодатель устанавливает разумный срок для их устранения. Акт приема-передачи подписывается после устранения недостатков.

3.2.1. Арендная плата уплачивается Арендатором по дату подписания акта приема-передачи в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.2.2. Сведения об отсутствии задолженности по коммунальным платежам подтверждаются документами обслуживающих организаций, предоставляемыми Арендатором.

3.3. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендатора. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения являются собственностью Арендодателя.

4. Платежи и расчеты по Договору.

4.1. Арендная плата за использование Объекта аренды в соответствии с протоколом аукционной (конкурсной) комиссии составляет _____ руб. ____ коп. в месяц. / Арендная плата за использование Объекта аренды в соответствии с заключением от _____ № _____ к отчету рыночной стоимости арендной платы за пользование Объектом составляет _____ руб. ____ коп. в месяц.

Налог на добавленную стоимость в расчет арендной платы не включается *(за исключением предоставления Объекта аренды физическому лицу)*

В соответствии со статьей 161 Налогового Кодекса Российской Федерации Арендатор обязан самостоятельно исчислить и перечислить в бюджет соответствующую сумму налога (сверх установленного размера арендной платы).

4.2. Арендная плата вносится ежемесячно до 10-го числа оплачиваемого месяца на счет, указанный в Приложении № 1 к настоящему Договору, в размере, установленном пунктами 4.1., 4.3. настоящего Договора.

4.3. Установленный пунктом 4.1. размер арендной платы ежегодно изменяется с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу-дефлятору объема платных услуг на очередной финансовый год, определенному Правительством Кировской области.

Размер арендной платы изменяется с 01 января года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор.

При этом заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

Арендодатель направляет уведомление о размере арендной платы на очередной год по адресам, в том числе электронному, указанным в Договоре.

4.4. Если при изменении размеров арендной платы за арендатором образовалась задолженность, то она погашается с очередным текущим платежом.

4.5. Расходы, связанные с выполнением Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.3, 2.2.5, 2.2.7, 2.2.8 Договора, не включаются в расчет арендной платы.

4.6. Неиспользование Объекта аренды по причинам, не зависящим от Арендодателя, не может служить основанием невнесения арендной платы.

5. Ответственность Сторон.

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Договора виновная сторона обязана выплатить неустойку:

5.1.1. за нарушение обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.4, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.14, 2.2.19 в виде штрафа в размере месячной арендной платы;

5.1.2. за нарушение обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.1, 2.2.12, 2.2.18 в виде штрафа в объеме двукратного размера месячной арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры по расторжению Договора в установленном законом порядке;

5.1.3. за нарушение сроков внесения арендной платы, установленных пунктом 4.2 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,7% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В случае повреждения Объекта аренды или его полного уничтожения, иного ухудшения имущества, не связанного с его нормальным износом, иным изменением вследствие его естественных свойств, по вине Арендатора последний возмещает Арендодателю

материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также упущенную выгоду.

5.3. В случае если Арендатор не возвратил Объект аренды или возвратил его с нарушением сроков, установленных настоящим Договором, либо несвоевременные действия Арендатора повлекли за собой убытки Арендодателя, то Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки передачи Объекта аренды и уплатить пени в размере 0,7% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

5.4. Уплата пеней и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.5. Арендодатель не несет ответственности за несоблюдение и несоответствие Арендатора правилам пожарной безопасности и техники безопасности, требованиям Роспотребнадзора, а также отраслевым правилам и нормам, действующим в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им Объекта.

5.6. Неустойка, штрафы, пени, предусмотренные настоящим Договором, перечисляются Арендатором на расчетный счет, указанный в Приложении № 1 к настоящему Договору.

6. Порядок прекращения и расторжения Договора аренды.

6.1. Настоящий договор аренды прекращается по истечении срока, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора.

6.2. Все предложения Сторон о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.3. По одностороннему требованию Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Договор подлежит расторжению по требованию Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

- существенно ухудшает состояние помещения и находящегося в нем имущества;
- систематически или два и более раза подряд не вносит очередные платежи в счет арендной платы по истечении установленного Договором срока;
- передает Объект аренды в субаренду без письменного согласия Арендодателя;
- без разрешения Арендодателя провел перепланировку, переоборудование помещения;
- не согласен с изменением размера арендной платы, установленной Договором (дополнительным соглашением);
- использует Объект не по прямому назначению, а также неоднократно нарушает требования действующего законодательства в сфере оборота алкогольной, спиртосодержащей, табачной продукции.

6.5. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий договоров на оказание услуг, предусмотренных пунктом 2.2.3 настоящего Договора, Арендодатель имеет право потребовать расторжения настоящего Договора в установленном порядке.

6.6. Договор может быть расторгнут во внесудебном порядке при одностороннем отказе Арендодателя от Договора (исполнения Договора) в случае потребности в использовании объекта аренды государственными организациями для осуществления уставной деятельности.

6.7. Односторонний отказ от Договора (исполнения Договора) осуществляется Арендодателем путем уведомления Арендатора об отказе от Договора (исполнения Договора). Договор прекращается по истечению одного месяца с момента получения Арендатором такого уведомления, либо иной датой по соглашению сторон.

6.8. В случае принятия решения о постановке здания на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям), Арендодатель не менее чем за два месяца письменно уведомляет Арендатора о необходимости прекращения Договора и освобождения объекта по указанным основаниям.

6.9. Прекращение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты неустойки.

7. Особые условия.

7.1. Претензии и иные юридически значимые сообщения направляются Сторонами друг другу письмом на электронный почтовый ящик (e-mail) – при этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия документа в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG, либо распечатанная бумажная версия отправленного сообщения – такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки.

В случае невозможности направления (получения) письменных сообщений посредством электронного почты претензии и иные юридически значимые сообщения направляются Сторонами друг другу заказным письмом с уведомлением, направленным по юридическому или почтовому адресу или передаются лично Стороне или ее уполномоченному представителю под подпись либо по передаточному акту.

7.2. Стороны признают юридическую силу за юридически значимыми сообщениями, полученными путем обмена скан-копиями по электронной почте, а также равенство юридической силы таких сообщений с оригиналами документов, оформленных на бумажных носителях.

7.3. Стороны признают и соглашаются с тем, что любые письма, заявления, претензии и уведомления, а также любая иная без исключения деловая корреспонденция, подписанная простой электронной цифровой подписью, является исходящей от надлежащим образом уполномоченных представителей сторон и в том случае, когда они не содержат сведений об отправителе.

Электронный документ считается подписанным простой электронной подписью при выполнении, в том числе одного из следующих условий:

- 1) простая электронная подпись содержится в самом электронном документе;
- 2) ключ простой электронной подписи применяется в соответствии с правилами, установленными оператором информационной системы, с использованием которой осуществляются создание и (или) отправка электронного документа, и в созданном и (или) отправленном электронном документе содержится информация, указывающая на лицо, от имени которого был создан и (или) отправлен электронный документ

8. Иные условия.

8.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или обладателя иных вещных прав на арендуемое помещение не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Новый собственник (владелец) становится правопреемником Арендодателя по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению путем подписания дополнительного соглашения в части изменения наименования и реквизитов нового собственника (владельца).

8.2. Стоимость произведенного Арендатором капитального ремонта помещения может быть зачтена в счет арендных платежей в соответствии с порядком, утвержденным постановлением Правительства Кировской области.

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

8.4. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Арендодателя.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.6. Неотъемлемой частью Договора являются:

- Платежные реквизиты получателя арендной платы (приложение № 1);
- Расчет арендной платы (приложение № 2);

- Состав передаваемого Объекта (приложение № 3);
- Характеристика Объекта (приложение № 4);
- Акт приема-передачи Объекта (приложение № 5);
- Акт приема-передачи (возврата) Объекта (приложение № 6);
- Техническая документация БТИ (план Объекта, экспликация и т.д.) (приложение № 7);
- Иное имущество, передаваемое вместе с Объектом аренды;
- Охранное обязательство Арендатора объекта культурного наследия (если Объект аренды отнесен к таковым).

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель – Министерство имущественных отношений Кировской области:

Почтовый адрес: 610000, г. Киров, ул. Защитников Отечества, 69.

Телефон: 27-27-33

Электронный почтовый ящик (e-mail): mail@dgs-kirov.ru.

Арендатор - юридическое лицо:

Наименование: _____

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Телефон: _____

Электронный почтовый ящик (e-mail): _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Свидетельство о государственной регистрации: серия _____ № _____

регистрационный орган _____

дата _____,

Платежные реквизиты:

Расчетный счет _____

БИК _____, БАНК _____

ОКОНХ _____.

Для филиалов и представительств (дополнительно):

Почтовый адрес: _____

Платежные реквизиты:

Расчетный счет _____

БИК _____, БАНК _____

ОКОНХ _____

Арендатор - индивидуальный предприниматель/физическое лицо:

Фамилия, имя отчество гражданина: _____

Место жительства: _____

Телефон: _____

Электронный почтовый ящик (e-mail): _____

ОГРН _____; ИНН _____; КПП _____

Свидетельство о государственной регистрации: серия _____ № _____

Регистрирующий орган _____

Дата _____,

Паспорт: серия _____ номер _____

выдан _____

дата _____,

Дата и место рождения: _____

ИНН _____

Платежные реквизиты:

Расчетный счет _____
БИК _____, БАНК _____
ОКОНХ _____.

Подписи Сторон:

от Арендодателя

_____(_____)
М.П.

от Арендатора

_____(_____)
М.П. (при наличии)

Приложение № 1
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № _____

ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ

Арендатор вносит арендную плату (100%) на счет доходов.
Реквизиты получателя арендной платы:

ИНН _____ КПП _____

Получатель _____

Банк: _____

БИК _____

Счет _____

ОКТМО _____

В платежном документе указать в «назначении платежа»:

код бюджетной классификации доходов (КБК) _____

назначение платежа _____

номер договора аренды _____

период, за который уплачивается арендная плата _____

Налог на добавленную стоимость уплачивается в соответствии с действующим налоговым законодательством.

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

_____(_____)_____
М.П.

_____(_____)_____
М.П. (при наличии)

Приложение № 2
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № _____

Расчет арендной платы

Расчет выполнен на основании _____

Адрес Объекта: _____

Назначение Объекта: _____

Арендуемая площадь: _____ кв.м.

Месячный размер арендной платы без НДС, Ап, руб. _____

Годовой размер арендной платы без НДС, руб. _____

НДС в месяц (%), руб. _____

Сумма начисленной арендной платы за текущий месяц
перечисляется в бюджет Арендатором не позднее 10 числа оплачиваемого месяца

Подписи Сторон:

от Арендодателя

М.П.

от Арендатора

М.П. (при наличии)

Приложение № 3
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № _____

Состав передаваемого Объекта

№	Номер помещения по техническому этажному плану	Наименование помещения по экспликации технического паспорта	Площадь для расчета арендной платы, кв. м	Примечание
Итого кв. м:				-----

Подписи Сторон:

от Арендодателя

_____ (_____)
 М.П.

от Арендатора

_____ (_____)
 М.П. (при наличии)

Приложение № 4
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № _____

ХАРАКТЕРИСТИКА Объекта

Арендатор: _____
 Арендодатель: Министерство имущественных отношений Кировской области
 Собственность: областная.
 Адрес сдаваемого Объекта:
 Город (район): _____
 Населенный пункт: _____
 Улица: _____
 Номер дома (номер корпуса): _____
 Номер помещения: _____
 Этажность здания: _____
 Типовое или индивидуальное: _____
 Исторический памятник: _____
 Год ввода в эксплуатацию: _____
 Год последней инвентаризации: _____
 Год проведения последнего капитального ремонта: _____
 Общая площадь сдаваемого имущества: _____ кв. м.
 В том числе:
 Отдельно стоящее _____ кв. м.
 Надземная встроенно-пристроенная часть _____ кв. м.
 Чердачное _____ кв. м.
 Полуподвальное _____ кв. м.
 Подвальное _____ кв. м.
 Степень благоустройства:
 ц/ отопление: _____
 водопровод: _____
 канализация: _____
 горячая вода: _____
 Высота помещения: _____ м.
 Процент износа (справка БТИ) _____ по техническому паспорту
 Материал строения:
 Кирпич: _____
 ж/бетон: _____
 дерево: _____
 Тип строения: _____

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

М.П.

М.П. (при наличии)

Приложение № 5
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № _____

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА
по договору аренды от _____ № _____

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя _____
и представитель Арендатора _____,
удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендатора по
возврату Объекта, определенного п. 1.2. Договора Арендодателю.

Передается Объект – нежилое помещение, расположенное по адресу:

_____ кв. м.
Кадастровый номер объекта _____

Состав и характеристика Объекта, его местоположение соответствуют условиям
договора и приложений – характеристике Объекта, поэтажному плану БТИ
с экспликацией и кадастровым номером.

Показания приборов учета на дату передачи объекта:

Счетчик ХВС	Счетчик ГВС	Электросчетчик	Теплосчетчик

Замечания:

Объект передан «____» _____ 20____ г. в месте его нахождения.

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

М.П.

М.П. (при наличии)

(_____)

Приложение № 6
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № _____

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА) ОБЪЕКТА

по договору аренды от _____ № _____

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя _____

и представитель Арендатора _____,

удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендатора по возврату Объекта, определенного п. 1.2. Договора Арендодателю.

Передается

Объект

—

Кадастровый номер объекта _____.

Состав и характеристика Объекта, его местоположение соответствуют условиям договора и приложений – характеристике Объекта, поэтажному плану БТИ с экспликацией и кадастровым номером.

Показания приборов учета на дату передачи объекта:

Счетчик ХВС	Счетчик ГВС	Электросчетчик	Теплосчетчик

Замечания:

Объект передан « ____ » _____ 20 ____ г. в месте его нахождения.

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

_____(_____)

М.П.

_____(_____)

М.П.

_____(_____)

Приложение № 7
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № _____

Техническая документация БТИ

к распоряжению министерства
имущественных отношений
Кировской области
от 12.10.2026 № 1150

Примерная форма договора

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ,
ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА ОРГАНИЗАЦИЕЙ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО
УПРАВЛЕНИЯ¹(ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ)**

г. Киров

«__» _____ 20__ г.

_____, в лице _____,
действующего на основании _____, именуемый в
дальнейшем «Арендодатель», и _____, в
лице² _____,
действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем «Арендатор», по согласованию с министерством имущественных
отношений Кировской области, являющимся представителем собственника передаваемого в
аренду имущества, именуемым в дальнейшем «Министерство», заключили настоящий договор
(далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет и срок действия Договора.

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с протоколом аукционной (конкурсной)
комиссии Арендодателя от _____ № _____ (в случае если договор заключен по
торгам) / Настоящий Договор заключен в соответствии с распоряжением министерства
имущественных отношений Кировской области от _____ № _____ (в случае если
договор заключен без торгов).

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и
пользование нежилое помещение (здание, сооружение), расположенное по адресу:
_____, общей площадью _____ кв.
м., именуемое в дальнейшем «Объект», для использования под _____.

Объект обозначен в техническом паспорте под № _____ на _____ этаже здания,
кадастровый номер _____.

1.3. Объект принадлежит на праве собственности Кировской области (далее –
Собственник Объекта) и закреплен за Арендодателем на праве оперативного
управления/хозяйственного ведения (выбрать нужное) на основании _____,
что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от _____
№ _____ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от _____
№ _____).

1.4. Настоящий Договор действует с «__» _____ г. по «__» _____
г.

В случае если Договор заключен на срок менее года, Договор вступает в силу с момента
его подписания.

В случае если Договор заключен на срок не менее года, Договор подлежит
государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

¹ или «ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ»

² для юридических лиц

2. Обязанности Сторон.

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

2.1.2. В сроки, установленные законодательством и нормативными правовыми актами, рассматривать обращения Арендатора.

2.1.3. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования Объекта и поддержании его в надлежащем состоянии.

2.1.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

2.1.5. В двухнедельный срок после подписания Договора представить в Министерство один экземпляр для учета с сопроводительным письмом.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять у Арендодателя объект, указанный в пункте 1.2. по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора.

2.2.3. Своевременно вносить плату за пользование Объектом (арендную плату) в размере, в порядке и в сроки, установленные в разделе 4 «Платежи и расчеты по Договору» настоящего Договора.

2.2.4. Арендатор обязан заключить с Арендодателем договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг, связанных с содержанием арендованного имущества, либо в 20-дневный срок с момента подписания настоящего Договора заключить договоры:

- с предприятиями коммунального обслуживания на услуги, связанные с текущей эксплуатацией, включая техническое обслуживание, тепло-, электро-, газо-, водоснабжение, канализацию, вывоз ТБО;

- с управляющей организацией договор управления общим имуществом многоквартирного жилого дома (в случае размещения Объекта (помещения) в многоквартирном жилом доме).

- страхования имущественных интересов Объекта либо договор о компенсации затрат по страхованию имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения Объекта.

2.2.5. Своевременно оплачивать все коммунальные услуги, услуги энергоснабжения, по содержанию и ремонту мест общего пользования и не допускать образование задолженности по оплате коммунальных платежей. Нести все расходы, связанные с эксплуатацией и техническим обслуживанием Объекта аренды, инженерных коммуникаций, оборудования, находящегося в составе Объекта или функционально связанного с ним, а также связанные с содержанием, текущим ремонтом мест общего пользования пропорционально площади занимаемого Объекта в здании.

2.2.6. В течение 10 дней с момента заключения договоров, указанных в пункте 2.2.4, представить копии договоров Арендодателю.

2.2.7. Осуществлять компенсацию налоговых затрат Арендодателя, связанных с Объектом, которая производится Арендатором в порядке, согласованном с Арендодателем, оформляется отдельным договором и в размер арендной платы не включается.

2.2.8. Уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, утвержденного постановлением Правительства Кировской области на текущий год, исходя из арендуемой общей площади помещения в многоквартирном доме, в случае, если Объект находится в многоквартирном доме.

2.2.9. Обеспечить в случае необходимости размещение вывески с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно

действующего органа, иных сведений об Арендаторе в соответствии с утвержденными правилами внешнего благоустройства муниципального образования, на территории которого расположен Объект аренды.

2.2.10. Соблюдать технические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы, предъявляемые к Объекту аренды в соответствии с его назначением и видом деятельности Арендатора.

2.2.11. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, Объекта и мест общего пользования.

2.2.12. Немедленно уведомлять Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

При аренде Объекта, расположенного в подвале здания, выполнять защитные мероприятия против затопления от паводков с целью сохранения находящегося там иного имущества, предотвращения аварий и других нежелательных последствий.

2.2.13. В случае аварии на инженерных коммуникациях, находящихся в Объекте, предоставить свободный доступ специалистам обслуживающих организаций для проведения ремонтных работ.

2.2.14. Не производить прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования Объекта аренды, вызываемых потребностями Арендатора, не изменять вид целевого использования Объекта без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект должен быть приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя или Министерства.

2.2.15. Производить за свой счет ремонт фасада здания пропорционально занимаемой площади, содержать фасад здания свободным от посторонних надписей.

2.2.16. Осуществлять полный комплекс мероприятий по содержанию Объекта и инженерно-технических коммуникаций в соответствии с действующими стандартными требованиями, а также по благоустройству окружающей Объект территории. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Объекта с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

2.2.17. Арендатор может производить за свой счет капитальный ремонт Объекта по согласованию с Арендодателем.

После проведения капитального ремонта или перепланировки Объекта Арендатор обязан в 30-дневный срок произвести за свой счет инвентаризацию Объекта и предоставить в Министерство техническую документацию для осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением основных характеристик Объекта аренды.

2.2.18. Не использовать Объект аренды и арендные права на него в качестве предмета залога или имущественного вклада, а также не передавать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам иными способами.

2.2.19. Передавать арендуемый Объект в субаренду только с письменного согласия Арендодателя и Министерства и с соблюдением требований антимонопольного законодательства.

2.2.20. Предоставлять представителям Министерства возможность беспрепятственного доступа в арендуемый Объект в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Министерства в ходе проверки, относящуюся к арендуемому Объекту.

2.2.21. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении по основаниям, предусмотренным настоящим Договором.

2.2.22. Передать объект, указанный в пункте 1.2 настоящего Договора, Арендодателю по акту приема-передачи в последний день истечения срока Договора аренды, а при досрочном его

прекращении с момента получения соответствующего уведомления, в надлежащем санитарном и техническом состоянии.

2.2.23. Передать Арендодателю безвозмездно по истечении действия Договора все произведенные неотделимые улучшения (перестройки и переделки) Объекта.

2.2.24. При изменении фирменного наименования (Ф.И.О. для физических лиц), места нахождения (места проживания для физических лиц), контактных телефонов, почтового адреса (юридического адреса), адреса электронной почты, банковских реквизитов, исполнительного органа юридического лица, при принятии решения о реорганизации или ликвидации (прекращение деятельности для индивидуальных предпринимателей) в десятидневный срок официально уведомить Арендодателя по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

При неисполнении обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все письменные документы (уведомления об изменении арендной платы, претензии и т.д.) считаются доставленными Арендатору, если отправлены на имя и по адресам, в том числе электронному, указанным в настоящем Договоре.

2.2.25. Своевременно проводить очистку крыш от снега, наледи, сосулек и удаление наростов на карнизах и водосточных трубах с соблюдением мер предосторожности во избежание несчастных случаев с пешеходами и повреждения воздушных сетей, деревьев и кустарников.

2.2.26. Обеспечить (при отсутствии) за свой счет оснащение арендуемого объекта приборами учета воды, тепловой энергии, электрической энергии; в случае окончания срока поверки приборов учета обеспечить за свой счет поверку данных приборов и/или при неисправности заменить на новые.

2.2.27. При использовании арендуемого Объекта, находящегося в многоквартирном жилом доме, под торговлю и (или) общественное питание, обеспечить осуществление шумозащитных мероприятий с проведением необходимых расчетов, подтверждающих соблюдение гигиенических нормативов по шуму в смежных жилых помещениях.

2.3. Арендодатель вправе:

2.3.1. Осуществлять контроль за целевым использованием Объекта и соблюдением условий Договора аренды, в том числе путем осмотра, истребованием у Арендатора необходимой информации и другими законными способами.

2.3.2. Пользоваться правами Арендодателя, установленными законодательством, нормативными правовыми актами.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Использовать Объект в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.4.2. Получать у Арендодателя информацию о предмете Договора, в том числе по вопросам размера арендной платы, порядке расчета арендной платы в связи с увеличением в соответствии с пунктом 4.3. настоящего Договора.

2.4.3. Пользоваться правами Арендатора, установленными законодательством, нормативными правовыми актами.

3. Порядок возврата Объекта Арендодателю.

3.1. Сдача-приемка Объекта Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора. Арендодатель и Арендатор должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче Объекта в последний день окончания срока действия настоящего Договора, а при досрочном его прекращении в течение срока, указанного в соответствующем уведомлении.

3.1.1. Объект сдается в надлежащем санитарном и техническом состоянии с учетом нормального износа, свободным от имущества, от наружных вывесок, мусора и прав третьих лиц, в отсутствие задолженности по коммунальным платежам.

3.1.2. Акт приема-передачи Объекта Арендодателю составляется и подписывается Сторонами в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

Объект считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

3.2. Если при возврате Объекта будут обнаружены его недостатки, возникшие в период пользования Объектом по Договору по вине Арендатора, Арендодатель устанавливает разумный срок для их устранения. Акт приема-передачи подписывается после устранения недостатков.

3.2.1. Арендная плата уплачивается Арендатором по дате подписания акта приема-передачи в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.2.2. Сведения об отсутствии задолженности по коммунальным платежам подтверждаются документами обслуживающих организаций, представляемыми Арендатором.

3.3. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Объекта являются собственностью Арендатора. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения являются собственностью Арендодателя.

4. Платежи и расчеты по Договору.

4.1. Арендная плата за использование Объекта аренды в соответствии с протоколом аукционной (конкурсной) комиссии составляет _____ руб. ____ коп. в месяц (без НДС). Сумма НДС (____%) _____ руб. ____ коп.

/ Арендная плата за использование Объекта аренды в соответствии с заключением от _____ № _____ к отчету рыночной стоимости арендной платы за пользование Объектом составляет _____ руб. ____ коп. в месяц (без НДС). Сумма НДС (____%) _____ руб. ____ коп.

4.2. Арендная плата вносится ежемесячно до 10-го числа оплачиваемого месяца на счет, указанный в Приложении № 1 к настоящему Договору, в размере, установленном пунктами 4.1., 4.3. настоящего Договора.

4.3. Установленный пунктом 4.1. размер арендной платы ежегодно изменяется с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу-дефлятору объема платных услуг на очередной финансовый год, определенному Правительством Кировской области.

Размер арендной платы изменяется с 01 января года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор.

При этом заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется. Уведомление о размере арендной платы на очередной год направляется Арендатору по адресам, в том числе электронному, указанным в Договоре.

4.4. Если при изменении размеров арендной платы за арендатором образовалась задолженность, то она погашается с очередным текущим платежом.

4.5. Расходы, связанные с выполнением Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.4, 2.2.5, 2.2.7, 2.2.8 Договора, не включаются в расчет арендной платы.

4.6. Неиспользование Объекта аренды по причинам, не зависящим от Арендодателей, не может служить основанием невнесения арендной платы.

5. Ответственность Сторон.

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Договора виновная сторона обязана выплатить неустойку:

5.1.1. за нарушение обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.4, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.14, 2.2.19 в виде штрафа в размере месячной арендной платы;

5.1.2. за нарушение обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.2, 2.2.12, 2.2.18 в виде штрафа в объеме двукратного размера месячной арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры по расторжению Договора в установленном законом порядке;

5.1.3. за нарушение сроков внесения арендной платы, установленных пунктом 4.2 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,7% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В случае повреждения Объекта аренды или его полного уничтожения, иного ухудшения Объекта, не связанного с его нормальным износом, иным изменением вследствие его естественных свойств, по вине Арендатора последний возмещает Арендодателю материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также упущенную выгоду.

5.3. В случае если Арендатор не возвратил Объект аренды или возвратил его с нарушением сроков, установленных настоящим Договором, либо несвоевременные действия Арендатора повлекли за собой убытки Арендодателя, то Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки передачи Объекта аренды и уплатить пени в размере 0,7% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

5.4. Уплата пеней и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.5. Арендодатель не несет ответственности за несоблюдение и несоответствие Арендатора правилам пожарной безопасности и техники безопасности, требованиям Роспотребнадзора, а также отраслевым правилам и нормам, действующим в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им объекта.

5.6. Неустойка, штрафы, пени, предусмотренные настоящим Договором, перечисляются Арендатором на расчетный счет, указанный в Приложении № 1 к настоящему Договору.

5.7. Министерство вправе заявить к Арендатору требования по уплате установленных настоящим разделом штрафов, пеней и возмещению убытков.

5.8. В случае выявления нарушений по выполнению условий настоящего Договора Министерство, как представитель собственника, уполномоченный в вопросах управления и распоряжения объектами государственной собственности, вправе в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации потребовать от Арендатора исполнения обязательств в пользу собственника.

6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора.

6.1. Настоящий договор аренды прекращается по истечении срока, указанного в пункте 1.4 настоящего Договора.

6.2. Все предложения Сторон о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.3. По одностороннему требованию Министерства, Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе по соглашению сторон.

6.4. Договор подлежит расторжению по требованию Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

- существенно ухудшает состояние помещения и находящегося в нем имущества;
- систематически или два и более раза подряд не вносит очередные платежи в счет арендной платы по истечении установленного Договором срока;
- передает Объект аренды в субаренду без письменного согласия Арендодателя;
- без разрешения Арендодателя провел перепланировку, переоборудование помещения;
- не согласен с изменением размера арендной платы, установленной Договором (дополнительным соглашением);
- использует Объект не по прямому назначению, а также неоднократно нарушает требования действующего законодательства в сфере оборота алкогольной, спиртосодержащей, табачной продукции.

6.5. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий Договоров на оказание услуг, предусмотренных пунктом 2.2.4 настоящего Договора, Арендодатель имеет право потребовать расторжения настоящего Договора в установленном порядке.

6.6. Договор может быть расторгнут во внесудебном порядке при одностороннем отказе Арендодателя от Договора (исполнения Договора) в случае потребности в использовании объекта аренды государственными организациями для осуществления уставной деятельности.

6.7. Односторонний отказ от Договора (исполнения Договора) осуществляется Арендодателем путем уведомления Арендатора об отказе от Договора (исполнения Договора). Договор прекращается по истечению одного месяца с момента получения Арендатором такого уведомления, либо иной датой по соглашению сторон.

6.8. В случае принятия решения о постановке здания на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям), Арендодатель не менее чем за два месяца письменно уведомляет Арендатора о необходимости прекращения Договора и освобождения объекта по указанным основаниям.

6.9. Прекращение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты неустойки.

7. Особые условия.

7.1. Претензии и иные юридически значимые сообщения направляются Сторонами друг другу письмом на электронный почтовый ящик (e-mail) – при этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия документа в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG, либо распечатанная бумажная версия отправленного сообщения – такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки.

В случае невозможности направления (получения) письменных сообщений посредством электронного почта претензии и иные юридически значимые сообщения направляются Сторонами друг другу заказным письмом с уведомлением, направленным по юридическому или почтовому адресу или передаются лично Стороне или ее уполномоченному представителю под подпись либо по передаточному акту.

7.2. Стороны признают юридическую силу за юридически значимыми сообщениями, полученными путем обмена скан-копиями по электронной почте, а также равенство юридической силы таких сообщений с оригиналами документов, оформленных на бумажных носителях.

7.3. Стороны признают и соглашаются с тем, что любые письма, заявления, претензии и уведомления, а также любая иная без исключения деловая корреспонденция, подписанная простой электронной цифровой подписью, является исходящей от надлежащим образом уполномоченных представителей сторон и в том случае, когда они не содержат сведений об отправителе.

Электронный документ считается подписанным простой электронной подписью при выполнении, в том числе одного из следующих условий:

- 1) простая электронная подпись содержится в самом электронном документе;
- 2) ключ простой электронной подписи применяется в соответствии с правилами, установленными оператором информационной системы, с использованием которой осуществляются создание и (или) отправка электронного документа, и в созданном и (или) отправленном электронном документе содержится информация, указывающая на лицо, от имени которого был создан и (или) отправлен электронный документ.

8. Субаренда.³

8.1. Арендатор вправе передавать арендуемые помещения в субаренду только с письменного согласия Арендодателя и Министерства, с соблюдением требований антимонопольного законодательства.

³ В случае, если Арендодатель возражает относительно заключения договоров субаренды, исключить п.п. 8.2-8.5, а п. 8.1 изложить в следующей редакции «Арендатор не вправе передавать арендуемые помещения в субаренду».

8.2. Обязательным условием разрешения на передачу части арендуемого Объекта в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

8.3. Арендатор обязан в 10-дневный срок с момента заключения направить Арендодателю и Министерству по одному экземпляру договора субаренды, а также соглашения о внесении изменений, либо о расторжении договора. Договоры субаренды подлежат обязательному учету в Министерстве и у Арендодателя.

8.4. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок Договора аренды.

9. Иные условия.

9.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или обладателя иных вещных прав на арендуемый Объект не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Новый собственник (балансодержатель) становится правопреемником Арендодателя по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника (балансодержатель).

9.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством РФ установлены правила, ухудшающие положение Арендатора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действия распространяются на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров, а также за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4.1 - 4.6 Договора.

9.3. Размещение рекламы на наружной части здания должно осуществляться Арендатором с согласия Арендодателя и Министерства, с соблюдением требований законодательства о рекламе.

9.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством РФ.

9.5. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в арбитражном суде Кировской области.

9.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждого участника), имеющих одинаковую юридическую силу.

9.7. Неотъемлемой частью Договора являются:

- Платежные реквизиты получателя арендной платы (приложение № 1);
- Расчет арендной платы (приложение № 2);
- Расчет арендной платы при почасовой аренде (приложение № 2-1);
- Состав передаваемого Объекта (приложение № 3);
- Характеристика сдаваемого в аренду Объекта (приложение № 4);
- Акт приема-передачи Объекта (приложение № 5);
- Акт приема-передачи (возврата) Объекта (приложение № 6);
- Техническая документация БТИ (план Объекта, экспликация и т.д.) (приложение № 7);
- *Перечень оборудования (передаваемого вместе с Объектом⁴).*

Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель:

наименование: _____
 юридический адрес: _____
 почтовый адрес: _____
 ОГРН _____; ИНН _____; КПП _____
 тел./факс: _____
 эл. почта: _____

Арендатор - юридическое лицо:

наименование: _____
 юридический адрес: _____

⁴ В случае передачи недвижимого имущества с оборудованием.

почтовый адрес: _____,
 ОГРН _____; ИНН _____; КПП _____,
 тел./факс: _____,
 эл. почта: _____,
 свидетельство о государственной регистрации: серия __N_____,
 регистрирующий орган _____,
 дата _____,
 Платежные реквизиты:
 р/сч.: _____,
 БИК _____, БАНК _____,
 ОКОНХ _____.
 Для филиалов и представительств (дополнительно):
 почтовый адрес: _____,
 платежные реквизиты:
 р/сч. _____,
 БИК _____, БАНК _____,
Арендатор - индивидуальный предприниматель/физическое лицо:
 Фамилия, имя отчество гражданина: _____,
 _____,
 место жительства: _____,
 _____,
 телефон _____,
 эл. почта: _____,
 свидетельство о государственной регистрации: серия __N_____,
 регистрирующий орган _____,
 дата _____, ОГРН _____,
 паспорт: серия _____ номер _____,
 выдан _____,
 дата _____, дата и место рождения: _____,
 _____, ИНН _____,
 платежные реквизиты:
 р/сч. _____,
 БИК _____, БАНК _____,
 ОКОНХ _____.

Министерство имущественных отношений Кировской области:

Почтовый адрес: 610000, г. Киров, ул. Защитников Отечества, 69

Телефон: 27-27-33

Электронный почтовый ящик (e-mail): mail@dgs-kirov.ru

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

_____(_____)_____
 М.П.

_____(_____)_____
 М.П. (при наличии)

Приложение № 1
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № _____

ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ

Арендатор вносит арендную плату **(100%)** на счет доходов.

Реквизиты получателя арендной платы:

ИНН _____ КПП _____

Получатель _____

Банк: _____

БИК _____

Счет _____

ОКТМО _____

В платежном документе указать в «назначении платежа»:

код бюджетной классификации доходов (КБК) _____

назначение платежа _____

номер договора аренды _____

период, за который уплачивается арендная плата _____

Налог на добавленную стоимость уплачивается в соответствии с действующим налоговым законодательством.

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

М.П.

М.П. (при наличии)

Приложение № 2
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № _____

Расчет арендной платы

Расчет выполнен на основании⁵ _____

Адрес Объекта: _____
Назначение Объекта: _____
Арендуемая площадь: _____ кв.м.

Месячный размер арендной платы без НДС, Ап, руб. _____

Годовой размер арендной платы без НДС, руб. _____

Ставка арендной платы за 1 кв. м., руб./ мес. _____

Сумма начисленной арендной платы за текущий месяц
перечисляется в бюджет Арендатором не позднее 10 числа оплачиваемого месяца

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

М.П.

М.П. (при наличии)

⁵ При заключении договора по результатам торгов указать номер и дату проведения аукциона (конкурса). При заключении договора без проведения процедуры торгов указать номер и дату заключения к отчету независимой оценке рыночной стоимости арендной платы.

Расчет арендной платы при почасовой аренде⁶

Расчет выполнен на основании⁷ _____

Адрес Объекта: _____

Назначение Объекта: _____

Арендуемая площадь: _____ кв.м.

Размер месячной арендной платы за пользование объектом государственного имущества определяется по следующей методике:

$Ап = Апч * Кч * Кдн$, где

Ап - размер месячной арендной платы за пользование объектом государственного имущества

Апч – размер арендной платы в час,
определенный в соответствии с независимой
оценкой рыночной стоимости арендной платы

$Апч = S * Ао$, где

S – арендуемая площадь имущества, кв. м.

Ао - размер месячного арендного платежа в бюджет за 1 кв. м.
без НДС и платежей за содержание объекта руб.,
в соответствии с отчетом независимого оценщика № _____

Кч – количество часов аренды в день

Кдн – количество дней аренды в месяц

$$Ап = \underline{\hspace{1cm}} * \underline{\hspace{1cm}} * \underline{\hspace{1cm}} = \underline{\hspace{1cm}}$$

Месячный размер арендной платы без НДС, Ап, руб.

Годовой размер арендной платы без НДС, руб.

Ставка арендной платы за 1 кв. м., руб./ мес.

Сумма начисленной арендной платы за текущий месяц
перечисляется в бюджет Арендатором в соответствии с условиями договора аренды.

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

М.П.

М.П. (при наличии)

⁶ Для расчета арендной платы при почасовой аренде.

⁷ При заключении договора по результатам торгов указать номер и дату проведения аукциона (конкурса). При заключении договора без проведения процедуры торгов указать номер и дату заключения к отчету независимой оценке рыночно стоимости арендной платы.

Приложение № 3
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № _____

Состав передаваемого Объекта

№	Номер помещения по техническому поэтажному плану	Наименование помещения по экспликации технического паспорта	Площадь для расчета арендной платы, кв. м.	Примечание
Итого к расчету арендной платы, кв. м.:				-----

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

_____()
М.П.

_____()
М.П. (при наличии)

Приложение № 4
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № _____

ХАРАКТЕРИСТИКА сдаваемого в аренду Объекта

Арендатор: _____
 Арендодатель: _____
 Собственность: областная.
 Адрес сдаваемого Объекта: _____
 Город (район): _____
 Населенный пункт: _____
 Улица: _____
 Номер дома (номер корпуса): _____
 Номер помещения: _____
 Этажность здания: _____
 Типовое или индивидуальное: _____
 Исторический памятник: _____
 Год ввода в эксплуатацию: _____
 Год последней инвентаризации: _____
 Год проведения последнего капитального ремонта: _____
 Общая площадь сдаваемого Объекта: _____ кв. м.
 В том числе:
 Отдельно стоящее _____ кв. м.
 Надземная встроенно-пристроенная часть _____ кв. м.
 Чердачное _____ кв. м.
 Полуподвальное _____ кв. м.
 Подвальное _____ кв. м.
 Степень благоустройства:
 ц/ отопление: _____
 водопровод: _____
 канализация: _____
 горячая вода: _____
 Высота помещения: _____ м.
 Процент износа (справка БТИ) _____ по техническому паспорту
 Материал строения:
 Кирпич: _____
 ж/бетон: _____
 дерево: _____
 Тип строения: _____

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

М.П.

М.П. (при наличии)

Приложение № 5
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № _____

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА
по договору аренды от _____ № _____

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя _____
и представитель Арендатора _____,

удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендодателя по передаче во временное владение и пользование Арендатора Объекта, определенного п. 1.2. Договора/ удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендатора по возврату Объекта, определенного п. 1.2. Договора Арендодателю.

Передается	Объект	—

Кадастровый номер объекта _____.		

Состав и характеристика Объекта, его местоположение соответствуют условиям договора и приложений – характеристике Объекта, поэтажному плану БТИ с экспликацией и кадастровым номером.

Объект пригоден для использования по назначению, определенному в пункте 1.2 Договора.

Недостатков, препятствующих владению Объектом, нет.

Замечания Арендатора:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____

Объект передан « ____ » _____ 20 ____ г. в месте его нахождения.

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

М.П.

М.П. (при наличии)

Приложение № 6
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № _____

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА) ОБЪЕКТА
по договору аренды от _____ № _____

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя _____

и представитель Арендатора _____,

удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендатора по возврату Объекта, определенного п. 1.2. Договора Арендодателю.

Передается

Объект

—

Кадастровый номер объекта _____.

Состав и характеристика Объекта, его местоположение соответствуют условиям договора и приложений — характеристике Объекта, поэтажному плану БТИ с экспликацией и кадастровым номером.

Показания приборов учета на дату передачи объекта:

Счетчик ХВС	Счетчик ГВС	Электросчетчик	Теплосчетчик

Замечания:

Объект передан «___» _____ 20___ г. в месте его нахождения.

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

_____(_____) М.П.

_____(_____) М.П.

Приложение № 7
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № _____

Техническая документация БТИ

Примерная форма договора (в целях восстановления ОКН)

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ,
ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА УЧРЕЖДЕНИЕМ (ПРЕДПРИЯТИЕМ) НА ПРАВЕ
ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ (ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ),
ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

город Киров

_____ года

_____,
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и
_____, в лице¹

действующ_ на основании _____,
именуем_ в дальнейшем «Арендатор», по согласованию с министерством имущественных
отношений Кировской области, являющимся представителем собственника передаваемого в
аренду имущества, именуемый в дальнейшем «Министерство», заключили настоящий договор
(далее - Договор) о нижеследующем/ в соответствии с протоколом аукционной (конкурсной)
комиссии Арендодателя от _____ № _____, заключили настоящий договор
(далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и
пользование _____,
именуемое в дальнейшем «Объект культурного наследия», «Имущество», для использования под
любой вид деятельности, не запрещенный законодательством Российской Федерации для
данного вида Объекта культурного наследия.

1.2. Объект культурного наследия принадлежит на праве
_____ и закреплен за Арендодателем на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) на
основании _____,
что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости
от _____ № _____.

Регистрационный номер Объекта культурного наследия в едином государственном
реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации _____.

1.3. Имущество _____ является объектом
культурного наследия народов Российской Федерации федерального (регионального) значения
_____, включенный в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации.

Описание особенностей Объекта культурного наследия, являющихся основаниями для
включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

¹ для юридических лиц

истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны Объекта культурного наследия) содержится в решении _____ от _____ № _____ об установлении предмета охраны Объекта культурного наследия.

В случае если предмет охраны Объекта культурного наследия региональным органом охраны объектов культурного наследия не установлен, обязательному сохранению подлежат облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер Объекта культурного наследия».

1.4. Настоящий Договор действует с «___» _____ г. по «___» _____ г.

Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Права Арендодателя.

2.1.1. Обеспечивать контроль за своевременностью и полнотой оплаты Арендатором арендной платы, неустойки и иных платежей, установленных Договором.

2.1.2. Арендодатель (его полномочные представители или представители балансодержателя здания, части здания) имеют право на вход в Объект культурного наследия с целью осуществления контроля за состоянием Объекта культурного наследия и за выполнением Арендатором принятых по настоящему Договору обязательств.

Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

2.1.3. Требовать от Арендатора выполнения обязательств по обеспечению, финансированию и организации работ по сохранению Объекта культурного наследия.

2.1.4. Арендодатель вправе запрашивать информацию о ходе работ по сохранению Объекта культурного наследия.

2.1.5. При отсутствии у Арендодателя информации, представляемой Арендатором, о ходе проведения работ по сохранению Объекта культурного наследия, Арендодатель вправе обратиться с соответствующим запросом в управление государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области (далее – Орган охраны), осуществляющее функции в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

2.1.6. Арендодатель вправе потребовать возврата Объекта культурного наследия в случае нарушения Арендатором требований, установленных Разделом 8 до подтверждения выполнения работ по сохранению Объекта культурного наследия (часть 7 статьи 448 ГК РФ).

Объект культурного наследия подлежит возврату Арендодателю без возмещения Арендатору стоимости выполнения работ по сохранению Объекта культурного наследия, включая неотделимые улучшения Объекта культурного наследия и без компенсации расходов, связанных с исполнением Договора аренды.

2.1.7. В случае невыполнения Арендатором условий, предусмотренных п. 2.4.3. Договора по проведению работ по ремонту фасадов и кровли, ремонту крыльца; ремонту отмостки; благоустройству территории Объекта культурного наследия в срок до _____ Арендодатель вправе установить на фасаде Объекта культурного наследия временную защитно-декоративную конструкцию (баннер) с цветным изображением, воспроизводящим облик фасада Объекта культурного наследия за свой счет и потребовать возмещения стоимости затрат с Арендатора.

2.2. Обязанности Арендодателя

2.2.1. В порядке и на условиях, предусмотренных Договором, предоставить Арендатору Объект культурного наследия по акту приема-передачи Объекта культурного наследия.

2.2.2. Арендодатель обязан осуществлять учет и хранение Договора аренды.

2.2.3. По окончании срока действия Договора принять Объект культурного наследия в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

2.3. Права Арендатора

2.3.1. Получать у Арендодателя информацию о предмете Договора, в том числе по вопросам размера арендной платы, порядке расчета арендной платы в связи с увеличением в соответствии с п. 4.5. настоящего Договора.

2.3.2. Использовать земельный участок, на котором расположен Объект культурного наследия, или соответствующую часть земельного участка, необходимые для использования Объекта культурного наследия, в порядке, установленном статьей 652 Гражданского Кодекса Российской Федерации, с учетом установленных ограничений и обременений.

2.3.3. Пользоваться правами Арендатора, установленными законодательством, нормативными правовыми актами.

2.4. Обязанности Арендатора

2.4.1. В порядке и сроки, предусмотренные Договором, принять от Арендодателя Объект культурного наследия по акту приема-передачи Объекта культурного наследия.

2.4.2. Арендатор обязан использовать Объект культурного наследия в целях, указанных в пункте 1.1 Договора, с учетом ограничений и требований, установленных Договором, Охранным обязательством, Органом охраны и действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.3. Арендатор обязан обеспечить финансирование и организовать следующие работы по сохранению Объекта культурного наследия (научно-исследовательские, изыскательские, проектные работы, консервация, ремонт, реставрация и иные работы) в соответствии с охранным обязательством, планом работ, актом технического состояния Объекта культурного наследия, порядком и условиями их выполнения, а также в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2022 № 73-ФЗ) и приложением № 7 к настоящему Договору в сроки, установленные настоящим Договором, в том числе:

- не позднее 30 (тридцати) дней с даты регистрации перехода права обратиться в Орган охраны для получения задания на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия;

- разработка проектной документации на проведение работ в срок до _____;
- ремонт фасадов (вычинка кирпичной кладки, ремонт отделочного покрытия фасадов, ремонт, восстановление декоративных элементов фасадов) и кровли (ремонт изношенных и поврежденных конструкций, замена поврежденного покрытия), ремонт крыльца; ремонт отмостки; благоустройство территории Объекта культурного наследия, в срок до _____;

- производственные работы по сохранению объекта культурного наследия – в срок, не превышающий трех лет, со дня передачи Объекта культурного наследия по акту приема-передачи, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению Объекта культурного наследия.

В случае обоснованной невозможности организовать ремонт фасадов и кровли к _____ в соответствии с проектной документацией Арендатор обязан в срок до _____ установить на фасаде объекта культурного наследия временную защитно-декоративную конструкцию (баннер) с цветным изображением, воспроизводящим облик фасада объекта культурного наследия, и обеспечить надлежащее состояние данной конструкции до проведения работ по ремонту фасада.

В случае установления Арендодателем на фасаде Объекта культурного наследия временной защитно-декоративной конструкции (баннера) с цветным изображением, воспроизводящим облик фасада Объекта культурного наследия за свой счет в порядке, установленном п. 2.1.7. настоящего Договора, Арендатор обязан возместить стоимость таких затрат Арендодателю в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения требования Арендодателя о возмещении затрат.

В случае проведения перепланировки или переустройства Объекта культурного наследия, предусмотренных проектной документацией по сохранению Объекта культурного наследия,

согласованной с Органом охраны, Арендатор обязан узаконить выполненные перепланировки или переустройства и предоставить Арендодателю новый технический паспорт Объекта культурного наследия. В случае самовольной перепланировки Арендатор обязан привести имущество в первоначальное состояние, либо оплатить стоимость данных работ.

Исполнение Арендатором обязанности по организации работ по сохранению Объекта культурного наследия считается выполненной после утверждения Органом охраны, указанным в пункте 2 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ, отчетной документации, предусмотренной пунктом 7 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ, и подписания соответствующим органом акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта культурного наследия соответствии с пунктом 8 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

Организовать в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения уведомления от Органа охраны о согласовании отчетной документации приемку работ путем выезда на Объект культурного наследия и его визуального осмотра.

Арендатор информирует о дате и времени приемки работ лиц, которым выдавалось разрешение на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия, Органа охраны, а также лиц, осуществлявших авторский, технический надзор и научное руководство посредством почтового отправления (заказным письмом), по электронной почте, факсограммой или по телефонной связи.

Расходы на содержание, использование и эксплуатацию Объекта культурного наследия компенсации не подлежат.

2.4.3.1. В срок не позднее двух лет с даты получения задания на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия обеспечить разработку и утверждение проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия, включая получение:

- положительного заключения государственной историко-культурно экспертизы;
- согласование Органом охраны проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия;
- получение положительного заключение государственной экспертизы проектной документации в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации – в случаях, когда необходимо проведение работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта культурного наследия.

2.4.4. В течение одного месяца со дня заключения Договора аренды Арендатор обязан представить Арендодателю план-график, предусматривающий мероприятия по подготовке и согласованию проектной документации по сохранению Объекта культурного наследия с указанием сроков их выполнения.

В течение одного месяца со дня согласования проектной документации по сохранению Объекта культурного наследия Арендатор представляет Арендодателю план-график, предусматривающий мероприятия по проведению работ по сохранению Объекта культурного наследия с указанием сроков их выполнения.

Арендатор обязан направлять Арендодателю информацию о ходе проведения работ в рамках соответствующего плана-графика.

2.4.5. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента согласования Органом охраны проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия обратиться в Орган охраны для получения разрешения на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия.

2.4.6. Арендатор обязан организовать работы исключительно в соответствии с согласованной документацией и при наличии разрешительной документации, полученной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.4.7. В случае, если при проведении работ по сохранению Объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого Объекта культурного наследия Арендатор обязан не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента согласования Органом охраны проектной документации на проведение работ по сохранению

Объекта культурного наследия обратиться в Орган охраны для получения разрешения на строительство в соответствии с частью 5.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4.8. В случае, если при проведении работ по сохранению Объекта культурного наследия, затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта культурного наследия, Арендатор обязан обеспечить в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта культурного наследия получение разрешения на ввод.

2.4.9. Арендатор обязан своевременно без получения счета и в соответствии с условиями Договора аренды производить оплату за пользование Объектом культурного наследия.

2.4.10. Арендатор обязан самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта культурного наследия: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и подготовки систем к приему тепла, пуска горячей и холодной воды в случае их временного отключения.

2.4.11. Арендатор обязан в течение десяти рабочих дней с момента подписания Договора заключить Договор со специализированной организацией по вывозу отходов и организацией по извлечению вторичных материальных ресурсов из твердых бытовых отходов, их сортировке и брикетированию, и копии представить Арендодателю.

2.4.12. После завершения работ по сохранению Объекта культурного наследия Арендатор обязан своевременно организовывать и за свой счет текущий и капитальный ремонт Объекта культурного наследия, в том числе ремонт фасада здания, предварительно письменно уведомив Арендодателя. Данные работы проводятся на основании разрешительных документов, полученных в Органе охраны.

2.4.13. На Арендатора возлагается бремя содержания переданного имущества.

Арендатор обязан содержать Объект культурного наследия в полной исправности и в соответствующем санитарном состоянии до сдачи его Арендодателю.

2.4.14. Арендатор обязан обеспечивать пожарную и электрическую безопасность в отношении Объекта культурного наследия в соответствии с нормами, требованиями, правилами, установленными действующим законодательством.

2.4.15. Обеспечить в случае необходимости размещение вывески с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа, иных сведений об Арендаторе в соответствии с утвержденными правилами внешнего благоустройства муниципального образования, на территории которого расположен Объект культурного наследия, а также с соблюдением требований Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.4.16. Арендатор обязан устранить все выявленные дефекты на закрепленных инженерных сетях и коммуникациях, а также обеспечить восстановление внутри Объекта культурного наследия инженерных сетей, предусмотренных проектной документацией, и их подключение к сетям ресурсоснабжающих организаций, заключить договоры на поставку энергоресурсов, на эксплуатацию и коммунальное обслуживание Объекта культурного наследия с соответствующими обслуживающими организациями (ресурсоснабжающими организациями) и оформить с ними акт на разграничение ответственности по договору, в том числе границы ответственности по уборке территории и очистке крыш, козырьков, карнизов и водосточных труб от снега и льда, который является приложением к договору на коммунальные услуги и копии предоставить Арендодателю в двадцатидневный срок с момента подписания указанных договоров.

2.4.17. Арендатор обязан контролировать проведение своевременной уборки прилегающей территории, карнизов, козырьков крыш, водосточных труб от снега и льда, при необходимости установить предупреждающие ограждения. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, Объекта культурного наследия и мест общего пользования.

2.4.18. Арендатор обязан обеспечить доступ Арендодателю в Объект культурного наследия с

целью обеспечения контроля за его состоянием и за выполнение Арендатором принятых по настоящему Договору обязательств в сопровождении руководителя или уполномоченного представителя Арендатора.

2.4.19. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистам обслуживающих организаций в Объект культурного наследия для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией здания.

2.4.20. Арендатор обязан в случае аварий предоставлять свободный доступ к инженерным коммуникациям, находящимся в Объекте культурного наследия, специалистам для проведения ремонтных работ в любое время суток. Возникающие в этом случае взаимоотношения сторон регулируются соответствующим договором.

2.4.21. Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Объекта культурного наследия в связи с окончанием срока действия Договора.

2.4.22. Арендатор обязан при прекращении Договора и передаче Объекта культурного наследия Арендодателю по акту приема-передачи произвести все расчеты по Договору, а также предоставить справки об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг, электроэнергии и капитального ремонта.

2.4.23. Арендатор обязан при внесении изменений в учредительные документы, изменении места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, в данные регистрации в государственных налоговых органах по месту постановки на учет, а также при смене руководителя письменно в течении пяти рабочих дней известить Арендодателя обо всех изменениях с приложением копий учредительных и других документов.

2.4.24. Арендатор обязан обеспечить доступ к Объекту культурного наследия граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства в соответствии с условиями доступа, установленным Охранным обязательством, в порядке, установленном статьей 47.4 Федерального закона № 73-ФЗ.

2.4.25. В случае изменения требований к обеспечению доступа к Объекту культурного наследия и (или) установления дополнительных требований, в том числе путем: внесения изменений в Охранное обязательство, выдачей нового Охранного обязательства, Арендодатель вправе в одностороннем порядке внести изменения в Договор в части дополнительных (измененных) требований к обеспечению доступа к Объекту культурного наследия путем направления Арендатору соответствующего уведомления и дополнительного соглашения.

В случае несогласия Арендатора с новыми условиями, Арендатор вправе оспорить указанное решение в суде в установленном законом порядке.

2.4.26. Арендатор обязан сообщить обслуживающему отделению связи свое место нахождения и порядок доставки почтовой корреспонденции.

2.4.27. Арендатор обязан за счет собственных средств произвести государственный кадастровый учет и подготовить технический план Объекта культурного наследия, произвести государственную регистрацию Договора аренды в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

Арендатор обязан произвести государственную регистрацию изменений и дополнений к Договору аренды в течение одного месяца с момента подписания дополнительного соглашения за счет собственных средств в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

2.4.28. Арендатор обязан освободить Объект культурного наследия в случае аварии или стихийного бедствия по требованию комиссии по делам ГО и ЧС города в установленный данной комиссией срок.

2.4.29. Проводить благоустройство прилегающей к Объекту культурного наследия территории в соответствии с правилами благоустройства и Охранным обязательством.

2.4.30. Арендатор обязан в течение десяти рабочих дней с момента подписания Договора оформить и заключить отдельный договор с Арендодателем о компенсации налоговых затрат Арендодателя (балансодержателя) в соответствии с пунктом 6.7 Положения о предоставлении

государственного имущества Кировской области в аренду, утвержденного Постановлением Правительства Кировской области 17.07.2026 № 361-П «О предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду».

2.4.31. Арендатор обязан в течение 30 дней с даты подписания настоящего Договора осуществить действия по страхованию имущественных интересов, связанных с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия договора (страхование гражданской ответственности), а также по страхованию имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения Объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества). Арендатор обязан осуществлять страхование объекта на протяжении всего срока действия Договора.

Арендатор обязан предоставлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении в течение 10 (десяти) календарных дней с момента их заключения.

2.4.32. Арендатор обязан ежеквартально обеспечивать фотофиксацию Объекта культурного наследия при организации работ по его сохранению и приспособлению для современного использования и направлять Арендодателю (облик до начала работ по сохранению Объекта культурного наследия, в течении проведения таких работ и после завершения проведения работ). Фотографические изображения (облика здания, планировочной структуры (для ансамблей), фасадов, основных особенностей, подлежащих обязательному сохранению (главных элементов, деталей и фрагментов) должны быть представлены в виде цветных снимков на электронном носителе (CD-диск либо USB-флеш-накопитель) в формате JPEG с указанием, на каких именно этапах проведения работ по сохранению Объекта культурного наследия они сделаны.

3. Порядок возврата Объекта культурного наследия Арендодателю

3.1. Сдача-приемка Объекта культурного наследия Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора. Арендодатель и Арендатор должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче Объекта культурного наследия в последний день окончания срока действия настоящего Договора, а при досрочном его прекращении в течение срока, указанного в соответствующем уведомлении.

3.1.1. Объект культурного наследия сдается в надлежащем санитарном и техническом состоянии с учетом нормального износа, свободным от имущества, от наружных вывесок, мусора и прав третьих лиц, в отсутствие задолженности по коммунальным платежам.

3.1.2. Акт приема-передачи Объекта культурного наследия Арендодателю составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон, один экземпляр – в Министерство для учета) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта культурного наследия на момент его передачи.

Объект культурного наследия считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта культурного наследия.

3.2. Если при возврате Объекта культурного наследия будут обнаружены его недостатки, возникшие в период пользования Объектом культурного наследия по Договору по вине Арендатора, Арендодатель устанавливает разумный срок для их устранения. Акт приема-передачи подписывается после устранения недостатков.

3.2.1. Арендная плата уплачивается Арендатором по дату подписания акта приема-передачи в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.2.2. Сведения об отсутствии задолженности по коммунальным платежам подтверждаются документами обслуживающих организаций, предоставляемыми Арендатором.

3.3. На произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта культурного наследия, в том числе при проведении работ по сохранению Объекта культурного наследия у Арендатора не возникает право собственности. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта культурного наследия являются собственностью Арендодателя.

Произведенные Арендатором делимые улучшения Объекта культурного наследия

являются собственностью Арендатора.

Возмещение стоимости отдельных улучшений Объекта культурного наследия, произведенных Арендатором, не производится.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Арендная плата за использование Объекта аренды в соответствии с заключением от _____ № _____ к отчету рыночной стоимости арендной платы за пользование Объектом составляет _____ руб. _____ коп. в месяц (без НДС). Сумма НДС (____%) _____ руб. _____ коп.

/ Размер арендной платы устанавливается по результатам открытого аукциона на право заключения Договора аренды недвижимого имущества.

4.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек, внесенный Арендатором, засчитывается в счет арендной платы.

4.3. Размер годовой арендной платы за пользование Объектом культурного наследия в течение первого года устанавливается за вычетом суммы внесенного задатка, а именно в размере _____ (_____) рублей _____ копеек. с учетом налога на добавленную стоимость (далее – НДС). Сумма НДС (____%) _____ рублей _____ копеек.

Размер годовой арендной платы за пользование Арендуемого имущества после первого года аренды Объекта культурного наследия устанавливается в размере _____ (_____) рублей _____ копеек с учетом налога на добавленную стоимость (далее – НДС). Сумма НДС (____%) _____ рублей _____ копеек.

Размер месячной арендной платы устанавливается _____ (_____) рублей _____ копеек с учетом НДС.

В соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового Кодекса Российской Федерации Арендатор, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, обязан удерживать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

Арендатор, являющийся физическим лицом, перечисляет Продавцу всю сумму сделки с учетом НДС (____%).

В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о номере Договора аренды, период, за который уплачивается арендная плата.

4.4. Арендная плата вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца на счет, указанный в Приложении № 1 к настоящему Договору, в размере, установленном пунктами 4.3., 4.5. настоящего Договора.

4.5. Размер арендной платы ежегодно изменяется с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу-дефлятору объема платных услуг на очередной финансовый год, определенному Правительством Кировской области.

Размер арендной платы изменяется с 01 января года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор.

При этом заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется. Уведомление о размере арендной платы на очередной год направляется Арендатору по адресам, в том числе электронному, указанным в Договоре.

4.6. Если при изменении размеров арендной платы за Арендатором образовалась задолженность, то она погашается с очередным текущим платежом.

4.7. Неиспользование Объекта культурного наследия по причинам, не зависящим от Арендодателя, не может служить основанием невнесения арендной платы.

4.8. В соответствии с пунктом 7.3.1 Положения о предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду, утвержденного Постановлением Правительства Кировской области от 17.07.2026 № 361-П «О предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду» предусмотрена возможность проведения ремонтных работ в счет арендных платежей с указанием вида работ и предельной стоимости ремонтных работ, подлежащей погашению в счет арендной платы на основании заявления Арендатора.

Стоимость отделочных работ, а также работ, связанных со специфическими потребностями

Арендатора (перепланировка помещений, работы по обеспечению дополнительным тепло-, энерго-, водоснабжением, технологическим оборудованием, иные косметические ремонтные работы), не подлежит зачету в счет арендной платы.

5. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

5.1. Все предложения Сторон о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. По одностороннему требованию Министерства, Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Договор подлежит расторжению по требованию Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

- существенно ухудшает состояние помещения и находящегося в нем имущества;
- систематически или два и более раза подряд не вносит очередные платежи в счет арендной платы по истечении установленного Договором срока;
- нарушил обязанность подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению Объекта культурного наследия со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению Объекта культурного наследия аренды в соответствии с охранным обязательством в сроки, установленные настоящим Договором;
- передает Объект культурного наследия в субаренду без письменного согласия Арендодателя;
- без разрешения Арендодателя провел перепланировку, переоборудование помещения;
- не согласен с изменением размера арендной платы, установленной Договором (дополнительным соглашением);
- использует Объект культурного наследия не по прямому назначению, а также неоднократно нарушает требования действующего законодательства в сфере оборота алкогольной, спиртосодержащей, табачной продукции;
- невыполнения Арендатором условий пунктов 7.1;
- невнесения Арендатором коммунальных платежей и платежей за электроэнергию более двух раз подряд по истечении установленных Договорами сроков платежей.

5.4. В случае принятия решения о ликвидации Арендуемого имущества по градостроительным причинам (основаниям), Арендодатель не менее чем за два месяца письменно уведомляет Арендатора о необходимости прекращения Договора и освобождения Объекта культурного наследия по указанным основаниям.

5.5. Прекращение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты неустойки (пени, штрафа).

5.6. Арендатор имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор с письменным уведомлением Арендодателя не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Объекта культурного наследия.

5.7. По истечении срока Договора, заключенного по результатам проведения торгов, или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, преимущественное заключение такого Договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности по Договору, осуществляется без проведения конкурса, аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

6.1. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных пунктом 4.4 настоящего Договора, начисляются пени в размере 1/300 действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки ЦБ РФ от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае невыполнения условий пункта 2.4.3 при получении предписания

Арендодателя, Арендатор уплачивает неустойку в виде штрафа в размере годовой арендной платы, действующей на дату отправки предписания.

6.3. В случае нарушения сроков, указанных в пункте 2.4.4 при получении предписания Арендодателя, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,07 % от стоимости годовой арендной платы, действующей на дату отправки предписания за каждый день просрочки.

6.4. В случае если Арендатор не возвратил Объект культурного наследия или возвратил его с нарушением сроков, установленных настоящим Договором, либо несвоевременные действия Арендатора повлекли за собой убытки Арендодателя, то Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки передачи Объекта культурного наследия и уплатить пени в размере 1/300 действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

6.5. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности будут по возможности решаться путем переговоров Сторон.

В случае невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Кировской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.6. Уплата пеней и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6.7. Арендодатель не несет ответственности за несоблюдение и несоответствие Арендатора правилам пожарной безопасности и техники безопасности, требованиям Роспотребнадзора, а также отраслевым правилам и нормам, действующим в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им Объекта культурного наследия.

6.8. Неустойка (штрафы, пени) предусмотренные настоящим Договором, перечисляются Арендатором на расчетный счет, указанный в Приложении № 1 к настоящему Договору.

6.9. Министерство вправе заявить требования по уплате установленных настоящим разделом штрафов, пеней и возмещению убытков.

6.10. В случае выявления нарушений по выполнению условий настоящего Договора Министерство, как представитель собственника, уполномоченный в вопросах управления и распоряжения объектами государственной собственности, вправе в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации потребовать от Арендатора исполнения обязательств в пользу собственника.

6.11. В случае нарушений условий, предусмотренных п. 2.4.3 (обеспечивающих подтверждение и контроль исполнения обязательств и Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ, общих требований к Арендатору, Договор расторгается по соглашению сторон, а в случае отказа Арендатора от расторжения Договора по соглашению сторон – в судебном порядке.

6.12. Объект культурного наследия подлежит возврату Арендодателю без возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений Объекта культурного наследия и без компенсации расходов, связанных с исполнением Договора.

6.13. В остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия

7.1. Арендатор при осуществлении своей деятельности на Объекте культурного наследия народов Российской Федерации федерального (регионального) значения _____, обязан выполнить требования, предусмотренные главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

7.2. Изменение и расторжение Договора возможны по соглашению сторон в случаях и в порядке, установленных законом.

7.3. Претензии и иные юридически значимые сообщения направляются Сторонами друг другу письмом на электронный почтовый ящик (e-mail) – при этом подтверждением такого

направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия документа в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG, либо распечатанная бумажная версия отправленного сообщения – такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки.

В случае невозможности направления (получения) письменных сообщений посредством электронной почты претензии и иные юридически значимые сообщения направляются Сторонами друг другу заказным письмом с уведомлением, направленным по юридическому или почтовому адресу или передаются лично Стороне или ее уполномоченному представителю под подпись либо по передаточному акту.

7.4. Стороны признают юридическую силу за юридически значимыми сообщениями, полученными путем обмена скан-копиями по электронной почте, а также равенство юридической силы таких сообщений с оригиналами документов, оформленных на бумажных носителях.

7.5. Стороны признают и соглашаются с тем, что любые письма, заявления, претензии и уведомления, а также любая иная без исключения деловая корреспонденция, подписанная простой электронной цифровой подписью, является исходящей от надлежащим образом уполномоченных представителей сторон и в том случае, когда они не содержат сведений об отправителе.

Электронный документ считается подписанным простой электронной подписью при выполнении, в том числе одного из следующих условий:

- 1) простая электронная подпись содержится в самом электронном документе;
- 2) ключ простой электронной подписи применяется в соответствии с правилами, установленными оператором информационной системы, с использованием которой осуществляются создание и (или) отправка электронного документа, и в созданном и (или) отправленном электронном документе содержится информация, указывающая на лицо, от имени которого был создан и (или) отправлен электронный документ.

8. Субаренда

8.1. Арендатор вправе передавать арендуемый Объект культурного наследия в субаренду только с письменного согласия Арендодателя и Министерства с соблюдением требований антимонопольного законодательства.

8.2. Обязательным условием разрешения на передачу арендуемого Объекта культурного наследия в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате и подтверждение выполнения работ по сохранению Объекта культурного наследия.

8.3. Арендатор обязан в десятидневный срок с момента заключения договора субаренды направить Арендодателю и Министерству по одному экземпляру указанного договора, а также соглашения о внесении изменений, либо о расторжении договора. Договоры субаренды подлежат обязательному учету в Министерстве и у Арендодателя.

8.4. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок Договора аренды.

9. Иные условия

9.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или обладателя иных вещных прав на арендуемый Объект культурного наследия не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Новый собственник (балансодержатель) становится правопреемником Арендодателя по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника (балансодержателя).

9.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора.

9.3. Размещение рекламы на наружной части здания должно осуществляться Арендатором с согласия Арендодателя и Министерства, с соблюдением требований законодательства о рекламе, а также законодательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной

охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

9.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством РФ.

9.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, один экземпляр – Министерству для учета), имеющих одинаковую юридическую силу.

9.6. Неотъемлемой частью Договора являются:

- Платежные реквизиты получателя арендной платы (приложение № 1);
- Расчет арендной платы (приложение № 2);
- Характеристика сдаваемого в аренду Объекта культурного наследия (приложение № 3);
- Акт приема-передачи Объекта культурного наследия (приложение № 4);
- Акт приема-передачи (возврата) Объекта культурного наследия (приложение № 5);
- Техническая документация БТИ (приложение № 6);
- Охранное обязательство собственника Объекта культурного наследия (приложение № 7).

10. Реквизиты Сторон

Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель:

наименование: _____
 юридический адрес: _____
 почтовый адрес: _____
 ОГРН _____; ИНН _____; КПП _____
 тел./факс: _____
 эл. почта: _____

Арендатор - юридическое лицо:

наименование: _____,
 юридический адрес: _____,
 почтовый адрес: _____,
 ОГРН _____; ИНН _____; КПП _____,
 тел./факс: _____,
 эл. почта: _____,
 свидетельство о государственной регистрации: серия ____ N _____,
 регистрирующий орган _____,
 дата _____,
 Платежные реквизиты:
 р/сч.: _____,
 БИК _____, БАНК _____,
 ОКОНХ _____.

Для филиалов и представительств (дополнительно):

почтовый адрес: _____,
 платежные реквизиты:
 р/сч. _____,
 БИК _____, БАНК _____,

Арендатор - индивидуальный предприниматель/физическое лицо:

Фамилия, имя отчество гражданина: _____,
 _____,
 место жительства: _____,
 _____,
 телефон _____,
 эл. почта: _____,

свидетельство о государственной регистрации: серия ____N_____,
 регистрирующий орган _____,
 дата _____, ОГРН _____.
 паспорт: серия _____ номер _____,
 выдан _____,
 дата _____, дата и место рождения: _____,
 _____, ИНН _____,
 платежные реквизиты:
 р/сч. _____,
 БИК _____, БАНК _____,
 ОКОНХ _____.

**Представитель собственника – Министерство имущественных отношений
 Кировской области:**

Почтовый адрес: 610000, г. Киров, ул. Защитников Отечества, 69

Телефон: 27-27-33

Электронный почтовый ящик (e-mail): mail@dgs-kirov.ru

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

_____(_____)
 М.П.

_____(_____)
 М.П. (при наличии)

Приложение № 1
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № _____

ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ

Арендатор вносит арендную плату (100%) на счет доходов.

Реквизиты получателя арендной платы:

ИНН _____ КПП _____

Получатель _____

Банк: _____

БИК _____

Счет _____

К/с _____

ОКТМО _____

В платежном документе указать в «назначении платежа»:

код бюджетной классификации доходов (КБК) _____

назначение платежа _____

номер договора аренды _____

период, за который уплачивается арендная плата _____

Налог на добавленную стоимость уплачивается в соответствии с действующим налоговым законодательством.

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

_____()
М.П.

_____()
М.П. (при наличии)

Приложение № 2
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № _____

Расчет арендной платы

Расчет выполнен на основании² _____

Адрес Объекта культурного наследия: _____

Назначение Объекта культурного наследия: _____

Арендуемая площадь: _____ кв.м.

Месячный размер арендной платы с учетом НДС, Ап, руб. _____

Годовой размер арендной платы с учетом НДС, руб. _____

Сумма начисленной арендной платы за текущий месяц
перечисляется в бюджет Арендатором не позднее 10 числа оплачиваемого месяца

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

М.П.

М.П. (при наличии)

² При заключении договора по результатам торгов указать номер и дату проведения аукциона (конкурса). При заключении договора без проведения процедуры торгов указать номер и дату заключения к отчету независимой оценке рыночно стоимости арендной платы.

Приложение № 3
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № _____

ХАРАКТЕРИСТИКА сдаваемого в аренду Объекта культурного наследия

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

Собственность: областная.

Адрес сдаваемого Объекта культурного наследия:

Город (район): _____

Населенный пункт: _____

Улица: _____

Номер дома (номер корпуса): _____

Номер помещения: _____

Этажность здания: _____

Типовое или индивидуальное: _____

Исторический памятник: Объект культурного наследия

Год ввода в эксплуатацию: _____

Год последней инвентаризации: _____

Год проведения последнего капитального ремонта: _____

Общая площадь сдаваемого Объекта культурного наследия: _____ кв. м.

В том числе:

Отдельно стоящее _____ кв. м.

Надземная встроенно-пристроенная часть _____ кв. м.

Чердачное _____ кв. м.

Полуподвальное _____ кв. м.

Подвальное _____ кв. м.

Степень благоустройства:

ц/ отопление: отсутствует

водопровод: отсутствует

канализация: отсутствует

горячая вода: отсутствует

Высота помещения: _____ м.

Процент износа (справка БТИ) _____ по техническому паспорту

Материал строения:

Кирпич: _____

ж/бетон: _____

дерево: _____

Тип строения: _____

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

М.П.

М.П. (при наличии)

Приложение № 4
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № _____

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
по договору аренды от _____ № _____

Мы, _____, нижеподписавшиеся, _____ представитель _____ Арендодателя
и представитель Арендатора _____

_____, удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендодателя по передаче во временное владение и пользование Арендатора Объекта культурного наследия, определенного п. 1.2. Договора/ удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендатора по возврату Объекта культурного наследия, определенного п. 1.2. Договора Арендодателю.

Передается Объект культурного наследия, _____ с кадастровым номером _____, расположенное по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м.

Состав и характеристика Объекта культурного наследия, его местоположение соответствуют условиям договора и приложений – характеристике Объекта культурного наследия, поэтажному плану БТИ с экспликацией и кадастровым номером.

Объект культурного наследия пригоден для использования по назначению, определенному в пункте 1.1 Договора.

Недостатков, препятствующих владению Объектом культурного наследия, нет.

Замечания Арендатора:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____

Объект культурного наследия передан «____» _____ 20____ г. в месте его нахождения.

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

_____(_____) М.П.

_____(_____) М.П. (при наличии)

Приложение № 5
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № _____

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА) ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
по договору аренды от _____ № _____

Мы, _____, нижеподписавшиеся, _____ представитель _____ Арендодателя
и представитель Арендатора _____

_____, удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендатора по возврату Арендатору Объекта культурного наследия, определенного п. 1.2. Договора.

Передается Объект культурного наследия, _____ с кадастровым номером _____, расположенное по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м.

Состав и характеристика Объекта культурного наследия, его местоположение соответствуют условиям договора и приложений – характеристике Объекта культурного наследия, поэтажному плану БТИ с экспликацией и кадастровым номером.

Недостатков, препятствующих владению Объектом культурного наследия, нет.

Замечания:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____

Объект культурного наследия передан «___» _____ 20___ г. в месте его нахождения.

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

М.П.

М.П. (при наличии)

Приложение № 6
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № _____

Техническая документация БТИ

Приложение № 7
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № _____

**Охранное обязательство собственника
Объекта культурного наследия**

к распоряжению министерства
имущественных отношений
Кировской области
от 12.10.2026 № 1150

Примерная форма договора (в целях восстановления ОКН)

ДОГОВОР № _____
аренды здания, являющегося объектом культурного наследия, находящимся в
неудовлетворительном состоянии

г. Киров

« ____ » _____ г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

в лице _____, действующего на основании Устава, с одной
стороны, и

АРЕНДАТОР:

с другой стороны, и именуемые в дальнейшем вместе и/или по отдельности
«Стороны/Сторона», на основании распоряжения Правительства Кировской области
от _____ № _____, по результатам аукциона, протокол от _____
№ _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Термины, используемые в Договоре и их толкование

1.1. **ЕГРОКН** - Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1.2. **ЕГРН** – Единый государственный реестр недвижимости.

1.3. **Закон № 73-ФЗ** – Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.4. **Земельный участок** - земельный участок, на котором расположен Объект, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____ и разрешенное использование: _____.

Земельный участок находится в собственности Кировской области. Описание земельного участка содержится в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок от _____ (Приложение № 8).

Арендатор осуществляет использование земельного участка в соответствии со статьей 652 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.5. **Компенсация** – уменьшение установленной арендной платы на сумму произведенных затрат или части затрат на выполнение Работ по сохранению объекта культурного наследия.

1.6. **Надлежащее техническое состояние Объекта** - поддержание параметров устойчивости, надежности, исправности строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов, а также иных параметров Объекта.

1.7. **Объект** – передаваемое по Договору в аренду недвижимое имущество, включая конструктивные и несущие элементы, капитальные конструкции (внешний фасад, фундамент,

стены, перекрытия, крышу и др.), внутренние и внешние поверхности конструктивных и несущих элементов, в том числе уличного пространства, инженерные системы и оборудование, прочие коммуникации и оборудование, расположенные в Объекте, непосредственно под ним, необходимые для надлежащего и эффективного использования Объекта, элементы внутреннего и внешнего убранства и декора (включая, но не ограничиваясь: ограждение, благоустройство территории, малые архитектурные формы, настенная живопись, лпстры, лепнина и иные элементы, представляющие историческую и (или) культурную ценность). Описание Объекта дано в пункте 2.1. Договора и приложениях к Договору.

1.8. Объект культурного наследия – объект недвижимого имущества с исторически связанными с ним территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

1.9. Орган охраны – Управление государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области, уполномоченный в соответствии с положениями Закона № 73-ФЗ в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

1.10. Охранное обязательство – охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного распоряжением управления государственной охраны объектов культурного наследия от _____ № _____ (Приложение № 5) со всеми приложениями и изменениями к нему.

1.11. Работы по сохранению Объекта – меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

1.12. Эксплуатация Объекта – комплекс работ по техническому обслуживанию Объекта, его инженерных систем и оборудования, осуществление эксплуатационного контроля, текущий ремонт, иные обязанности в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, Договора, обеспечивающий надлежащее техническое состояние Объекта.

При осуществлении технического обслуживания подлежат выполнению в том числе:

- работы по комплексному эксплуатационно-техническому обслуживанию инженерных систем и помещений;
- ведение эксплуатационной и технической документации;
- проведение ежегодного обследования с подготовкой нормативно обоснованных предложений планового ремонта инженерных систем, помещений и прилегающей территории;
- работы по ликвидации аварийных ситуаций, последствий аварий.

1.13. Если иное не вытекает из контекста Договора:

1.13.1. Определение терминов в единственном числе также распространяется на соответствующие термины во множественном числе (и наоборот), определение терминов распространяется на термины, излагаемые в ином падеже;

1.13.2. Под термином «лица» понимаются как физические, так и юридические лица;

1.13.3. При ссылке на номера пунктов и приложений имеются в виду номера пунктов и приложений Договора;

1.13.4. Слово «день» без указания на «рабочий», «банковский» и иной день означает календарный день;

1.13.5. Обязательство Стороны обеспечить совершение какого-либо действия и (или) воздержаться от его совершения включает обязательство обеспечить соблюдение такого требования сотрудниками (работниками) Стороны и иными привлеченными лицами (субарендаторы, подрядчики и др.).

2. Предмет Договора

2.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование:

_____, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Объект, Объект культурного наследия).

Цель использования: _____.

2.2. Объект культурного наследия принадлежит на праве собственности субъекту Российской Федерации (Кировская область) в лице министерства имущественных отношений Кировской области (далее – Министерство, Собственник Объекта) и закреплён за Арендодателем на праве оперативного управления, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от _____ № _____.

2.3. Нежилое двухэтажное здание корпуса с кадастровым номером _____, является Объектом культурного наследия народов Российской Федерации _____, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Регистрационный номер Объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации _____.

Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны Объекта культурного наследия, содержатся в предмете охраны Объекта, установленном решением управления государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области от _____ № _____ «_____» _____ (далее – Предмет охраны) (Приложение № 10).

2.4. Техническое состояние Объекта на момент заключения Договора дано в акте технического состояния объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от _____ (Приложение № 9).

2.5. Стороны вправе с соблюдением требований действующего законодательства уточнить описание Объекта путем подписания дополнительного соглашения. В случае, если характеристики Объекта претерпели изменения в результате проведенных Работ по сохранению Объекта, Стороны обязаны уточнить описание Объекта путем подписания дополнительного соглашения.

2.6. Объект передается Арендодателем Арендатору в целях проведения Работ по сохранению Объекта. После проведения Работ по сохранению Объекта целевое назначение Объекта подлежит уточнению в соответствии с утвержденной проектной документацией (научно-проектной документацией).

2.7. Объект не находится в залоге, под арестом, не обременен правами третьих лиц, помимо указанных в Договоре.

3. Срок Договора и государственная регистрация Договора.

3.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.2. Договор заключен на срок 49 (сорок девять) лет до _____ (____).

3.3. Обязательства по внесению арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором (в том числе оплата (возмещение) коммунальных услуг), возникают у Арендатора с даты подписания акта приема-передачи Объекта.

3.4. Подача заявления на государственную регистрацию Договора осуществляется Арендатором.

4. Обязанности Сторон

4.1. Права Арендодателя

4.1.1 Обеспечивать контроль за своевременностью и полнотой оплаты Арендатором арендной платы, неустойки и иных платежей, установленных Договором.

4.1.2. Арендодатель (его полномочные представители или представители балансодержателя здания, части здания) имеют право на вход в Объект в рабочее время Арендатора с целью осуществления контроля за состоянием Объекта и за выполнением Арендатором принятых по настоящему Договору обязательств.

Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

4.1.3. Требовать от Арендатора выполнения обязательств по проведению работ по сохранению Объекта культурного наследия.

4.1.4. Требовать от Арендатора уплаты неустойки и иных платежей, установленных Договором.

4.1.5. Требовать от Арендатора возмещения в полном объеме всех убытков, связанных с причинением вреда Объекту и (или) иные Арендодателю действиями и (или) бездействием Арендатора.

4.1.5. Арендодатель вправе запрашивать информацию о ходе работ по сохранению Объекта культурного наследия.

4.1.6. При отсутствии у Арендодателя информации, представляемой Арендатором, о ходе проведения работ по сохранению Объекта культурного наследия, Арендодатель вправе обратиться с соответствующим запросом в управление государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области (далее – Орган охраны), осуществляющее функции в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

4.1.7. В случае выявления Органом охраны нарушений в части требований к сохранению Объекту Арендодатель вправе направить Арендатору уведомление о необходимости устранения указанных нарушений. Арендатор обязан устранить выявленные нарушения в срок, указанный в уведомлении Арендодателя. Незаконные предписания Органа охраны могут быть оспорены Сторонами в суде.

4.1.8. В случае выявления Органом охраны нарушений в части обеспечения доступа к Объекту культурного наследия Арендодатель вправе направить Арендатору уведомление о необходимости устранения указанных нарушений. Арендатор обязан устранить выявленные нарушения в срок, указанный в уведомлении Арендодателя. Незаконные предписания Органа охраны могут быть оспорены Сторонами в суде.

4.2. Обязанности Арендодателя

4.2.1. В порядке и на условиях, предусмотренных Договором, предоставить Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Арендодателем от Арендатора одного экземпляра полиса, копии договора страхования Объекта от рисков ущерба и уничтожения, указанных в пункте 9.1. Договора, и копий платежных поручений об оплате страховой премии по договорам страхования, и при условии поступления в соответствии с пунктом 8.1 Договора на счет Арендодателя обеспечительного платежа в полном объеме.

4.2.2. Арендодатель обязан осуществлять учет и хранение Договора аренды.

4.2.3. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления, указанного в пункте 4.4.37 Договора, обеспечить проведение обмеров и подготовку документации, описывающей Объект после завершения Работ по сохранению объекта.

4.2.4. По окончании срока действия Договора принять Объект в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

4.3. Права Арендатора

4.3.1. Получать у Арендодателя информацию о предмете Договора, в том числе по вопросам размера арендной платы, порядке расчета арендной платы.

4.3.2. Использовать земельный участок, на котором расположен Объект культурного наследия, или соответствующую часть земельного участка, необходимые для использования Объекта культурного наследия, в порядке, установленном статьей 652 Гражданского Кодекса Российской Федерации, с учетом установленных ограничений и обременений.

4.3.3. Пользоваться правами Арендатора, установленными законодательством, нормативными правовыми актами.

4.3.4. В порядке и на условиях настоящего Договора при наличии письменного разрешения Органа охраны производить Работы по сохранению Объекта при условии письменного уведомления Арендодателя о начале и окончании проведения таких работ, и отсутствия при проведении таких работ нарушений нормативных правовых актов, охранного обязательства, Предмета охраны, условий Договора.

4.3.5. В случае принятия Органом охраны решения об изменении требований к сохранению Объекта, а также к обеспечению доступа к Объекту и (или) установлении дополнительных требований, в том числе путем: внесения изменений в Охранное обязательство, выдачей нового Охранного обязательства, внесения изменений в Предмет охраны, установлением нового Предмета охраны, принятием отдельного решения, либо вынесения предписания Органом охраны Арендодатель вправе в одностороннем порядке внести изменения в Договор в части дополнительных (измененных) требований к сохранению Объекту путем направления Арендатору соответствующего уведомления.

Указанные в настоящем пункте изменения считаются внесенными по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты направления уведомления.

В случае несогласия с указанным в настоящем пункте решением Органа охраны Стороны вправе оспорить его в суде в установленном законом порядке.

В случае несогласия Арендатора с новыми условиями, содержащимися в указанном в настоящем пункте уведомлении, Арендатор вправе оспорить указанное уведомление в суде.

4.3.6. В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Договору в случаях, предусмотренных Договором.

4.4. Обязанности Арендатора

4.4.1. В порядке и сроки, предусмотренные Договором, принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи Объекта.

4.4.2. Арендатор обязан использовать Объект в целях, указанных в пункте 2.1 Договора, с учетом ограничений и требований, установленных Договором, Охранным

обязательством, Предметом охраны, Органом охраны и действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.3. Выполнять требования действующего законодательства, Охранного обязательства, Предмета охраны, иных решений (предписаний) Органа охраны либо иного уполномоченного государственного органа.

4.4.4. Обеспечивать мероприятия по сохранению Объекта осуществляется Арендатором.

Арендатор обязуется выполнить предусмотренные Охранным обязательством мероприятия по сохранению Объекта в сроки, соответствующие Охранному обязательству, в порядке и на условиях, установленных статьей 45 Закона № 73-ФЗ, а именно:

не позднее 30 (тридцати) дней с даты регистрации перехода права обратиться в Орган охраны для получения задания на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия;

получить задание управления государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области на проведение работ по сохранению Объекта;

разработать в соответствии с заданием проектную документацию на проведение работ по сохранению Объекта. Разработку проектной документации осуществляет организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Лицензия);

направить разработанную проектную документацию на государственную историко-культурную экспертизу и получив положительное заключение такой экспертизы;

направить разработанную проектную документацию на государственную экспертизу и получив положительное заключение такой экспертизы – в случае если при проведении работ затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

согласовать разработанную проектную документацию, получившую положительные заключения вышеуказанной государственной экспертизы, с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области;

получить разрешение управления государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области на проведение работ по сохранению Объекта. Разрешение выдается после определения подрядчика, имеющего Лицензию, и лиц, осуществляющих технический надзор, а также научное руководство и авторский надзор за проведением работ. При этом научное руководство и авторский надзор должны осуществляться разработчиком проектной документации;

получить от управления государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области разрешение на строительство – в случае если при проведении работ затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

утвердить в управлении государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области отчетную документацию, в том числе научный отчет о выполненных работах, представляемые лицом, осуществлявшим научное руководство за проведением работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия и авторский надзор за их проведением;

осуществить приемку выполненных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия с участием представителя управления государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области; получив от управления государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – в случае если при проведении работ затрагивались конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В случае изменения в ходе проведения работ по сохранению Объекта перечня работ по сохранению Объекта и (или) объема работ по сохранению Объекта в сторону уменьшения

относительно перечня работ по сохранению Объекта и (или) объема работ по сохранению Объекта, предусмотренных при заключении Договора и (или) указанных в составе документации об аукционе, и (или) в случае установления срока выполнения работ по сохранению Объекта, превышающего срок выполнения работ по сохранению Объекта, предусмотренный при заключении Договора и (или) указанный в составе документации об аукционе, Арендатор не вправе требовать внесения соответствующих изменений в Договор. Такие изменения могут быть внесены в Договор по соглашению Сторон при условии соблюдения требований действующего законодательства.

При этом Арендатор не реже 1 раза в полугодие готовит отчет о выполнении или о невыполнении со своей стороны условий Договора, предусмотренных настоящим пунктом, который направляется в Министерство. Арендодатель вправе обратиться Орган охраны в целях подтверждения соответствующего отчета Арендатора

4.4.5. Арендатор обязуется обеспечить подготовку и согласование в установленном порядке с Органом охраны проектной документации по сохранению Объекта (научно-проектной документации) в срок, установленный Органом охраны, но не превышающий 2 (двух) лет с момента заключения Договора.

4.4.6. Арендатор обязуется обеспечить проведение Работ по сохранению Объекта в полном объеме в срок, установленный Органом охраны, но не превышающий 7 (семи) лет с момента заключения Договора.

В случае если до завершения выполнения Работ по сохранению Объекта, предусмотренных при заключении Договора и (или) указанных в составе документации об аукционе, по результатам которого заключен Договор, Органом охраны принято решение, выдано предписание, новое Охранное обязательство (произведена корректировка действующего), сокращающие объем, перечень видов Работ по сохранению Объекта и (или) устанавливающие срок их выполнения, превышающий срок, указанный в Договоре, Арендатор не вправе требовать внесения соответствующих изменений в Договор. Такие изменения могут быть внесены в Договор по соглашению Сторон при условии соблюдения требований действующего законодательства.

4.4.7. При выполнении мероприятий по сохранению, Работ по сохранению Объекта Арендатор обязан выполнять требования законодательства об охране объектов культурного наследия, Охранного обязательства и иные требования (предписания) Органа охраны.

4.4.8. При проведении Работ по сохранению Объекта Арендатор обязан в соответствии с условиями Договора в установленные Договором сроки:

4.4.8.1. Обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности Объекта и сохранение предмета его охраны в порядке, установленном федеральным законодательством, в объеме, предусмотренном Договором.

4.4.8.2. В случае обнаружения при проведении Работ по сохранению Объекта, обладающих признаками Объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение 3 (трех) рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный Орган охраны и проинформировать об этом Арендодателя в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента направления указанного заявления.

4.4.8.3. Организовать проведение Работ по сохранению Объекта в соответствии с порядком, предусмотренным федеральным законодательством, и обеспечить их выполнение в предусмотренные Договором сроки.

4.4.9. Арендатор обязуется обеспечить финансирование Работ по сохранению Объекта в полном объеме.

4.4.10. Выполнить Работы по сохранению Объекта с соблюдением стандартов в области реставрации, строительства, архитектуры и градостроительства.

4.4.11. О наличии подготовленной проектной документации на выполнение Работ по сохранению Объекта и её согласовании Органом охраны Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя, с приложением копии такой документации, в течение 10 (десяти) рабочих дней, с момента получения согласования проектной документации на выполнение Работ по сохранению Объекта Органа охраны.

4.4.12. Обязательным условием начала выполнения Работ по сохранению Объекта Арендатором является получение задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных Органом охраны, иных разрешений и документов, предусмотренных федеральным законодательством, а также письменное уведомление Арендодателя о начале проведения работ.

Проведение работ, предусмотренных Охранным обязательством, предписаниями, Арендатор осуществляет при наличии письменного разрешения Органа охраны и после письменного уведомления Арендодателя о начале проведения работ на Объекте за 10 (десять) рабочих дней до начала проведения работ.

4.4.13. В случае если Работы по сохранению Объекта затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (с учетом положений ч. 10 ст. 45 Закона № 73-ФЗ), Арендатором должно также быть обеспечено соблюдение требований Градостроительного кодекса РФ, в том числе:

- получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации (научно-проектной документации), при отсутствии которого обязательства по проектированию считаются не выполненными;

- осуществление государственного строительного надзора за проводимыми работами;

- получение разрешения на производство работ согласно положениям Градостроительного кодекса РФ;

- получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, при отсутствии которого Работы по сохранению Объекта считаются не выполненными.

4.4.14. Арендатор обязан в Объекте культурного наследия произвести установку приборов учета расхода воды, газа и тепловой энергии, в случае их отсутствия.

4.4.15. Арендатор обязан своевременно без получения счета и в соответствии с условиями Договора аренды производить оплату за пользование Объектом культурного наследия.

4.4.16. Арендатор обязан самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и подготовки систем к приему тепла, пуска горячей и холодной воды в случае их временного отключения.

4.4.17. Арендатор обязан в течение десяти рабочих дней с момента подписания Договора заключить Договор со специализированной организацией по вывозу отходов и организацией по извлечению вторичных материальных ресурсов из твердых бытовых отходов, их сортировке и брикетированию и копии представить Арендодателю.

4.4.18. После завершения работ по сохранению Объекта культурного наследия Арендатор обязан производить своевременно и за свой счет текущий и капитальный ремонт Объекта культурного наследия, в том числе ремонт фасада здания, предварительно письменно уведомив Арендодателя. Работы, проводимые в отношении Объекта культурного наследия, по ремонту и реставрации, в том числе по изменению фасада здания, должны быть согласованы с Органом охраны.

4.4.19. Арендатор обязан устранять все выявленные дефекты на закрепленных инженерных сетях и коммуникациях, находящихся как внутри, так и снаружи Объекта (в пределах до первого колодца).

4.4.20. На Арендатора возлагается бремя содержания переданного имущества.

Арендатор обязан содержать Объект в полной исправности и в соответствующем санитарном состоянии до сдачи его Арендодателю.

4.4.21. Арендатор обязан обеспечивать пожарную и электрическую безопасность в отношении Объекта в соответствии с нормами, требованиями, правилами, установленными действующим законодательством.

4.4.22. Обеспечить в случае необходимости размещение вывески с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа, иных сведений об Арендаторе в соответствии с утвержденными правилами внешнего благоустройства муниципального образования, на территории которого расположен Объект.

4.4.23. Арендатор обязан в течение десяти рабочих дней с момента подписания Договора заключить договор на поставку энергоресурсов, на эксплуатацию и коммунальное обслуживание Объекта с балансодержателем или соответствующими обслуживающими организациями (ресурсоснабжающими организациями) и оформить с ними акт на границы ответственности по договору, в том числе границы ответственности по уборке территории и очистке крыш, козырьков, карнизов и водосточных труб от снега и льда, который является приложением к договору на коммунальные услуги и копии предоставить Арендодателю в двадцатидневный срок с момента подписания настоящего Договора.

4.4.24. Арендатор обязан контролировать проведение своевременной уборки прилегающей территории, карнизов, козырьков крыш, водосточных труб от снега и льда, при необходимости установить предупреждающие ограждения. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, Объекта и мест общего пользования.

4.4.25. Арендатор обязан обеспечить доступ Арендодателю в Объект с целью обеспечения контроля за его состоянием и за выполнение Арендатором принятых по настоящему Договору обязательств в сопровождении руководителя или уполномоченного представителя Арендатора.

4.4.26. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистам обслуживающих организаций в Объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией здания.

4.4.27. Арендатор обязан в случае аварий предоставлять свободный доступ к инженерным коммуникациям, находящимся в Объекте, специалистам для проведения ремонтных работ в любое время суток. Возникающие в этом случае взаимоотношения Сторон регулируются соответствующим договором.

4.4.28. Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Объекта в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.29. Арендатор обязан при прекращении Договора и передаче Объекта Арендодателю по акту приема-передачи произвести все расчеты по Договору, а также предоставить справки об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг и электроэнергии.

4.4.30. Арендатор обязан при внесении изменений в учредительные документы, изменении места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, в данные регистрации в государственных налоговых органах по месту постановки на учет, а также при смене руководителя письменно в течении пяти рабочих дней известить Арендодателя обо всех изменениях с приложением копий учредительных и других документов.

4.4.31. Арендатор обязан обеспечить доступ к Объекту культурного наследия граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства в соответствии с условиями доступа, установленными Органом охраны, в том числе в Охранном обязательстве, в порядке, установленном статьей 47.4 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.4.32. В случае принятия Органом охраны решения об изменении требований к обеспечению доступа к Объекту культурного наследия и (или) установлении дополнительных требований, в том числе путем: внесения изменений в Охранное обязательство, выдачей нового Охранного обязательства, принятием отдельного решения, либо вынесения

предписания Органа охраны Арендодатель вправе в одностороннем порядке внести изменения в Договор в части дополнительных (измененных) требований к обеспечению доступа к Объекту культурного наследия путем направления Арендатор соответствующего уведомления и дополнительного соглашения.

В случае несогласия Арендатора с новыми условиями, Арендатор вправе оспорить указанное решение в суде в установленном законом порядке.

4.4.33.

4.4.34. Арендатор обязан за счет собственных средств произвести государственный кадастровый учет и подготовить технический план Объекта, произвести государственную регистрацию Договора аренды в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

Арендатор обязан произвести государственную регистрацию изменений и дополнений к Договору аренды в течение одного месяца с момента подписания дополнительного соглашения за счет собственных средств в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

4.4.35. Арендатор обязан освободить Объект в случае аварии или стихийного бедствия по требованию комиссии по делам ГО и ЧС города в установленный данной комиссией срок.

4.4.36. Проводить благоустройство прилегающей к Объекту территории в соответствии с правилами благоустройства.

4.4.37. Известить Арендодателя о завершении Работ по сохранению Объекта не позднее чем за 50 (пятьдесят) календарных дней до даты осуществления приемки Работ по сохранению Объекта с участием Органа охраны в порядке, предусмотренном статьей 45 Закона № 73-ФЗ.

При этом днем окончания выполнения работ по сохранению Объекта считается день выдачи Органом охраны акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта культурного наследия, предусмотренного пунктом 8 статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

Акт приемки выполненных работ по сохранению Объекта выдается собственнику или иному законному владельцу Объекта либо лицу, выступающему заказчиком работ по сохранению Объекта, выдавшим разрешение на проведение указанных работ Органом охраны в течение пятнадцати рабочих дней после дня утверждения отчетной документации в порядке, установленном статьей 45 Закона № 73-ФЗ.

4.4.38. После завершения Работ по сохранению Объекта предоставить в течение 6 (шести) месяцев с момента завершения Работ Арендодателю документы, являющиеся законным основанием для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости о характеристиках Объекта, изменившихся по результатам проведенных работ по сохранению и содержащихся в документах, подготовка которых обеспечена Арендодателем.

4.4.39. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и (или) Договором.

5. Обязательства по содержанию, использованию и эксплуатации Объекта, порядок и условия их выполнения

5.1. Обеспечение мероприятий по эксплуатации Объекта осуществляется Арендатором. Арендатор является лицом, ответственным за эксплуатацию Объекта.

Содержание, использование и эксплуатация Объекта осуществляется Арендатором за счет собственных и привлеченных средств.

5.2. Расходы Арендатора на содержание, использование и эксплуатацию Объекта компенсации не подлежат.

5.3. Для выполнения обязательств по эксплуатации Объекта Арендатор по своему усмотрению вправе привлечь специализированную эксплуатационную организацию (управляющую компанию) или несколько указанных организаций. При этом ответственность за выполнение обязательств по содержанию Объекта сохраняется за Арендатором.

5.4. При выполнении обязательств по содержанию, использованию и эксплуатации Объекта Арендатор должен обеспечить соблюдение требований Договора, нормативных правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также требований Охранного обязательства и иных установленных обременений (ограничений).

5.5. При содержании, использовании и эксплуатации Объекта Арендатор помимо прочего обязуется:

5.5.1. Обеспечивать соблюдение: условий Договора, требований законодательства об охране объектов культурного наследия, условий Охранного обязательства, а также отдельных решений и предписаний Органа охраны либо иного уполномоченного государственного органа, в том числе выданных Арендодателю (при их наличии), требований иных нормативных правовых актов, действующих норм и правил использования зданий (помещений), в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности.

5.5.2. Осуществлять расходы на содержание Объекта и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

5.5.3. Не проводить работы, изменяющие предмет охраны Объекта либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности Объекта.

5.5.4. Обеспечивать неизменность облика и интерьера Объекта в соответствии с особенностями, составляющими Предмет охраны, не производить работ, изменяющих архитектурный облик, декор фасада и интерьера Объекта, газонов, зеленых насаждений, ремонт малых архитектурных форм, ограждения и других элементов обустройства на территории Объекта культурного наследия без предварительного письменного разрешения Органа охраны.

При получении разрешения Органа охраны письменно уведомить Арендодателя о начале проведения работ за 10 (десять) рабочих дней до начала проведения работ.

5.5.5. Соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории Объекта культурного наследия.

5.5.6. Не использовать Объект:

5.5.6.1. Под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер Объекта, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения.

5.5.6.2. Под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Объекта, независимо от мощности данного оборудования.

5.5.6.3. Под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Объекта температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

5.5.7. Обеспечивать сохранность (не допускать ухудшения) Объекта, Земельного участка и его инженерных коммуникаций, оборудования.

5.5.8. Незамедлительно извещать Орган охраны и Арендодателя обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред Объекту, Земельному участку в границах территории Объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы. При необходимости извещать иные уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления, уполномоченные организации о случаях возникновения аварийных ситуаций.

5.5.9. В случае обнаружения при проведении работ на Земельном участке объектов, обладающих признаками Объекта культурного наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение 3 (трех) рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в Орган охраны и Арендодателю.

5.5.10. Не производить работы, не предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и (или) противоречащие ему.

5.5.11. Осуществлять распространение на Объекте, а также на его территории только наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на Объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях. Распространение такой наружной рекламы должно осуществляться в соответствии с требованиями и порядком, установленными действующими нормативными правовыми актами. Распространение наружной рекламы на Объекте, а также на его территории в иных случаях, помимо указанного в настоящем пункте, не допускается.

5.5.12. Если иное не предусмотрено Договором, не производить переустройство и (или) перепланировки Объекта, ремонт. Любые ремонтные и иные производственные работы, не предусмотренные Охранным обязательством, предписаниями Органа охраны в отношении Объекта могут проводиться Арендатором только при наличии письменного разрешения Органа охраны и Арендодателя.

5.5.13. Обеспечивать уборку прилегающей к Объекту территории в границах Земельного участка.

5.5.14. Обеспечивать своевременный вывоз и утилизацию бытового и иного мусора, отходов жизнедеятельности.

5.6. Обязательства по содержанию, использованию и эксплуатации Объекта, прямо не возложенные условиями Договора на Арендодателя, подлежат выполнению Арендатором.

5.7. В случае выявления Органом охраны либо иным уполномоченным государственным органом нарушений в части содержания, использования и эксплуатации Объекта Арендодатель вправе направить Арендатору уведомление о необходимости устранения указанных нарушений. Арендатор обязан устранить выявленные нарушения в срок, указанный в уведомлении Арендодателя. Незаконные предписания Органа охраны либо иного уполномоченного государственного органа могут быть оспорены Сторонами в суде.

5.8. В случае не устранения Арендатором выявленных Органом охраны либо иным уполномоченным государственным органом нарушений в части содержания, использования и эксплуатации Объекта, в указанный в уведомлении Арендодателя срок, Арендодатель вправе самостоятельно устранить указанные нарушения. При этом Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы на устранение таких нарушений в полном объеме.

5.9. В случае возникновения на Объекте аварийных и (или) иных ситуаций, создающих угрозу жизни и (или) здоровью третьих лиц либо создающих угрозу повреждения Объекта, Арендатор обязан обеспечить их незамедлительное устранение. Наличие указанных в настоящем пункте ситуаций фиксируется составляемым Арендодателем актом, в котором указывается срок их устранения. В случае неисполнения Арендатором предусмотренной настоящим пунктом обязанности в срок, указанный в составленном Арендодателем акте, Арендодатель вправе самостоятельно устранить такие аварийные и (или) иные ситуации, создающие угрозу жизни и (или) здоровью третьих лиц либо создающие угрозу повреждения Объекта. При этом Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы на устранение таких нарушений в полном объеме.

5.10. В случае причинения вреда третьим лицам, в случае аварии ответственность несет Арендатор.

6. Арендная плата

6.1. Арендная плата по Договору начисляется с даты подписания акта приема-передачи Объекта.

6.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме вносить арендную плату. Внесение арендной платы производится Арендатором ежемесячно. Арендная плата

подлежит внесению до 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца, в размере установленном пунктом 6.4 настоящего Договора.

В случае если 10 (десятое) число календарного месяца выпадает на выходной или праздничный день, Арендатор обязан произвести оплату арендной платы до указанного числа.

6.3. Арендная плата перечисляется Арендатором на счет Арендодателя, указанный в Приложении № 1 к Договору.

Обязательство Арендатора по внесению арендной платы за соответствующий период считается исполненным с момента зачисления полной суммы арендной платы за такой период на счет, указанный в Приложении № 1 к Договору.

6.4. Размер арендной платы устанавливается по результатам открытого аукциона на право заключения Договора аренды недвижимого имущества

Задаток в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек, внесенный Арендатором, засчитывается в счет арендной платы.

Размер арендной платы установлен графиком ежемесячных платежей на год:

Январь		Июль	
Февраль		Август	
Март		Сентябрь	
Апрель		Октябрь	
Май		Ноябрь	
Июнь		Декабрь	

Сумма НДС (___%) составляет _____ (_____) руб. _____ коп в год.

В соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового Кодекса Российской Федерации Арендатор, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, обязан удерживать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

Арендатор, являющийся физическим лицом, перечисляет Продавцу всю сумму сделки с учетом НДС (___%).

Назначение платежа: *Оплата НДС по договору аренды от _____ № _____.*

6.5. Установленный по результатам проведения аукциона размер арендной платы увеличению в период действия Договора не подлежит.

6.6. Арендная плата по Договору не включает затраты на использование, содержание и эксплуатацию Объекта, а также не включает стоимость коммунальных услуг.

Стоимость затрат, указанных в настоящем пункте, возмещению не подлежит.

7. Иные платежи по Договору

7.1. Арендатор осуществляет оплату стоимости коммунальных услуг, в том числе за услуги по водо-, тепло- и энергоснабжению, канализации. Обязанность по оплате указанных услуг возникает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

7.2. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта без согласования с Арендодателем, Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению установленных в настоящем пункте платежей до момента прекращения действия Договора в установленном порядке.

7.3. Если иное не предусмотрено Договором, обязательства по внесению предусмотренных настоящим пунктом платежей прекращаются со дня освобождения Арендатором Объекта, за исключением не исполненных до указанной даты обязательств, которые сохраняются до их исполнения.

7.4. Право Арендодателя на предъявление требований об уплате Арендатором предусмотренных настоящим пунктом платежей сроком не ограничивается. Нарушение Арендодателем предусмотренных настоящим пунктом сроков для направления уведомлений о необходимости внесения соответствующего платежа не является отказом от реализации

права на получение такого платежа и не ограничивает его право на предъявление требования о необходимости уплаты Арендатором такого платежа.

8. Обеспечительный платеж

8.1. В целях обеспечения исполнения обязательств Арендатора по Договору установлен обеспечительный платеж, определенный по результатам оценки рыночной стоимости аренды объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации

В соответствии с заключением от _____ № _____ к отчету рыночной стоимости арендной платы за пользование Объектом составляет _____ (_____) руб. ____ коп.

Арендатор обязан перечислить Арендодателю обеспечительный платеж на счет, указанный в Приложении № 1 Договора.

8.2. Надлежащим исполнением обязательства Арендатора по перечислению обеспечительного платежа является зачисление обеспечительного платежа на счет Арендодателя в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня согласования проектной документации.

8.3. В случае зачета в счет уплаты задолженности Арендатора денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения обязательств Арендатора по Договору, Арендатор обязан в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента направления Арендодателем уведомления (требования, претензии) о необходимости восстановить размер обеспечительного платежа внести на счет Арендодателя денежные средства в размере, составляющем разницу между суммой, оставшейся в качестве обеспечения исполнения обязательств и указанной в пункте 8.1. Договора, восстановив первоначальный размер обеспечения исполнения обязательств.

8.4. Обеспечительный платеж не рассматривается как часть арендной платы и не отменяет обязательств Арендатора по своевременному внесению арендной платы в течение всего срока аренды. Обеспечительный платеж может быть использован Арендодателем на покрытие долгов, не уплаченных Арендатором Арендодателю по настоящему Договору, компенсации любого ущерба, нанесенного Объекту, любого иного ущерба Объекту и правам Арендодателя, нанесенного Арендатором, а также оплаты всех долгов Арендодателя третьим лицам в связи с арендой по Договору.

8.5. В случае досрочного расторжения Договора, в связи с невыполнением и (или) ненадлежащим выполнением Арендатором обязательств по Договору, обеспечительный платеж возврату не подлежит.

В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора обеспечительный платеж возврату не подлежит.

8.6. При прекращении действия Договора в связи с истечением срока его действия, в случае добросовестного исполнения Арендатором условий Договора, обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору в течение 30 (тридцати) календарных дней после освобождения Арендатором Объекта и подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя или по соглашению Сторон, в случае добросовестного исполнения Арендатором условий Договора, обеспечительный платеж подлежит возврату в течение 30 (тридцати) календарных дней после освобождения Арендатором Объекта и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

В указанных в настоящем пункте Договора случаях при наличии на дату возврата обеспечительного платежа неисполненных обязательств Арендатора, в счет исполнения которых может быть направлен обеспечительный платеж, возврат обеспечительного платежа производится за вычетом суммы неисполненных обязательств Арендатора.

8.7. Возврат обеспечительного платежа производится путем перечисления денежных средств на реквизиты Арендатора.

9. Обязательства по страхованию

9.1. Арендатор обязан в течение 30 дней с даты подписания настоящего Договора осуществить действия по страхованию имущественных интересов, связанных с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также по страхованию имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения Объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

9.2. До истечения срока действия Договора страхования Арендатор обязан осуществить страхование Объекта на новый срок и направить копию такого договора Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней со дня его заключения. Арендатор обязан осуществлять страхование объекта на протяжении всего срока действия Договора.

9.3. Арендатор обязан предоставлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении в течение 10 (десяти) календарных дней с момента их заключения.

10. Субаренда

10.1. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам, осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора, осуществлять залог арендных прав или вносить их в качестве вклада (паевого взноса) в некоммерческие и коммерческие организации.

10.2. После выполнения в полном объеме обязательств по выполнению Работ по сохранению Объекта Арендатор вправе передавать Объект в субаренду только с письменного согласия Арендодателя и Министерства с соблюдением требований антимонопольного законодательства.

10.3. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок настоящего Договора.

10.4. Обязательным условием разрешения на передачу Объекта (его части) в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

10.5. Арендатор обязан в десятидневный срок с момента заключения направить Арендодателю и Министерству по одному экземпляру договора субаренды, а также соглашения о внесении изменений, либо о расторжении договора. Договоры субаренды подлежат обязательному учету в Министерстве и у Арендодателя.

11. Риск случайной гибели

Если иное не установлено Договором, Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта в течение всего срока действия Договора с даты подписания акта приема-передачи Объекта. В случае, если Объект не освобожден Арендатором на дату прекращения действия Договора, Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до момента его фактического освобождения и передачи Арендодателю.

12. Порядок возврата Объекта Арендодателю

12.1. Сдача-приемка Объекта Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора. Арендодатель и Арендатор должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-

передаче Объекта в последний день окончания срока действия настоящего Договора, а при досрочном его прекращении в течение срока, указанного в соответствующем уведомлении.

12.2. Объект сдается в надлежащем санитарном и техническом состоянии с учетом нормального износа, свободным от имущества, от наружных вывесок, мусора и прав третьих лиц, в отсутствие задолженности по коммунальным платежам.

12.3. Акт приема-передачи Объекта Арендодателю составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон, один экземпляр – в Министерство для учета) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

Объект считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

12.4. Если при возврате Объекта будут обнаружены его недостатки, возникшие в период пользования Объектом по Договору по вине Арендатора, Арендодатель устанавливает разумный срок для их устранения. Акт приема-передачи подписывается после устранения недостатков.

12.5. Арендная плата уплачивается Арендатором по дате подписания акта приема-передачи в соответствии с разделом 6 настоящего Договора.

12.6. Сведения об отсутствии задолженности по коммунальным платежам подтверждаются документами обслуживающих организаций (актами сверки взаимных расчетов Арендатора с поставщиками коммунальных услуг), представляемыми Арендатором.

12.7. На произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта культурного наследия, в том числе при проведении работ по сохранению Объекта культурного наследия у Арендатора не возникает право собственности. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта культурного наследия являются собственностью Арендодателя.

Произведенные Арендатором делимые улучшения Объекта являются собственностью Арендатора.

Возмещение стоимости делимых и неотделимых улучшений Объекта культурного наследия, произведенных Арендатором, не производится.

13. Ответственность Сторон и порядок их разрешения

13.1. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных пунктом 6.2. настоящего Договора, начисляются пени в размере 1/300 действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки ЦБ РФ от просроченной суммы за каждый день просрочки.

В случае невнесения Арендатором арендной платы и (или) иных платежей, включая предусмотренные Договором пени и штрафы, возникновения у Арендодателя расходов с связи с невыполнением Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, в установленные Договором сроки, сумма обеспечительного платежа, предусмотренная пунктом 8.1., засчитывается в счет образовавшейся задолженности.

13.2. В случае невыполнения условий пунктов 4.4.5., 4.4.6., 4.4.9-4.4.13, пунктом 9 при получении предписания Арендодателя, Арендатор уплачивает неустойку в виде штрафа в размере годовой арендной платы, установленной по результатам оценки рыночной стоимости аренды объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, действующей на дату отправки предписания.

13.3. Арендодатель вправе направить Арендатору письменную претензию, в том числе в электронном виде, с требованием по оплате имеющейся задолженности по Договору в десятидневный срок с момента ее получения.

В случае невыполнения требования по добровольному погашению задолженности в указанный срок, Арендодатель вправе зачесть часть суммы обеспечительного платежа в зачет погашения образовавшейся суммы задолженности по настоящему Договору.

13.4. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о неспособности Арендатора выполнения обязанности, указанной в пунктах 4.4.5., 4.4.6., Арендодатель направляет

Арендатору требование об устранении выявленных нарушений с указанием срока исполнения.

В случае если Арендатор не исполнит требование Арендодателя об устранении выявленных нарушений в указанный срок, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении Договора аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13.5. При нарушении Арендатором обязательства о подготовке и согласовании проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в срок, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, либо проведению работы по сохранению объекта культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с согласованной проектной документацией в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи объекта культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в аренду, Договор подлежит расторжению.

В случае если нарушение выразилось в неисполнении Арендатором обязанности по проведению работы по сохранению Объекта, сумма банковской гарантии при расторжении Договора аренды объекта культурного наследия подлежит уплате Арендодателю.

13.6. В случае если Арендатор не возвратил Объект или возвратил его с нарушением сроков, установленных настоящим Договором, либо несвоевременные действия Арендатора повлекли за собой убытки Арендодателя, то Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки передачи Объекта и уплатить пени в размере 1/300 действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

13.7. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности будут по возможности решаться путем переговоров Сторон.

В случае невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Кировской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

13.8. Уплата пеней и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

13.9. Арендодатель не несет ответственности за несоблюдение и несоответствие Арендатора правилам пожарной безопасности и техники безопасности, требованиям Роспотребнадзора, а также отраслевым правилам и нормам, действующим в сфере деятельности Арендатора и в отношении Объекта.

13.10. Неустойка (штрафы, пени) предусмотренные настоящим Договором, перечисляются Арендатором на расчетный счет, указанный в Приложении № 1 к настоящему Договору.

13.11. Министерство вправе заявить требования по уплате установленных настоящим разделом штрафов, пеней и возмещению убытков.

13.12. В случае выявления нарушений по выполнению условий настоящего Договора Министерство, как представитель собственника Объекта, уполномоченный в вопросах управления и распоряжения объектами государственной собственности, вправе в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации потребовать от Арендатора исполнения обязательств в пользу собственника Объекта.

13.13. Требования Арендодателя об устранении нарушений, связанных с неспособностью Арендатора подготовить и согласовать проектную документацию на проведение Работ по сохранению Объекта (научно-проектную документацию) в сроки, установленные пунктом 4.4.5. Договора, либо обеспечить проведение в полном объеме Работ по сохранению Объекта в сроки, установленные пунктом 4.4.6 Договора, должны содержать сроки их устранения, соответствующие срокам, содержащимся в Приложении № 5.

14. Изменения и расторжение Договора

14.1. Изменение и расторжение Договора возможны по соглашению Сторон в случаях и в порядке, установленных законом.

14.2. Претензии и иные юридически значимые сообщения направляются Сторонами друг другу письмом на электронный почтовый ящик (e-mail) – при этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия документа в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG, либо распечатанная бумажная версия отправленного сообщения – такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки.

В случае невозможности направления (получения) письменных сообщений посредством электронной почты претензии и иные юридически значимые сообщения направляются Сторонами друг другу заказным письмом с уведомлением, направленным по юридическому или почтовому адресу или передаются лично Стороне или ее уполномоченному представителю под подпись либо по передаточному акту.

14.3. Стороны признают юридическую силу за юридически значимыми сообщениями, полученными путем обмена скан-копиями по электронной почте, а также равенство юридической силы таких сообщений с оригиналами документов, оформленных на бумажных носителях.

14.4. Стороны признают и соглашаются с тем, что любые письма, заявления, претензии и уведомления, а также любая иная без исключения деловая корреспонденция, подписанная простой электронной цифровой подписью, является исходящей от надлежащим образом уполномоченных представителей Сторон и в том случае, когда они не содержат сведений об отправителе.

Электронный документ считается подписанным простой электронной подписью при выполнении, в том числе одного из следующих условий:

- 1) простая электронная подпись содержится в самом электронном документе;
- 2) ключ простой электронной подписи применяется в соответствии с правилами, установленными оператором информационной системы, с использованием которой осуществляются создание и (или) отправка электронного документа, и в созданном и (или) отправленном электронном документе содержится информация, указывающая на лицо, от имени которого был создан и (или) отправлен электронный документ.

15. Прочие условия

15.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или обладателя иных вещных прав на Объект не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Новый собственник (балансодержателя) становится правопреемником Арендодателя по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника (балансодержатель).

15.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора.

15.3. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Кировской области.

15.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, один экземпляр – Министерству для учета), имеющих одинаковую юридическую силу.

15.5. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

15.6. Неотъемлемой частью Договора являются:

- Приложение № 1: Платежные реквизиты получателя арендной платы;
- Приложение № 2: Характеристика сдаваемого в аренду Объекта;
- Приложение № 3: Акт приема-передачи Объекта;
- Приложение № 4: Акт приема-передачи (возврата) Объекта;

- Приложение № 5: Техническая документация БТИ;
- Приложение № 6: Охранное обязательство собственника Объекта культурного наследия;
- Приложение № 7: Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на Объект;
- Приложение № 8: Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок;
- Приложение № 9: Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Приложение № 10: Предмет охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации _____.

16. Реквизиты Сторон:

Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Наименование: _____

Адрес: _____

ИНН _____ КПП _____

ОГРН _____

Эл. почта (e-mail): _____,

Арендатор – юридическое лицо:

наименование: _____,

юридический адрес: _____,

почтовый адрес: _____,

ОГРН _____; ИНН _____; КПП _____,

тел./факс: _____,

Эл. почта (e-mail): _____,

свидетельство о государственной регистрации: серия ____ № _____,

регистрирующий орган _____,

дата _____,

Платежные реквизиты:

р/сч.: _____,

БИК _____, БАНК _____,

ОКОНХ _____.

Для филиалов и представительств (дополнительно):

почтовый адрес: _____,

платежные реквизиты:

р/сч. _____,

БИК _____, БАНК _____,

Арендатор - индивидуальный предприниматель/физическое лицо:

Фамилия, имя отчество гражданина: _____,

_____,

место жительства: _____,

_____,

телефон _____,

Эл. почта (e-mail): _____,

свидетельство о государственной регистрации: серия ____ № _____,

регистрирующий орган _____,

дата _____, ОГРН _____.
паспорт: серия _____ номер _____,
выдан _____,
дата _____, дата и место рождения: _____
_____, ИНН _____,
платежные реквизиты:
р/сч. _____,
БИК _____, БАНК _____,
ОКОНХ _____.

Представитель Собственника:**Министерство имущественных отношений Кировской области:**

Почтовый адрес: 610000, Кировская область, г. Киров, ул. Защитников Отечества, д. 69

Телефон: 27-27-33

Эл. почта (e-mail): mail@dgs-kirov.ru

Подписи Сторон:**От Арендодателя:****От Арендатора:**_____/_____/_____
М.П._____/_____/_____
М.П.

Приложение № 1
к договору аренды
от _____ № _____

ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ

Арендатор вносит арендную плату (100%) на счет доходов.

Реквизиты получателя арендной платы:

ИНН _____ КПП _____

Получатель _____

Банк: _____

БИК _____

Счет _____

ОКТМО _____

В платежном документе указать в «назначении платежа»:

код бюджетной классификации доходов (КБК) _____

назначение платежа _____

номер договора аренды _____

период, за который уплачивается арендная плата _____

Налог на добавленную стоимость уплачивается в соответствии с действующим налоговым законодательством.

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

М.П.

М.П. (при наличии)

Приложение № 2
к договору аренды
от _____ № _____

ХАРАКТЕРИСТИКА сдаваемого в аренду Объекта

Арендодатель: _____
 Арендатор: _____
 Собственность: областная.
 Наименование: здание корпуса
 Адрес сдаваемого Объекта:
 Город (район):
 Населенный пункт:
 Улица: Казанская
 Номер дома (номер корпуса):
 Номер помещения:
 Этажность здания:
 Типовое или индивидуальное: _____
 Исторический памятник: объект культурного наследия
 Год ввода в эксплуатацию: _____
 Год последней инвентаризации: _____
 Год проведения последнего капитального ремонта: _____
 Общая площадь сдаваемого Объекта культурного наследия:
 В том числе:
 Отдельно стоящее _____ кв. м.
 Надземная встроенно-пристроенная часть _____ кв. м.
 Чердачное _____ кв. м.
 Полуподвальное _____ кв. м.
 Подвальное _____ кв. м.
 Степень благоустройства:
 ц/ отопление:
 водопровод:
 канализация:
 горячая вода:
 Высота помещения: _____ м.
 Процент износа (справка БТИ) _____ по техническому паспорту
 Материал строения:
 Кирпич: _____
 ж/бетон: _____
 дерево: _____
 Тип строения: _____

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

_____(_____) М.П.

_____(_____) М.П. (при наличии)

Приложение № 3
к договору аренды
от _____ № _____

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА
по договору аренды от _____ № _____

Мы, _____, нижеподписавшиеся, _____ представитель _____ Арендодателя

и представитель Арендатора _____, удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендодателя по передаче во временное владение и пользование Арендатора Объекта, определенного пункте 2.1. Договора.

Передается:

Состав и характеристика Объекта, его местоположение соответствуют условиям договора и приложений – характеристике Объекта, поэтажному плану БТИ с экспликацией и кадастровым номером.

Объект пригоден для использования по назначению, определенному в пункте 2.1 Договора.

Недостатков, препятствующих владению Объектом, нет.

Замечания:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____

Объект передан «____» _____ 20____ г. в месте его нахождения.

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

М.П.

М.П. (при наличии)

Приложение № 4
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № _____

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА) ОБЪЕКТА
по договору аренды от _____ № _____

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя _____

и представитель Арендатора _____,

удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендатора по возврату Объекта, определенного п. 1.2. Договора Арендодателю.

Передается

Объект

—

Кадастровый номер объекта _____.

Состав и характеристика Объекта, его местоположение соответствуют условиям договора и приложений — характеристике Объекта, поэтажному плану БТИ с экспликацией и кадастровым номером.

Замечания:

Объект передан «___» _____ 20___ г. в месте его нахождения.

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

_____(_____)

_____(_____)

М.П.

М.П.

Приложение № 5
к договору аренды
от _____ № _____

Техническая документация БТИ

Приложение № 6
к договору аренды
от _____ № _____

**Охранное обязательство собственника
Объекта культурного наследия**

Приложение № 7
к договору аренды
от _____ № _____

Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на Объект

Приложение № 8
к договору аренды
от _____ № _____

**Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный
участок**

Приложение № 9
к договору аренды
от _____ № _____

**Копия Акта осмотра объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Приложение № 10
к договору аренды
от _____ № _____

**Предмет охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
народов Российской Федерации _____**

к распоряжению министерства
имущественных отношений
Кировской области
от 12.10.2026 № 1150

Примерная форма договора

ДОГОВОР № _____
аренды государственного имущества Кировской области,
износ которого составляет 80% и выше

г. Киров

« ____ » _____ г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

АРЕНДАТОР: _____

_____ с другой стороны, и именуемые в дальнейшем вместе и/или по отдельности «Стороны/Сторона», на основании распоряжения Правительства Кировской области от _____ № _____, по результатам аукциона, протокол от _____ № _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Термины, используемые в Договоре и их толкование

1.1. **ЕГРН** – Единый государственный реестр недвижимости.

1.2. **Земельный участок** - земельный участок, на котором расположен Объект, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____ и разрешенное использование: _____.

Земельный участок находится в собственности Кировской области. Описание земельного участка содержится в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок от _____ (Приложение № 7).

Арендатор осуществляет использование земельного участка в соответствии со статьей 652 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.3. **Надлежащее техническое состояние Объекта** - поддержание параметров устойчивости, надежности, исправности строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов, а также иных параметров Объекта.

1.4. **Объект** – передаваемое по Договору в аренду недвижимое имущество, включая конструктивные и несущие элементы, капитальные конструкции (внешний фасад, фундамент, стены, перекрытия, крышу и др.), внутренние и внешние поверхности конструктивных и несущих элементов, в том числе уличного пространства, инженерные системы и оборудование, прочие коммуникации и оборудование, расположенные в Объекте, непосредственно под ним, необходимые для надлежащего и эффективного использования Объекта, элементы внутреннего и внешнего убранства и декора. Описание Объекта дано в пункте 2.1. Договора и приложениях к Договору.

1.5. Эксплуатация Объекта - комплекс работ по техническому обслуживанию Объекта, его инженерных систем и оборудования, осуществление эксплуатационного контроля, текущий ремонт, иные обязанности в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, Договора, обеспечивающий надлежащее техническое состояние Объекта.

При осуществлении технического обслуживания подлежат выполнению в том числе:

- работы по комплексному эксплуатационно-техническому обслуживанию инженерных систем и помещений;
- ведение эксплуатационной и технической документации;
- проведение ежегодного обследования с подготовкой нормативно обоснованных предложений планового ремонта инженерных систем, помещений и прилегающей территории;
- работы по ликвидации аварийных ситуаций, последствий аварий.

1.6. Если иное не вытекает из контекста Договора:

1.6.1. Определение терминов в единственном числе также распространяется на соответствующие термины во множественном числе (и наоборот), определение терминов распространяется на термины, излагаемые в ином падеже;

1.6.2. Под термином «лица» понимаются как физические, так и юридические лица;

1.6.3. Слово «день» без указания на «рабочий», «банковский» и иной день означает календарный день;

2. Предмет Договора

2.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование:

Здание (сооружение) с кадастровым номером _____ общей площадью _____ кв. м.,
расположенное _____ по _____ адресу:

_____ с правом пользования земельным участком в соответствии со статьей 652 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Объект).

Цель использования: _____.

2.2. Объект принадлежит на праве собственности субъекту Российской Федерации (Кировская область) в лице министерства имущественных отношений Кировской области (далее – Министерство, Собственник Объекта) и закреплен за Арендодателем на праве оперативного управления, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от _____ № _____.

2.3. Перечень подлежащих проведению работ по восстановлению (реконструкции) Объекта, а также техническое состояние определяется актом обследования (технического заключения) специализированной организации, имеющей разрешение (лицензию) на проведение обследования Объекта от _____ (Приложение № 8).

2.4. Стороны вправе с соблюдением требований действующего законодательства уточнить описание Объекта путем подписания дополнительного соглашения. В случае, если характеристики Объекта претерпели изменения в результате проведенных Работ по восстановлению (реконструкции) Объекта, Стороны обязаны уточнить описание Объекта путем подписания дополнительного соглашения.

2.5. Объект передается Арендодателем Арендатору в целях проведения Работ по восстановлению (реконструкции) Объекта. После проведения Работ по восстановлению (реконструкции) Объекта целевое назначение Объекта подлежит уточнению в соответствии с утвержденной проектной документацией на реконструкцию имущества (научно-проектной документацией).

2.6. Объект не находится в залоге, под арестом, не обременен правами третьих лиц, помимо указанных в Договоре.

3. Срок Договора и государственная регистрация Договора

3.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.2. Договор заключен сроком на _____ лет до _____ (_____).

3.3. Обязательства по внесению арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором (в том числе оплата (возмещение) коммунальных услуг, налоговых затрат), возникают у Арендатора с даты подписания акта приема-передачи Объекта.

3.4. Подача заявления на государственную регистрацию Договора осуществляется Арендатором.

4. Обязанности Сторон

4.1. Права Арендодателя

4.1.1 Обеспечивать контроль за своевременностью и полнотой оплаты Арендатором арендной платы, неустойки и иных платежей, установленных Договором.

4.1.2. Арендодатель (его полномочные представители или представители балансодержателя здания) имеют право на вход в Объект в рабочее время Арендатора с целью осуществления контроля за состоянием Объекта и за выполнением Арендатором принятых по настоящему Договору обязательств.

Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

4.1.3. Требовать от Арендатора выполнения обязательств по проведению работ по восстановлению (реконструкции) Объекта.

4.1.4. Требовать от Арендатора уплаты неустойки и иных платежей, установленных Договором.

4.1.5. Требовать от Арендатора возмещения в полном объеме всех убытков, связанных с причинением вреда Объекту и (или) иные Арендодателю действиями и (или) бездействием Арендатора.

4.1.6. Арендодатель вправе запрашивать информацию о ходе работ по восстановлению (реконструкции) Объекта.

4.1.7. При отсутствии у Арендодателя информации, представляемой Арендатором, о ходе проведения работ по восстановлению (реконструкции) Объекта.

4.2. Обязанности Арендодателя

4.2.1. В порядке и на условиях, предусмотренных Договором, предоставить Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Арендодателем от Арендатора одного экземпляра полиса, копии договора страхования Объекта от рисков ущерб и уничтожения, указанных в пункте 9.1. Договора, и копий платежных поручений об оплате страховой премии по договорам страхования, и при условии поступления в соответствии с пунктом 8.1 Договора на счет Арендодателя обеспечительного платежа в полном объеме.

4.2.2. Арендодатель обязан осуществлять учет и хранение Договора аренды.

4.2.3. По окончании срока действия Договора принять Объект в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

4.3. Права Арендатора

4.3.1. Получать у Арендодателя информацию о предмете Договора, в том числе по вопросам размера арендной платы, порядке расчета арендной платы.

4.3.2. Использовать земельный участок, на котором расположен Объект, в порядке, установленном статьей 652 Гражданского Кодекса Российской Федерации, с учетом установленных ограничений и обременений.

4.3.3. Пользоваться правами Арендатора, установленными законодательством, нормативными правовыми актами.

Указанные в настоящем пункте изменения считаются внесенными по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты направления уведомления.

В случае несогласия Арендатора с новыми условиями, содержащимися в указанном в настоящем пункте уведомлении, Арендатор вправе оспорить указанное уведомление в суде.

4.3.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Договору в случаях, предусмотренных Договором.

4.4. Обязанности Арендатора

4.4.1. В порядке и сроки, предусмотренные Договором, принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи Объекта.

4.4.2. Арендатор обязан использовать Объект в целях, указанных в пункте 2.1 Договора, с учетом ограничений и требований, установленных Договором, и действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.3. Выполнять требования действующего законодательства, иных решений (предписаний) либо иного уполномоченного государственного органа.

4.4.4. Обеспечивать мероприятия по восстановлению (реконструкции) Объекта осуществляется Арендатором.

4.4.5. Проводить работы по восстановлению (реконструкции) в полном объеме Объекта в срок, не превышающий трех лет с даты заключения Договора аренды, если иной срок не установлен разработанной и утвержденной в порядке, установленном законодательством, проектной документацией на реконструкцию Объекта.

4.4.6. Выполнять Работы по восстановлению (реконструкции) Объекта с соблюдением стандартов в области реставрации, строительства, архитектуры и градостроительства.

4.4.7. Разработать и направить на согласование Арендодателю проектную документацию на выполнение работ по восстановлению (реконструкции) Объекта, в течение 10 (десяти) рабочих дней, с момента получения проектной документации.

4.4.8. Обязательным условием начала выполнения Работ по восстановлению (реконструкции) Объекта Арендатором является получение задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных Органом уполномоченным в рамках градостроительного регулирования, иных разрешений и документов, предусмотренных законодательством, а также письменное уведомление Арендодателя о разрешении проведения таких работ.

4.4.8.1. В случае если Работы по восстановлению (реконструкции) Объекта затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, Арендатором должно также быть обеспечено соблюдение требований Градостроительного кодекса РФ, в том числе:

- получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации (научно-проектной документации), при отсутствии которого обязательства по проектированию считаются не выполненными;

- осуществление государственного строительного надзора за проводимыми работами;

- получение разрешения на производство работ согласно положениям Градостроительного кодекса РФ;

- получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, при отсутствии которого Работы по восстановлению (реконструкции) Объекта считаются не выполненными.

4.4.9. Арендатор обязан в Объекте произвести установку приборов учета расхода воды, газа и тепловой энергии, в случае их отсутствия.

4.4.10. Арендатор обязан своевременно без получения счета и в соответствии с условиями Договора аренды производить оплату за пользование Объектом.

4.4.11. Арендатор обязан самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и

подготовки систем к приему тепла, пуска горячей и холодной воды в случае их временного отключения.

4.4.12. Арендатор обязан в течение десяти рабочих дней с момента подписания Договора заключить договор на поставку энергоресурсов, на эксплуатацию и коммунальное обслуживание Объекта с балансодержателем или соответствующими обслуживающими организациями (ресурсоснабжающими организациями) и оформить с ними акт на границы ответственности по договору, в том числе границы ответственности по уборке территории и очистке крыш, козырьков, карнизов и водосточных труб от снега и льда, который является приложением к договору на коммунальные услуги и в двадцатидневный срок с момента подписания настоящего Договора предоставить копии Арендодателю.

4.4.13. Арендатор обязан контролировать проведение своевременной уборки прилегающей территории, карнизов, козырьков крыш, водосточных труб от снега и льда, при необходимости установить предупреждающие ограждения. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, Объект и мест общего пользования.

4.4.14. Арендатор обязан устранять все выявленные дефекты на закрепленных инженерных сетях и коммуникациях, находящихся как внутри, так и снаружи Объекта (в пределах до первого колодца).

4.4.15. На Арендатора возлагается бремя содержания переданного имущества.

Арендатор обязан содержать Объект в полной исправности и соблюдать действующие нормы и правила использования здания (помещения), в том числе правила пожарной безопасности.

4.4.16. Арендатор обязан обеспечивать пожарную и электрическую безопасность в отношении Объекта в соответствии с нормами, требованиями, правилами, установленными действующим законодательством.

4.4.17. После завершения работ по восстановлению (реконструкции) Объекта Арендатор обязан производить своевременно и за свой счет текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе ремонт фасада здания, предварительно письменно уведомив Арендодателя. Работы, проводимые в отношении Объекта, по ремонту и реставрации, в том числе по изменению фасада здания, должны быть согласованы с уполномоченным органом.

4.4.18. Арендатор обязан в течение 30 дней с даты подписания настоящего Договора осуществить действия по страхованию имущественных интересов, связанных с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также по страхованию имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения Объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества). Арендатор обязан осуществлять страхование объекта на протяжении всего срока действия Договора.

Информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении предоставлять Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней с момента их заключения.

4.4.19. Арендатор обязан обеспечить доступ Арендодателю в Объект с целью обеспечения контроля за его состоянием и за выполнение Арендатором принятых по настоящему Договору обязательств в сопровождении руководителя или уполномоченного представителя Арендатора.

4.4.20. Обеспечить в случае необходимости размещение вывески с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа, иных сведений об Арендаторе в соответствии с утвержденными правилами внешнего благоустройства муниципального образования, на территории которого расположен Объект.

4.4.21. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистам обслуживающих организаций в Объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией здания.

4.4.22. Арендатор обязан в случае аварий предоставлять свободный доступ к инженерным коммуникациям, находящимся в Объекте, специалистам для проведения ремонтных работ в любое время суток. Возникающие в этом случае взаимоотношения Сторон регулируются соответствующим договором.

4.4.23. Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Объекта в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.24. Арендатор обязан при прекращении Договора и передаче Объекта Арендодателю по акту приема-передачи произвести все расчеты по Договору, а также предоставить справки об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг и электроэнергии.

4.4.25. Арендатор обязан при внесении изменений в учредительные документы, изменении места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, в данные регистрации в государственных налоговых органах по месту постановки на учет, а также при смене руководителя письменно в течении пяти рабочих дней известить Арендодателя обо всех изменениях с приложением копий учредительных и других документов.

4.4.26. Арендатор обязан за счет собственных средств произвести государственный кадастровый учет и подготовить технический план Объекта, произвести государственную регистрацию Договора аренды в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

Арендатор обязан произвести государственную регистрацию изменений и дополнений к Договору аренды в течение одного месяца с момента подписания дополнительного соглашения за счет собственных средств в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

4.4.27. Арендатор обязан освободить Объект в случае аварии или стихийного бедствия по требованию комиссии по делам ГО и ЧС города в установленный данной комиссией срок.

4.4.28. Проводить благоустройство прилегающей к Объекту территории в соответствии с правилами благоустройства.

4.4.29. После завершения Работ по восстановлению (реконструкции) Объекта предоставить в течение 6 (шести) месяцев с момента завершения Работ Арендодателю документы, являющиеся законным основанием для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости о характеристиках Объекта, изменившихся по результатам проведенных работ по восстановлению (реконструкции) и содержащихся в документах, подготовка которых обеспечена Арендодателем.

4.4.30. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и (или) Договором.

4.4.31. Арендатор обязан в течение десяти рабочих дней с момента подписания Договора оформить и заключить отдельный договор с Арендодателем о компенсации налоговых затрат Арендодателя (балансодержателя) в соответствии с пунктом 6.7 Положения о предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду, утвержденного Постановлением Правительства Кировской области от 17.07.2026 №361-П «О предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду».

5. Обязательства по содержанию, использованию и Эксплуатации Объекта, порядок и условия их выполнения

5.1. Обеспечение мероприятий по Эксплуатации Объекта осуществляется Арендатором.

Арендатор является лицом, ответственным за Эксплуатацию Объекта.

Содержание, использование и Эксплуатация Объекта осуществляется Арендатором за счет собственных и привлеченных средств.

5.2. Расходы Арендатора на содержание, использование и Эксплуатацию Объекта компенсации не подлежат.

5.3. Для выполнения обязательств по Эксплуатации Объекта Арендатор по своему усмотрению вправе привлечь специализированную эксплуатационную организацию (управляющую компанию) или несколько указанных организаций. При этом ответственность за выполнение обязательств по содержанию Объекта сохраняется за Арендатором.

5.4. При выполнении обязательств по содержанию, использованию и Эксплуатации Объекта Арендатор должен обеспечить соблюдение требований Договора, нормативных правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления.

5.5. При содержании, использовании и Эксплуатации Объекта Арендатор помимо прочего обязуется:

5.5.1. Обеспечивать сохранность (не допускать ухудшения) Объекта, Земельного участка и его инженерных коммуникаций, оборудования.

5.5.2. Незамедлительно извещать Арендодателя обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред Объекту, Земельному участку в границах территории Объекта или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы. При необходимости извещать иные уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления, уполномоченные организации о случаях возникновения аварийных ситуаций.

5.5.3. Осуществлять распространение на Объекте, а также на его территории только наружной рекламы. Распространение наружной рекламы должно осуществляться в соответствии с требованиями и порядком, установленными действующими нормативными правовыми актами. Распространение наружной рекламы на Объекте, а также на его территории в иных случаях, помимо указанного в настоящем пункте, не допускается.

5.5.4. Обеспечить уборку прилегающей к Объекту территории в границах Земельного участка.

5.5.5. Обеспечить своевременный вывоз и утилизацию бытового и иного мусора, отходов жизнедеятельности.

5.6. Обязательства по содержанию, использованию и Эксплуатации Объекта, прямо не возложенные условиями Договора на Арендодателя, подлежат выполнению Арендатором.

5.7. В случае выявления нарушений в части содержания, использования и Эксплуатации Объекта Арендодатель вправе направить Арендатору уведомление о необходимости устранения указанных нарушений. Арендатор обязан устранить выявленные нарушения в срок, указанный в уведомлении Арендодателя. Незаконные предписания могут быть оспорены Сторонами в суде.

5.8. В случае не устранения Арендатором выявленных нарушений в части содержания, использования и Эксплуатации Объекта, в указанный в уведомлении Арендодателя срок, Арендодатель вправе самостоятельно устранить указанные нарушения. При этом Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы на устранение таких нарушений в полном объеме.

5.9. В случае возникновения на Объекте аварийных и (или) иных ситуаций, создающих угрозу жизни и (или) здоровью третьих лиц либо создающих угрозу повреждения Объекта, Арендатор обязан обеспечить их незамедлительное устранение. Наличие указанных в настоящем пункте ситуаций фиксируется составляемым Арендодателем актом, в котором указывается срок их устранения. В случае неисполнения Арендатором предусмотренной настоящим пунктом обязанности в срок, указанный в составленном Арендодателем акте, Арендодатель вправе самостоятельно устранить такие аварийные и (или) иные ситуации, создающие угрозу жизни и (или) здоровью третьих лиц либо создающие угрозу повреждения Объекта. При этом Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы на устранение таких нарушений в полном объеме.

5.10. Ответственность за причинение вреда третьим лицам в случае аварии несет Арендатор.

6. Арендная плата

6.1. Арендная плата по Договору начисляется с даты подписания акта приема-передачи Объекта.

6.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме вносить арендную плату. Внесение арендной платы производится Арендатором ежемесячно. Арендная плата подлежит внесению до 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца, подлежащего оплате, включительно. Внесение арендной платы за первый месяц осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Объекта.

В случае если 10 (десятое) число календарного месяца выпадает на выходной или праздничный день, Арендатор обязан произвести оплату арендной платы до указанного числа.

6.3. Арендная плата перечисляется Арендатором на счет Арендодателя, указанный в Приложении № 1 к Договору.

Обязательство Арендатора по внесению арендной платы за соответствующий период считается исполненным с момента зачисления полной суммы арендной платы за такой период на счет, указанный в Приложении № 1 к Договору.

6.4. Арендная плата за пользование Объектом составляет 1 рубль за квадратный метр.

Размер арендной платы установлен графиком ежемесячных платежей на год:

Январь		Июль	
Февраль		Август	
Март		Сентябрь	
Апрель		Октябрь	
Май		Ноябрь	
Июнь		Декабрь	

Сумма НДС (___%) составляет _____ (_____) руб. _____ коп в год.

В соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового Кодекса Российской Федерации Арендатор, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, обязан удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

Арендатор, являющийся физическим лицом, перечисляет Продавцу всю сумму сделки с учетом НДС (___%).

Назначение платежа: *Оплата НДС по договору аренды от _____ № _____.*

6.5. Установленный размер арендной платы увеличению в период действия Договора не подлежит/ Установленный по результатам проведения аукциона размер арендной платы увеличению в период действия Договора не подлежит (*выбрать нужное*).

6.6. Арендная плата по Договору не включает затраты на использование, содержание и эксплуатацию Объекта, а также не включает стоимость коммунальных услуг.

Стоимость затрат, указанных в настоящем пункте, возмещению не подлежит.

7. Иные платежи по Договору

7.1. Арендатор осуществляет оплату стоимости коммунальных услуг, в том числе за услуги по водо-, тепло- и энергоснабжению, канализации. Обязанность по оплате указанных услуг возникает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

7.2. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта без согласования с Арендодателем, Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению установленных в настоящем пункте платежей до момента прекращения действия Договора в установленном порядке.

7.3. Если иное не предусмотрено Договором, обязательства по внесению предусмотренных настоящим пунктом платежей прекращаются со дня освобождения Арендатором Объекта, за исключением не исполненных до указанной даты обязательств, которые сохраняются до их исполнения.

7.4. Право Арендодателя на предъявление требований об уплате Арендатором предусмотренных настоящим пунктом платежей сроком не ограничивается. Нарушение Арендодателем предусмотренных настоящим пунктом сроков для направления уведомлений о необходимости внесения соответствующего платежа не является отказом от реализации права на получение такого платежа и не ограничивает его право на предъявление требования о необходимости уплаты Арендатором такого платежа.

8. Обеспечительный платеж

8.1. В качестве гарантии исполнения обязанности проведения работ по восстановлению (реконструкции) Объекта Арендатором по Договору установлен обеспечительный платеж, определенный по результатам оценки рыночной стоимости аренды объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

В соответствии с заключением от _____ № _____ к отчету рыночной стоимости арендной платы за пользование Объектом составляет _____ (_____) руб. ____ коп.

Арендатор обязан перечислить Арендодателю обеспечительный платеж на счет, указанный в Приложении № 1 Договора.

8.2. Надлежащим исполнением обязательства Арендатора по перечислению обеспечительного платежа является зачисление обеспечительного платежа на счет Арендодателя в срок, не превышающий 1 (одного) месяца со дня заключения Договора аренды.

8.3. В случае зачета в счет уплаты задолженности Арендатора денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения обязательств Арендатора по Договору, Арендатор обязан в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента направления Арендодателем уведомления (требования, претензии) о необходимости восстановить размер обеспечительного платежа внести на счет Арендодателя денежные средства в размере, составляющем разницу между суммой, оставшейся в качестве обеспечения исполнения обязательств и указанной в пункте 8.1. Договора, восстановив первоначальный размер обеспечения исполнения обязательств.

8.4. Обеспечительный платеж не рассматривается как часть арендной платы и не отменяет обязательств Арендатора по своевременному внесению арендной платы в течение всего срока аренды. Обеспечительный платеж может быть использован Арендодателем на покрытие долгов, не уплаченных Арендатором Арендодателю по настоящему Договору, компенсации любого ущерба, нанесенного Объекту, любого иного ущерба Объекту и правам Арендодателя, нанесенного Арендатором, а также оплаты всех долгов Арендодателя третьим лицам в связи с арендой по Договору.

8.5. В случае досрочного расторжения Договора, в связи с невыполнением и (или) ненадлежащим выполнением Арендатором обязательств по Договору, обеспечительный платеж возврату не подлежит.

В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора обеспечительный платеж возврату не подлежит.

8.6. При прекращении действия Договора в связи с истечением срока его действия, в случае добросовестного исполнения Арендатором условий Договора, обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору в течение 30 (тридцати) календарных дней после освобождения Арендатором Объекта и подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя или по соглашению Сторон, в случае добросовестного исполнения Арендатором условий Договора,

обеспечительный платеж подлежит возврату в течение 30 (тридцати) календарных дней после освобождения Арендатором Объекта и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

В указанных в настоящем пункте Договора случаях при наличии на дату возврата обеспечительного платежа неисполненных обязательств Арендатора, в счет исполнения которых может быть направлен обеспечительный платеж, возврат обеспечительного платежа производится за вычетом суммы неисполненных обязательств Арендатора.

8.7. Возврат обеспечительного платежа производится путем перечисления денежных средств на реквизиты Арендатора.

9. Обязательства по страхованию

9.1. Арендатор обязан в течение 30 дней с даты подписания настоящего Договора осуществить действия по страхованию имущественных интересов, связанных с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также по страхованию имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения Объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

9.2. До истечения срока действия договора страхования Арендатор обязан осуществить страхование Объекта на новый срок и направить копию такого договора Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней со дня его заключения. Арендатор обязан осуществлять страхование объекта на протяжении всего срока действия Договора.

9.3. Арендатор обязан предоставлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении в течение 10 (десяти) календарных дней с момента их заключения.

10. Субаренда

10.1. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам, осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора, осуществлять залог арендных прав или вносить их в качестве вклада (паевого взноса) в некоммерческие и коммерческие организации.

10.2. После выполнения в полном объеме обязательств по выполнению Работ по восстановлению (реконструкции) Объекта Арендатор вправе передавать Объект в субаренду только с письменного согласия Арендодателя и Министерства с соблюдением требований антимонопольного законодательства.

10.3. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок настоящего Договора.

10.4. Обязательным условием разрешения на передачу Объекта (его части) в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

10.5. Арендатор обязан в десятидневный срок с момента заключения направить Арендодателю и Министерству по одному экземпляру договора субаренды, а также соглашения о внесении изменений, либо о расторжении договора. Договоры субаренды подлежат обязательному учету в Министерстве и у Арендодателя.

11. Риск случайной гибели

Если иное не установлено Договором, Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта в течение всего срока действия Договора с даты подписания акта приема-передачи Объекта. В случае, если Объект не освобожден Арендатором на дату

прекращения действия Договора, Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до момента его фактического освобождения и передачи Арендодателю.

12. Порядок возврата Объекта Арендодателю

12.1. Сдача-приемка Объекта Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора. Арендодатель и Арендатор должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче Объекта в последний день окончания срока действия настоящего Договора, а при досрочном его прекращении в течение срока, указанного в соответствующем уведомлении.

12.2. Объект сдается в надлежащем санитарном и техническом состоянии с учетом нормального износа, свободным от имущества, от наружных вывесок, мусора и прав третьих лиц, в отсутствие задолженности по коммунальным платежам.

12.3. Акт приема-передачи Объекта Арендодателю составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон, один экземпляр – в Министерство для учета) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

Объект считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

12.4. Если при возврате Объекта будут обнаружены его недостатки, возникшие в период пользования Объектом по Договору по вине Арендатора, Арендодатель устанавливает разумный срок для их устранения. Акт приема-передачи подписывается после устранения недостатков.

12.5. Арендная плата уплачивается Арендатором по дату подписания акта приема-передачи в соответствии с разделом 6 настоящего Договора.

12.6. Сведения об отсутствии задолженности по коммунальным платежам подтверждаются документами обслуживающих организаций (актами сверки взаимных расчетов Арендатора с поставщиками коммунальных услуг), представляемыми Арендатором.

12.7. На произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта, в том числе при проведении работ по восстановлению (реконструкции) у Арендатора не возникает право собственности. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя.

Произведенные Арендатором отделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендатора.

Возмещение стоимости отделимых и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором, не производится.

13. Ответственность Сторон и порядок их разрешения

13.1. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных пунктом 6.2. настоящего Договора, начисляются пени в размере 1/300 действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки ЦБ РФ от просроченной суммы за каждый день просрочки.

В случае невнесения Арендатором арендной платы и (или) иных платежей, включая предусмотренные Договором пени и штрафы, возникновения у Арендодателя расходов с связи с невыполнением Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, в установленные Договором сроки, сумма обеспечительного платежа, предусмотренная пунктом 8.1., засчитывается в счет образовавшейся задолженности.

13.2. В случае невыполнения условий пунктов 4.4.5., 4.4.6., 4.4.9-4.4.13, пункта 9 Арендатор уплачивает неустойку в виде штрафа в размере годовой арендной платы, установленной по результатам оценки рыночной стоимости аренды объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, действующей на дату отправки претензии.

13.3. Арендодатель вправе направить Арендатору письменную претензию, в том числе в электронном виде, с требованием по оплате имеющейся задолженности по Договору в десятидневный срок с момента ее получения.

В случае невыполнения требования по добровольному погашению задолженности в указанный срок, Арендодатель вправе зачесть часть суммы обеспечительного платежа в зачет погашения образовавшейся суммы задолженности по настоящему Договору.

13.4. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о неспособности Арендатора выполнения обязанности, указанной в пунктах 4.4.5., 4.4.6., Арендодатель направляет Арендатору требование об устранении выявленных нарушений с указанием срока исполнения.

В случае если Арендатор не исполнит требование Арендодателя об устранении выявленных нарушений в указанный срок, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении Договора аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13.5. В случае если Арендатор не возвратил Объект или возвратил его с нарушением сроков, установленных настоящим Договором, либо несвоевременные действия Арендатора повлекли за собой убытки Арендодателя, то Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки передачи Объекта и уплатить пени в размере 1/300 действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

13.6. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности будут по возможности решаться путем переговоров Сторон.

В случае невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Кировской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

13.7. Уплата пеней и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

13.8. Арендодатель не несет ответственности за несоблюдение и несоответствие Арендатора правилам пожарной безопасности и техники безопасности, требованиям Роспотребнадзора, а также отраслевым правилам и нормам, действующим в сфере деятельности Арендатора и в отношении Объекта.

13.9. Неустойка (штрафы, пени) предусмотренные настоящим Договором, перечисляются Арендатором на расчетный счет, указанный в Приложении № 1 к настоящему Договору.

13.10. Министерство вправе заявить требования по уплате установленных настоящим разделом штрафов, пеней и возмещению убытков.

13.11. В случае выявления нарушений по выполнению условий настоящего Договора Министерство, как представитель собственника Объекта, уполномоченный в вопросах управления и распоряжения объектами государственной собственности, вправе в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации потребовать от Арендатора исполнения обязательств в пользу собственника Объекта.

14. Изменения и расторжение Договора

14.1. Изменение и расторжение Договора возможны по соглашению Сторон в случаях и в порядке, установленных законом.

14.2. Претензии и иные юридически значимые сообщения направляются Сторонами друг другу письмом на электронный почтовый ящик (e-mail) – при этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия документа в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG, либо распечатанная бумажная версия отправленного сообщения – такое письмо считается полученным адресатом

на следующий календарный день после его отправки.

В случае невозможности направления (получения) письменных сообщений посредством электронной почты претензии и иные юридически значимые сообщения направляются Сторонами друг другу заказным письмом с уведомлением, направленным по юридическому или почтовому адресу или передаются лично Стороне или ее уполномоченному представителю под подпись либо по передаточному акту.

14.3. Стороны признают юридическую силу за юридически значимыми сообщениями, полученными путем обмена скан-копиями по электронной почте, а также равенство юридической силы таких сообщений с оригиналами документов, оформленных на бумажных носителях.

14.4. Стороны признают и соглашаются с тем, что любые письма, заявления, претензии и уведомления, а также любая иная без исключения деловая корреспонденция, подписанная простой электронной цифровой подписью, является исходящей от надлежащим образом уполномоченных представителей Сторон и в том случае, когда они не содержат сведений об отправителе.

Электронный документ считается подписанным простой электронной подписью при выполнении, в том числе одного из следующих условий:

- 1) простая электронная подпись содержится в самом электронном документе;
- 2) ключ простой электронной подписи применяется в соответствии с правилами, установленными оператором информационной системы, с использованием которой осуществляются создание и (или) отправка электронного документа, и в созданном и (или) отправленном электронном документе содержится информация, указывающая на лицо, от имени которого был создан и (или) отправлен электронный документ.

15. Прочие условия

15.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или обладателя иных вещных прав на Объект не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Новый собственник (балансодержателя) становится правопреемником Арендодателя по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника (балансодержателя).

15.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора.

15.3. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Кировской области.

15.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, один экземпляр – Министерству для учета), имеющих одинаковую юридическую силу.

15.5. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

15.6. Неотъемлемой частью Договора являются:

- Приложение № 1: Платежные реквизиты;
- Приложение № 2: Характеристика сдаваемого в аренду Объекта;
- Приложение № 3: Акт приема-передачи Объекта;
- Приложение № 4: Акт приема-передачи (возврата) Объекта;
- Приложение № 5: Техническая документация БТИ;
- Приложение № 6: Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на Объект;
- Приложение № 7: Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на Земельный участок;
- Приложение № 8: Копия Акта обследования (технического заключения) специализированной проектной организации, имеющей разрешение (лицензию) на проведение обследования объектов недвижимости.

16. Реквизиты Сторон:

Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Наименование: _____

Адрес: _____

ИНН _____ КПП _____

ОГРН _____

Эл. почта (e-mail): _____,

Арендатор – юридическое лицо:

наименование: _____,

юридический адрес: _____,

почтовый адрес: _____,

ОГРН _____; ИНН _____; КПП _____,

тел./факс: _____,

Эл. почта (e-mail): _____,

свидетельство о государственной регистрации: серия ____ № _____,

регистрирующий орган _____,

дата _____,

Платежные реквизиты:

р/сч.: _____,

БИК _____, БАНК _____,

ОКОНХ _____.

Для филиалов и представительств (дополнительно):

почтовый адрес: _____,

платежные реквизиты:

р/сч. _____,

БИК _____, БАНК _____,

Арендатор - индивидуальный предприниматель/физическое лицо:

Фамилия, имя отчество гражданина: _____

место жительства: _____

телефон _____,

Эл. почта (e-mail): _____,

свидетельство о государственной регистрации: серия ____ № _____,

регистрирующий орган _____,

дата _____, ОГРН _____.

паспорт: серия _____ номер _____,

выдан _____,

дата _____, дата и место рождения: _____

_____, ИНН _____,

платежные реквизиты:

р/сч. _____,

БИК _____, БАНК _____,

ОКОНХ _____.

Представитель Собственника:

Министерство имущественных отношений Кировской области:

Почтовый адрес: 610000, Кировская область, г. Киров, ул. Защитников Отечества, д. 69
Телефон: 27-27-33
Эл. почта (e-mail): mail@dgs-kirov.ru

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

_____/_____/_____
М.П. (при наличии)

_____/_____/_____
М.П. (при наличии)

Приложение № 1
к договору аренды
от _____ № _____

ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ

Арендатор вносит арендную плату (100%) на счет доходов.

Реквизиты получателя арендной платы:

ИНН _____ КПП _____

Получатель _____

Банк _____

БИК _____

Счет _____

ОКТМО _____

В платежном документе указать в «назначении платежа»:

код бюджетной классификации доходов (КБК) _____

назначение платежа _____

номер договора аренды _____

период, за который уплачивается арендная плата _____

Налог на добавленную стоимость уплачивается в соответствии с действующим налоговым законодательством.

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

М.П.

М.П. (при наличии)

Приложение № 2
к договору аренды
от _____ № _____

ХАРАКТЕРИСТИКА
сдаваемого в аренду Объекта

Арендодатель: _____
Арендатор: _____
Собственность: областная.
Наименование: здание корпуса
Адрес сдаваемого Объекта:
Город (район):
Населенный пункт:
Улица: Казанская
Номер дома (номер корпуса):
Номер помещения:
Этажность здания:
Типовое или индивидуальное: _____
Год ввода в эксплуатацию: _____
Год последней инвентаризации: _____
Год проведения последнего капитального ремонта: _____
Общая площадь сдаваемого Объекта:
 В том числе:
Отдельно стоящее _____ кв. м.
Надземная встроенно-пристроенная часть _____ кв. м.
Чердачное _____ кв. м.
Полуподвальное _____ кв. м.
Подвальное _____ кв. м.
Степень благоустройства:
 ц/ отопление:
 водопровод:
 канализация:
 горячая вода:
Высота помещения: _____ м.
Процент износа (справка БТИ) _____ по техническому паспорту
Материал строения:
 Кирпич: _____
 ж/бетон: _____
 дерево: _____
Тип строения: _____

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

М.П. (при наличии)

М.П. (при наличии)

Приложение № 3
к договору аренды
от _____ № _____

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА
по договору аренды от _____ № _____

Мы, _____, нижеподписавшиеся, _____ представитель _____ Арендодателя

и представитель Арендатора _____, удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендодателя по передаче во временное владение и пользование Арендатора Объекта, определенного пункте 2.1. Договора.

Передается:

Состав и характеристика Объекта, его местоположение соответствуют условиям договора и приложений – характеристике Объекта, поэтажному плану БТИ с экспликацией и кадастровым номером.

Объект пригоден для использования по назначению, определенному в пункте 2.1 Договора.

Недостатков, препятствующих владению Объектом, нет.

Замечания Арендатора:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____

Объект передан « _____ » _____ 20 _____ г. в месте его нахождения.

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

М.П. (при наличии)

М.П. (при наличии)

Приложение № 4
к договору аренды
от _____ № _____

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА) ОБЪЕКТА
по договору аренды от _____ № _____

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя _____
и представитель Арендатора _____,
удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендатора по возврату
Объекта, определенного п. 1.2. Договора Арендодателю.

Передается	Объект	—
_____.		
Кадастровый номер объекта _____.		

Состав и характеристика Объекта, его местоположение соответствуют условиям договора и приложений – характеристике Объекта, поэтажному плану БТИ с экспликацией и кадастровым номером.

Объект пригоден для использования по назначению, определенному в пункте 2.1 Договора.
Недостатков, препятствующих владению Объектом, нет.

Замечания:

Объект передан « ____ » _____ 20 ____ г. в месте его нахождения.

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

М.П.

М.П.

Приложение № 5
к договору аренды
от _____ № _____

Техническая документация БТИ

Приложение № 6
к договору аренды
от _____ № _____

Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на Объект

Приложение № 7
к договору аренды
от _____ № _____

**Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на Земельный
участок**

Приложение № 8
к договору аренды
от _____ № _____

**Копия Акта обследования (технического заключения) специализированной проектной
организации, имеющей разрешение (лицензию) на проведение обследования объектов
недвижимости**

Приложение № 6

к распоряжению министерства
имущественных отношений
Кировской области
от 12.10.2026 № 1150

Примерная форма договора

ДОГОВОР № _____
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

г. Киров

«___» _____ года

в лице _____,
действующего на основании _____, именуемые в дальнейшем «Ссудодатель», и
_____, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице
_____, действующего на основании _____, по согласованию с
министерством имущественных отношений Кировской области, именуемым в дальнейшем
«Министерство», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель с согласия Министерства от _____ 20__ г. № _____
(указывается после получения согласия министерства имущественных отношений
Кировской области) передает во временное пользование Ссудополучателю
государственное имущество, а Ссудополучатель обязуется принять это имущество, бережно
относиться к нему в период пользования и вернуть его в том состоянии, в каком он его
получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором, в срок
указанный в Договоре.

1.2. Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование нежилое помещение
(здание, сооружение), находящееся в собственности Кировской области, расположенное по
адресу: _____, общей
площадью _____ кв. м.

Помещение в здании, являющееся объектом безвозмездного пользования, обозначено
в техническом паспорте под № _____ на _____ этаже здания с кадастровым номером
_____ (далее – Объект, имущество).

1.3. Цель использования: _____.

1.4. Передаваемое имущество принадлежит Ссудодателю на праве оперативного
управления/хозяйственного ведения (выбрать нужное), что
подтверждается _____.

2. Обязанности Ссудодателя

2.1. Не позднее пяти дней после подписания настоящего Договора передать Ссудополучателю имущество, указанное в пункте 1.2, по акту приема-передачи.

2.2. В случае аварий, произошедших не по вине Ссудополучателя, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.3. В двухнедельный срок после подписания Договора представить в Министерство один экземпляр для учета.

2.4. В течение пяти дней со дня окончания срока действия Договора принять от Ссудополучателя имущество, указанное в пункте 1.2, по акту приема-передачи.

2.5. По окончании проведения капитального ремонта Объекта совместно с Ссудополучателем осуществить приемку Объекта в эксплуатацию, в срок не позднее 30 дней с даты приемки принять у Ссудополучателя акты выполненных работ и (или) иную техническую документацию, предусмотренную законодательством о градостроительной деятельности.

2.6. Принять у Ссудополучателя согласованный соответствующим уполномоченным органом проект перепланировки Объекта. Совместно с Ссудополучателем осуществить приемку в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки и в срок не позднее 30 дней с даты приемки Объекта в эксплуатацию принять у Ссудополучателя акт приемки и (или) иную техническую документацию, предусмотренную законодательством о градостроительной деятельности.

3. Обязанности Ссудополучателя

3.1. Не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять у Ссудодателя Объект, указанный в пункте 1.2, по акту приема-передачи.

3.2. Использовать принятое в безвозмездное пользование имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.3. Договора, и в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3. В течение 20 (двадцати) дней с даты подписания настоящего Договора заключить договоры с Ссудодателем или иными организациями на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги по содержанию имущества и техническому обслуживанию (далее - договор на оказание услуг), страхованию, в том числе осуществлять компенсацию налоговых затрат Ссудодателя, связанных с объектом государственного имущества Кировской области. Добросовестно исполнять условия по договору на оказание услуг. Ссудополучатель считается надлежащим образом, исполнившим свою обязанность в момент поступления денежных средств на соответствующие счета, указанные в договоре на оказание услуг.

3.3.1. В течение 20 дней с момента заключения договоров, указанных в пункте 3.3., представить копии договоров в Министерство.

3.3.2. Если объектом договора безвозмездного пользования государственного имущества является нежилое помещение в составе многоквартирного (жилого) дома Ссудополучатель обязан:

заключить договоры энергоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения нежилого помещения с ресурсоснабжающими организациями либо договоры на поставку коммунальных услуг со специализированными организациями, осуществляющими управление многоквартирным (жилым) домом;

заключить договоры на содержание и ремонт мест общего пользования в составе общего имущества многоквартирного (жилого) дома со специализированными организациями, осуществляющими управление муниципальным комплексом либо многоквартирным (жилым) домом;

содержать прилегающую к Объекту территорию в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии либо заключить договор на содержание указанной территории со специализированной организацией;

уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, утвержденного постановлением Правительства Кировской области на текущий год, исходя из используемой общей площади помещения в многоквартирном доме.

3.3.3. Ежегодно до 31 января предоставлять подтверждение отсутствия задолженности по Договорам, указанным в пункте 3.3.

3.4. Не заключать договоры и не вступать в сделки с третьими лицами без письменного согласия Ссудодателя и Министерства, если следствием данных договоров или сделок является какое-либо обременение предоставленного Ссудополучателю по Договору имущества, в том числе с организациями, доля участия в которых Ссудополучателя достигает 100%.

3.5. Обеспечить сохранность имущества, инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте. Поддерживать имущество, инженерные сети, коммуникации, оборудование, находящееся в составе имущества или функционально связанное с ним, в исправном состоянии.

3.6. Осуществлять за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести все расходы на его содержание.

Капитальный ремонт Объекта производится с предварительного письменного уведомления (не менее чем за месяц) Ссудодателя и Министерства о времени, объемах и сроках его проведения. По окончании проведения капитального ремонта Объекта Ссудополучатель обязан совместно с Ссудодателем осуществить приемку Объекта в эксплуатацию, в срок не позднее 30 дней с даты приемки представить Ссудодателю акты выполненных работ и (или) иную техническую документацию, предусмотренную законодательством о градостроительной деятельности.

3.7. Ссудополучатель в случае осуществления перепланировки обязуется:

3.7.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с проектом перепланировки, согласованным соответствующим уполномоченным органом и с предварительного письменного уведомления (не менее чем за месяц) Ссудодателя и Министерства.

3.7.2. Представить Ссудодателю согласованный соответствующим уполномоченным органом проект перепланировки Объекта, совместно с Ссудодателем осуществить приемку в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки и в срок не позднее 30 дней с даты приемки Объекта в эксплуатацию направить Ссудодателю акт приемки и (или) иную техническую документацию, предусмотренную законодательством о градостроительной деятельности.

3.8. Немедленно уведомлять Ссудодателя и Министерство о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.9. Не производить прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования используемых помещений, вызываемых потребностями Ссудополучателя, без письменного разрешения Ссудодателя и Министерства.

В случае обнаружения Ссудодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид помещений, переданных в безвозмездное пользование, таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а помещение должно быть

приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя либо Министерства.

3.10. Соблюдать технические и иные обязательные нормы, предъявляемые к данному имуществу, нормы законодательства об охране памятников истории и культуры (в случае если Объект является памятником истории и культуры, либо расположен в границах объекта культурного наследия, либо расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия).

Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), Ссудополучатель обязан выполнять за свой счет требования, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

3.11. Предоставлять представителю Ссудодателя или Министерства возможность беспрепятственного доступа в помещения в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителем Ссудодателя или Министерства в ходе проверки, относящуюся к используемому имуществу.

3.12. При изменении фирменного наименования, места нахождения, контактных телефонов, почтового адреса (юридического адреса), адреса электронной почты, банковских реквизитов, исполнительного органа юридического лица, при принятии решения о реорганизации или ликвидации в десятидневный срок официально уведомить Ссудополучателя по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

При неисполнении обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все письменные документы считаются доставленными Ссудополучателю, если отправлены на имя и по адресам, в том числе электронному, указанным в настоящем Договоре.

3.13. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее – органы Роспотребнадзора), Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее – органы МЧС России), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им имущества.

3.14. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, помещений и мест общего пользования.

3.15. Ссудополучатель в целях достижения общественно полезных и социально значимых целей в результате использования государственного имущества обязан

4. Порядок возврата Объекта Ссудодателю.

4.1. Сдача-приемка Объекта Ссудодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Ссудополучателя и Ссудодателя. Ссудополучатель и Ссудодатель должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче Объекта на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

4.2. При передаче Объекта составляется акт приема-передачи, который подписывается членами комиссии. Объект считается фактически переданным Ссудодателю с момента подписания акта приема-передачи.

4.3. Объект должен быть передан Ссудодателю с учетом нормального износа. Также должны быть переданы по акту все произведенные в помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Объекта и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера, с внесением изменений в технический паспорт Объекта.

Если при возврате имущества будут обнаружены недостатки, возникшие в период пользования имуществом по настоящему Договору, Ссудополучатель обязан их устранить в разумный срок либо возместить стоимость работ, необходимых для устранения недостатков, а также иные убытки Ссудодателю. Обнаруженные недостатки фиксируются представителями сторон в акте приема-передачи, а также посредством фото-видео-фиксации. В случае возникновения спора относительно причин возникновения либо определения стоимости устранения выявленных недостатков к участию в приемке может быть привлечен специалист либо экспертная организация, расходы, на участие которых, оплачиваются Ссудополучателем в полном объеме.

4.4. Произведенные Ссудополучателем отдельные улучшения Объекта являются собственностью Ссудополучателя.

4.5. Произведенные Ссудополучателем неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия либо в случае расторжения Договора стоимость неотделимых улучшений возмещению со стороны Ссудодателя не подлежит.

5. Срок действия договора, его продление, прекращение

5.1. Настоящий Договор действует с «___» _____ года до _____.

5.2. Прекращение настоящего Договора возможно по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, Положением о предоставлении в безвозмездное пользование государственного имущества Кировской области, утвержденное Постановлением Правительства Кировской области № 534-П от 15.11.2018 и действующим законодательством Российской Федерации.

6. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Все предложения Сторон о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. В бесспорном и одностороннем порядке по инициативе Министерства либо Ссудодателя Договор подлежит расторжению в следующих случаях:

6.2.1. Использование имущества с нарушением условий настоящего Договора или не по назначению;

6.2.2. Выявления самовольной передачи имущества Ссудополучателем в пользование третьим лицам;

6.2.3. Просрочки внесения предусмотренных Договором безвозмездного пользования эксплуатационных расходов и коммунальных платежей свыше двух месяцев подряд;

6.2.4. Возникновения необходимости передачи имущества органам государственной власти Кировской области, областным государственным учреждениям Кировской области;

6.2.5. Существенного ухудшения технического состояния имущества по вине Ссудополучателя;

6.2.6. Допущения перерывов в использовании имущества свыше трех месяцев в течение календарного года (за исключением ситуаций, возникших вследствие непреодолимой силы, чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств в течение реализации договорных отношений).

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя и (или) Министерства по решению суда и в иных случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора.

6.4. Расторжение Договора не освобождает Ссудополучателя от необходимости погашения задолженности по эксплуатационным, коммунальным, административно-

хозяйственным и иным предусмотренным договором платежам, а также выплаты неустойки и штрафных санкций.

6.5. В случае принятия в установленном порядке решения о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям), Ссудодатель не менее чем за один месяц письменно уведомляет Ссудополучателя о необходимости освобождения Объекта по указанным основаниям.

6.6. Прекращение срока действия Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора, если таковые имели место при исполнении условий Договора.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

7.2. При необеспечении сохранности имущества, согласно п. 3.5. настоящего Договора, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю стоимость нанесенного ущерба в полном объеме. Все расходы, связанные с устранением порчи имущества, производятся за счет Ссудополучателя.

7.3. В случае если Ссудополучатель не принял в установленный настоящим Договором срок, или не возвратил помещения, или возвратил их несвоевременно, Ссудодатель также вправе требовать от Ссудополучателя возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Ссудополучателя.

7.4. Ссудодатель не несет ответственности за неисполнение обязанности, предусмотренной пунктом 2.1 Договора, в случае неисполнения Ссудополучателем встречной обязанности, предусмотренной пунктом 3.1 Договора.

7.5. В случае распоряжения имуществом (или частью имущества) без согласия Ссудодателя, Ссудополучатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.6. Ссудополучатель несет ответственность за несоблюдение и несоответствие правилам пожарной безопасности и техники безопасности, требованиям Роспотребнадзора, МЧС России, а также отраслевым правилам и нормам, действующим в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им имущества.

7.7. В случае выявления нарушений по выполнению условий настоящего Договора Министерство, как представитель собственника, уполномоченный в вопросах управления и распоряжения объектами государственной собственности, вправе в соответствии со статьей 430 Гражданского Кодекса Российской Федерации потребовать от Ссудополучателя исполнения обязательств в пользу собственника.

7.8. В случае незаключения договоров, предусмотренных п. 3.3 Договора, Ссудополучатель в течение 10 рабочих дней с момента возникновения обязанности по предоставлению таких договоров, уплачивает штраф в размере 10 % от установленного федеральным законом минимального размера оплаты труда, применяемого для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на дату нарушения обязательства за каждый день просрочки.

8. Иные условия договора

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества распределяется в соответствии со статьей 696 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

8.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством РФ.

8.3. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Кировской области.

8.4. Претензии и иные юридически значимые сообщения направляются Сторонами друг другу письмом на электронный почтовый ящик (e-mail) – при этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия документа в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG, либо распечатанная бумажная версия отправленного сообщения – такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки.

В случае невозможности направления (получения) письменных сообщений посредством электронного почта претензии и иные юридически значимые сообщения направляются Сторонами друг другу заказным письмом с уведомлением, направленным по юридическому или почтовому адресу или передаются лично Стороне или ее уполномоченному представителю под подпись либо по передаточному акту.

8.5. Стороны признают, что претензии и иные юридически значимые сообщения, подписанные простой электронной цифровой подписью, являются исходящей от надлежащим образом уполномоченных представителей сторон и в том случае, когда они не содержат сведений об отправителе.

Электронный документ считается подписанным простой электронной подписью при выполнении, в том числе одного из следующих условий:

- 1) простая электронная подпись содержится в самом электронном документе;
- 2) ключ простой электронной подписи применяется в соответствии с правилами, установленными оператором информационной системы, с использованием которой осуществляются создание и (или) отправка электронного документа, и в созданном и (или) отправленном электронном документе содержится информация, указывающая на лицо, от имени которого был создан и (или) отправлен электронный документ.

8.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой стороны), имеющих одинаковую юридическую силу.

К Договору прилагаются:

№ 1. Характеристика помещений.

№ 2. Акт приема-передачи.

9. Адреса и банковские реквизиты сторон

Ссудодатель:

Наименование: _____,

Юридический адрес: _____,

Почтовый адрес: _____,

Телефон: _____,

Электронный почтовый ящик (e-mail): _____,

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Ссудополучатель:

Наименование: _____,

Юридический адрес: _____,

Почтовый адрес: _____,

Телефон: _____,

Электронный почтовый ящик (e-mail): _____,

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Министерство имущественных отношений Кировской области:

Почтовый адрес: 610000, г. Киров, ул. Защитников Отечества, 69

Телефон: 27-27-33

Электронный почтовый ящик (e-mail): mail@dgs-kirov.ru

Подписи Сторон:

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

_____(_____)
М.П. (при наличии)

_____(_____)
М.П. (при наличии)

ХАРАКТЕРИСТИКА

сдаваемого в безвозмездное пользование объекта государственного имущества

Ссудополучатель: _____

Ссудодатель: _____

Собственность: областная.

Адрес сдаваемого помещения:

Город (район): _____

Улица: _____

Номер дома: _____

Номер корпуса:

Номер помещения: _____

Этажность здания: _____

Типовое или индивидуальное: типовое

Исторический памятник: нет

Год ввода в эксплуатацию: _____

Год последней инвентаризации:

Год проведения последнего капитального ремонта: _____

Основная площадь сдаваемого помещения: _____ кв.м.

Общая площадь сдаваемого помещения:

В том числе:

Отдельно стоящее _____ кв.м.

Надземная встроенно-пристроенная часть _____

Чердачное _____ кв. м.

Полуподвальное _____ кв. м.

Подвальное: _____ кв. м.

Степень благоустройства:

ц/ отопление:

водопровод:

канализация:

горячая вода:

Высота помещения: _____ м.

Процент износа (справка БТИ) _____% по техническому паспорту

Материал строения: кирпич

от Ссудополучателя

_____ (_____)

М.П. (при наличии)

от Ссудодателя

_____ (_____)

М.П. (при наличии)

Приложение № 2
к договору безвозмездного
пользования
№ _____ от

АКТ
приема-передачи государственного имущества
по договору безвозмездного пользования от _____ № _____

Мы, _____, нижеподписавшиеся, представитель _____ Ссудодателя, и представитель Ссудополучателя _____, удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Ссудодателя по передаче в безвозмездное пользование Ссудополучателя имущества, определенного п. 1.2. Договора.

Передается государственное имущество Кировской области (нежилое помещение/здание/сооружение), находящееся в собственности Кировской области, расположенное по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м.

(Помещение в здании, являющееся объектом безвозмездного пользования, обозначено в техническом паспорте под № _____ на _____ этаже здания с кадастровым номером _____.)

Состав имущества, его местоположение соответствуют условиям договора и поэтажному плану с экспликацией.

Имущество пригодно для использования по назначению, определенному в пункте 1.3 Договора.

Недостатков, препятствующих владению имуществом, нет.

Замечания Ссудополучателя:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Имущество передано « _____ » _____ 202__ г. в месте его нахождения.

Имущество сдал _____ (_____)
М.П. (при наличии)

Имущество принял _____ (_____)
М.П. (при наличии)

к распоряжению министерства
имущественных отношений
Кировской области
от 12.10.2026 № 1150

Примерная форма договора

ДОГОВОР № _____
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ
(транспортными средствами)

г. Киров

« ____ » _____ года

_____ в
лице _____,
действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», и
_____, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице
_____, действующего на основании _____, по согласованию с
министерством имущественных отношений Кировской области, именуемым в дальнейшем
«Министерство», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Ссудодатель с согласия Министерства № _____ от _____ 20 ____ г. (указывается после получения согласия министерства имущественных отношений Кировской области) передает во временное пользование Ссудополучателю государственное имущество, а Ссудополучатель обязуется принять указанное в пункте 1.2 имущество, бережно относиться к нему в период пользования и вернуть его в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором, в срок указанный в Договоре.

1.2. Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование особо ценное движимое имущество - транспортное средство находящееся в собственности Кировской области _____, государственный регистрационный знак _____, идентификационный номер _____, год выпуска _____, инвентарный номер _____, имеющее по бухгалтерскому балансу на _____ стоимость _____ тысяч рублей (далее – имущество, транспортное средство).

1.3. Цель использования: _____.

1.4. Передаваемое транспортное средство принадлежит Ссудодателю на праве оперативного управления/хозяйственного ведения (выбрать нужное), что подтверждается _____.

2. Обязанности Ссудодателя

2.1. Не позднее пяти дней после подписания настоящего Договора передать Ссудополучателю транспортное средство, указанное в пункте 1.2, по акту приема-передачи.

2.2. В двухнедельный срок после подписания Договора представить в Министерство один экземпляр для учета.

2.3. Вместе с передаваемым транспортным средством передать всю необходимую техническую документацию, необходимую для эксплуатации транспортного средства и оборудования, установленного на транспортном средстве.

2.4. В течение пяти дней со дня окончания срока действия Договора принять от Ссудополучателя транспортное средство, указанное в пункте 1.2, по акту приема-передачи.

3. Обязанности Ссудополучателя

3.1. Не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять у Ссудодателя имущество, указанное в пункте 1.2, по акту приема-передачи.

3.2. Использовать принятое в безвозмездное пользование транспортное средство исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.3. Договора, и в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3. Не производить переоборудования принятого в безвозмездное пользование транспортного средства без письменного разрешения Ссудодателя.

3.4. Ссудополучатель обязан за свой счет:

- возмещать расходы по оплате транспортного налога на расчетный счет Ссудодателя;
- заключать договоры обязательного страхования гражданской ответственности владельцев транспортных средств в отношении передаваемого в безвозмездное пользование транспортного средства;
- заключать договоры о проведении технического осмотра транспортного средства;
- при необходимости проводить сезонную подготовку автомобиля, включая приобретение необходимых для этого транспортного средства дисков, резины, сопутствующих товаров для эксплуатации транспортного средства.

3.5. Осуществлять за свой счет ремонт транспортного средства. Ремонт производится с письменного уведомления Ссудодателя о времени, объемах и сроках его проведения, и после получения письменного согласия Ссудодателя на его проведение. По окончании ремонта транспортного средства представить Ссудодателю акты выполненных работ.

3.6. Обеспечить сохранность транспортного средства и оборудования, являющегося его неотъемлемой частью. Поддерживать транспортное средство и оборудование, находящееся в составе транспортного средства или функционально связанное с ним, в исправном состоянии.

3.7. Своими силами осуществлять управление принятым в безвозмездное пользование транспортным средством и его эксплуатацию.

3.8. Обеспечивать представителям Ссудодателя и Министерства беспрепятственный доступ к принятому в безвозмездное пользование транспортному средству для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также предоставлять им всю необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу.

3.10. При прекращении или досрочном расторжении Договора вернуть Ссудодателю принятое в безвозмездное пользование транспортное средство в исправном состоянии с учетом нормального износа по акту приема-передачи в том месте, где оно было получено Ссудополучателем.

3.11. Нести ответственность за вред, причиненный третьим лицам транспортным средством, его механизмами, устройствами, оборудованием.

3.12. Немедленно уведомлять Ссудодателя и Министерство о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

3.13. Соблюдать при использовании транспортного средства требования органов Федеральной службы по надзору в сфере транспорта, Главного управления по обеспечению безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, а

также отраслевых норм и правил, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им транспортного средства.

3.14. Ежегодно до 31 января предоставлять подтверждение о заключении договора ОСАГО, о проведении технического осмотра транспортного средства, оплату транспортного налога.

3.15. При изменении фирменного наименования, места нахождения, контактных телефонов, почтового адреса (юридического адреса), адреса электронной почты, банковских реквизитов, исполнительного органа юридического лица, при принятии решения о реорганизации или ликвидации в десятидневный срок официально уведомить Ссудополучателя по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

При неисполнении обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все письменные документы считаются доставленными Ссудополучателю, если отправлены на имя и по адресам, в том числе электронному, указанным в настоящем Договоре.

4. Порядок возврата транспортного средства Ссудодателю

4.1. Сдача-приемка транспортного средства Ссудодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Ссудополучателя и Ссудодателя. Ссудополучатель и Ссудодатель должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче транспортного средства на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

4.2. При передаче транспортного средства составляется акт приема-передачи, который подписывается членами комиссии. Транспортное средство считается фактически переданным Ссудодателю с момента подписания акта приема-передачи.

4.3. Транспортное средство должно быть передано Ссудодателю с учетом нормального износа.

Если при возврате транспортного средства будут обнаружены недостатки, возникшие в период пользования транспортным средством по настоящему Договору, Ссудополучатель обязан их устранить в разумный срок либо возместить Ссудодателю стоимость работ, необходимых для устранения недостатков, а также иные убытки. Обнаруженные недостатки фиксируются представителями сторон в акте приема-передачи, а также посредством фото-видео-фиксации. В случае возникновения спора относительно причин возникновения либо определения стоимости устранения выявленных недостатков к участию в приемке может быть привлечен специалист либо экспертная организация, расходы, на участие которых, оплачиваются Ссудополучателем в полном объеме.

4.4. Все запасные части, принадлежности и т.п., которые были заменены при осуществлении ремонта или техническом обслуживании транспортного средства в период его использования Ссудополучателем, в том числе автомобильные диски, шины, сопутствующие товары, необходимые для эксплуатации транспортного средства в летний и зимний период, являются неотделимыми улучшениями транспортного средства, передаются вместе с транспортным средством и их стоимость возмещению Ссудополучателю не подлежит.

5. Срок действия договора, его продление, прекращение

5.1. Настоящий Договор действует с «___» _____ года до _____.

5.2. Прекращение настоящего Договора возможно по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, Положением о предоставлении в безвозмездное пользование государственного имущества Кировской области, утвержденное Постановлением Правительства Кировской области № 534-П от 15.11.2018 и действующим законодательством Российской Федерации.

6. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Все предложения Сторон о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. В бесспорном и одностороннем порядке по инициативе Министерства либо Ссудодателя Договор подлежит расторжению в следующих случаях:

6.2.1. Использование транспортного средства с нарушением условий настоящего Договора или не по назначению;

6.2.2. Выявления самовольной передачи транспортного средства Ссудополучателем в пользование третьим лицам.

6.2.3. Возникновения необходимости передачи транспортного средства органам государственной власти Кировской области, областным государственным учреждениям Кировской области;

6.2.4. Существенного ухудшения технического состояния транспортного средства по вине Ссудополучателя;

6.2.5. Допущение перерывов в использовании транспортного средства свыше трех месяцев в течение календарного года (за исключением ситуаций, возникших вследствие непреодолимой силы, чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств в течение реализации договорных отношений).

6.2.6. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя и (или) Министерства, по решению суда и в иных случаях.

6.3. Прекращение срока действия Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора, если таковые имели место при исполнении условий Договора.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

7.2. При необеспечении сохранности транспортного средства, согласно п. 3.6. настоящего Договора, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю стоимость нанесенных повреждений в полном объеме. Все расходы, связанные с устранением повреждений транспортного средства, производятся за счет Ссудополучателя.

7.3. В случае если Ссудополучатель не принял в установленный настоящим Договором срок, или не возвратил транспортное средство, или возвратил их несвоевременно, Ссудодатель также вправе требовать от Ссудополучателя возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Ссудополучателя.

7.4. Ссудодатель не несет ответственности за неисполнение обязанности, предусмотренной пунктом 2.1. Договора, в случае неисполнения Ссудополучателем встречной обязанности, предусмотренной пунктом 3.1. Договора.

7.5. В случае распоряжения транспортным средством без согласия Ссудодателя, Ссудополучатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.6. Ссудополучатель несет ответственность за несоблюдение и не соответствие правилам пожарной безопасности и техники безопасности, а также отраслевым правилам и нормам, действующим в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им транспортного средства.

7.7. В случае выявления нарушений по выполнению условий настоящего Договора Министерство, как представитель собственника, уполномоченный в вопросах управления и

распоряжения объектами государственной собственности, вправе в соответствии со статьей 430 Гражданского Кодекса Российской Федерации потребовать от Ссудополучателя исполнения обязательств в пользу собственника.

7.8. Нести административную ответственность за административные правонарушения в области дорожного движения и административные правонарушения в области благоустройства территории, предусмотренные законодательством Кировской области, совершенные с использованием транспортного средства.

7.9. В случае нарушения условий, предусмотренных п. 3.2, 3.3, 3.6, 3.9, 3.12 Договора, Ссудополучатель в течение 10 рабочих дней с момента возникновения обязанности по предоставлению таких договоров, уплачивает штраф в размере 10 % от установленного федеральным законом минимального размера оплаты труда, применяемого для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на дату нарушения обязательства за каждый день просрочки.

8. Иные условия договора

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества распределяется в соответствии со статьей 696 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

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

8.3. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Кировской области.

8.4. Претензии и иные юридически значимые сообщения направляются Сторонами друг другу письмом на электронный почтовый ящик (e-mail) – при этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия документа в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG, либо распечатанная бумажная версия отправленного сообщения – такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки.

В случае невозможности направления (получения) письменных сообщений посредством электронного почты претензии и иные юридически значимые сообщения направляются Сторонами друг другу заказным письмом с уведомлением, направленным по юридическому или почтовому адресу или передаются лично Стороне или ее уполномоченному представителю под подпись либо по передаточному акту.

8.5. Стороны признают, что претензии и иные юридически значимые сообщения, подписанные простой электронной цифровой подписью, являются исходящей от надлежащим образом уполномоченных представителей сторон и в том случае, когда они не содержат сведений об отправителе.

Электронный документ считается подписанным простой электронной подписью при выполнении, в том числе одного из следующих условий:

- 1) простая электронная подпись содержится в самом электронном документе;
- 2) ключ простой электронной подписи применяется в соответствии с правилами, установленными оператором информационной системы, с использованием которой осуществляются создание и (или) отправка электронного документа, и в созданном и (или) отправленном электронном документе содержится информация, указывающая на лицо, от имени которого был создан и (или) отправлен электронный документ.

8.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой стороны), имеющих одинаковую юридическую силу.

К Договору прилагаются:

- № 1. Характеристика транспортного средства.
- № 2. Копия паспорта транспортного средства.
- № 3. Акт приема-передачи.

9. Адреса и банковские реквизиты сторон

Ссудодатель:

Наименование: _____,
 Юридический адрес: _____,
 Почтовый адрес: _____,
 Телефон: _____,
 Электронный почтовый ящик (e-mail): _____,
 ОГРН _____; ИНН _____; КПП _____

Ссудополучатель:

Наименование: _____,
 Юридический адрес: _____,
 Почтовый адрес: _____,
 Телефон: _____,
 Электронный почтовый ящик (e-mail): _____,
 ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Министерство имущественных отношений Кировской области:

Почтовый адрес: 610000, г. Киров, ул. Защитников Отечества, 69

Телефон: 27-27-33

Электронный почтовый ящик (e-mail): mail@dgs-kirov.ru

Ссудополучатель:

 М.П. ()

Ссудодатель:

 М.П. (при наличии) ()

Приложение № 1
к договору
безвозмездного пользования
№ _____ от _____

ХАРАКТЕРИСТИКА

государственного движимого имущества (транспортного средства), переданного в
безвозмездное пользование

№ п/п	Наименование транспортного средства, гос.рег.знак, идентификационный номер т/с (VIN)	Балансовая (первоначальная) стоимость, тыс. руб.	Год выпуска	Остаточная стоимость, тыс. руб.	Техническое состояние на дату передачи в безвозмездное пользование, пробег в км

Ответственность за достоверность сведений несет Ссудодатель

Ссудополучатель:

Ссудодатель:

М.П.

М.П.

Приложение № 2
к договору
безвозмездного пользования
№ _____ от _____

Копия паспорта транспортного средства

Приложение № 3
к договору
безвозмездного пользования
№ _____ от _____

АКТ
приема-передачи государственного движимого имущества (транспортного средства)
по договору безвозмездного пользования от _____ № _____

Мы, _____, нижеподписавшиеся, _____, представитель _____ Ссудодателя,
и _____, представитель _____ Ссудополучателя _____,
удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Ссудодателя по передаче в
безвозмездное пользование Ссудополучателя транспортного средства, определенного п. 1.2.
Договора.

Передается транспортное средство, находящееся в государственной собственности
Кировской области _____.

Транспортное средство пригодно для использования по назначению, определенному в
пункте 1.3 Договора.

Недостатков, препятствующих владению транспортным средством, нет.

Замечания Ссудополучателя:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Транспортное средство передано « ____ » _____ 202__ г.

Транспортное средство сдал _____ (_____)
М.П.

Транспортное средство принял _____ (_____)
М.П. (при наличии)

к распоряжению министерства
имущественных отношений
Кировской области
от 12.10.2026 № 1150

Примерная форма договора

ДОГОВОР № _____
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ
(за исключением транспортных средств)

г. Киров

« ____ » _____ года

_____ в
лице _____,
действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», и
_____, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице
_____, действующего на основании _____, по согласованию с
министерством имущественных отношений Кировской области, именуемым в дальнейшем
«Министерство», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Ссудодатель с согласия Министерства от 20 г. № _____
(указывается после получения согласия министерства имущественных отношений Кировской области) передает во временное пользование Ссудополучателю государственное имущество, а Ссудополучатель обязуется принять указанное в пункте 1.2 имущество, бережно относиться к нему в период пользования и вернуть его в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором, в срок указанный в Договоре.

1.2. Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование особо ценное движимое имущество/перечень особо ценного движимого имущества (далее – имущество), находящееся в собственности Кировской области _____, инвентарный номер _____, имеющее по бухгалтерскому балансу на _____ стоимость _____ рублей.

1.3. Цель использования: _____.

Передаваемое имущество принадлежит Ссудодателю на праве оперативного управления/хозяйственного ведения (выбрать нужное), что подтверждается _____.

2. Обязанности Ссудодателя

2.1. Не позднее пяти дней после подписания настоящего Договора передать Ссудополучателю имущество, указанное в пункте 1.2, по акту приема-передачи.

2.2. В двухнедельный срок после подписания Договора представить в Министерство один экземпляр для учета.

2.3. В течение пяти дней со дня окончания срока действия Договора принять от Ссудополучателя имущество, указанное в пункте 1.2, по акту приема-передачи.

3. Обязанности Ссудополучателя

3.1. Не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять у Ссудодателя имущество, указанное в пункте 1.2, по акту приема-передачи.

3.2. Использовать принятое в безвозмездное пользование имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.3. Договора, и в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3. С письменного разрешения Ссудодателя производить улучшения по отношению к состоянию принятого в безвозмездное пользование имущества, вызываемого потребностями Ссудополучателя.

3.4. Обеспечить сохранность имущества. Поддерживать имущество в исправном состоянии.

3.5. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт принятого в безвозмездное пользование имущества и нести все расходы по его содержанию в соответствии с условиями Договора. Содержать имущество в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации.

3.6. Немедленно уведомлять Ссудодателя и Министерство о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

3.7. Ежегодно до 31 января предоставлять информацию о произведенном текущем ремонте государственного имущества (в случае если такой ремонт производился).

3.8. Обеспечивать представителям Ссудодателя и Министерства беспрепятственный доступ к принятому в безвозмездное пользование имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также предоставлять им всю необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки с третьими лицами без письменного согласия Ссудодателя и Министерства, если следствием данных договоров или сделок является какое-либо обременение предоставленного Ссудополучателю по Договору имущества, в том числе с организациями, доля участия в которых Ссудополучателя достигает 100%.

3.10. При прекращении или досрочном расторжении Договора вернуть Ссудодателю принятое в безвозмездное пользование имущество в исправном состоянии с учетом нормального износа по передаточному акту в том месте, где оно было получено Ссудополучателем.

3.11. При изменении фирменного наименования, места нахождения, контактных телефонов, почтового адреса (юридического адреса), адреса электронной почты, банковских реквизитов, исполнительного органа юридического лица, при принятии решения о реорганизации или ликвидации в десятидневный срок официально уведомить Ссудополучателя по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

При неисполнении обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все письменные документы считаются доставленными Ссудополучателю, если отправлены на имя и по адресам, в том числе электронному, указанным в настоящем Договоре.

4. Порядок возврата имущества Ссудодателю

4.1. Сдача-приемка имущества Ссудодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Ссудополучателя и Ссудодателя. Ссудополучатель и Ссудодатель должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче имущества на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

4.2. При передаче имущества составляется акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии. Имущество считается фактически переданным Ссудодателю с момента подписания акта приема-передачи.

4.3. Имущество должно быть передано Ссудодателю с учетом нормального износа.

Если при возврате имущества будут обнаружены недостатки, возникшие в период пользования имуществом по настоящему Договору, Ссудополучатель обязан их устранить в разумный срок либо возместить Ссудодателю стоимость работ, необходимых для устранения недостатков, а также иные убытки. Обнаруженные недостатки фиксируются представителями сторон в акте приема-передачи, а также посредством фото-видео-фиксации. В случае возникновения спора относительно причин возникновения либо определения стоимости устранения выявленных недостатков к участию в приемке может быть привлечен специалист либо экспертная организация, расходы, на участие которых, оплачиваются Ссудополучателем в полном объеме.

5. Срок действия договора, его продление, прекращение

5.1. Настоящий Договор действует с «___» _____ года до _____.

5.2. Прекращение настоящего Договора возможно по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, Положением о предоставлении в безвозмездное пользование государственного имущества Кировской области, утвержденное Постановлением Правительства Кировской области № 534-П от 15.11.2018 и действующим законодательством Российской Федерации.

6. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Все предложения Сторон о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. В бесспорном и одностороннем порядке по инициативе Министерства либо Ссудодателя Договор подлежит расторжению в следующих случаях:

6.2.1. Использование имущества с нарушением условий настоящего Договора или не по назначению;

6.2.2. Выявления самовольной передачи имущества Ссудополучателем в пользование третьим лицам;

6.2.3. Возникновения необходимости передачи имущества органам государственной власти Кировской области, областным государственным учреждениям Кировской области;

6.2.4. Существенного ухудшения состояния имущества по вине Ссудополучателя;

6.2.5. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя и (или) Министерства, по решению суда и в иных случаях.

6.3. Прекращение срока действия Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора, если таковые имели место при исполнении условий Договора.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

7.2. При не обеспечении сохранности имущества, согласно п. 3.4. настоящего Договора, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю стоимость нанесенного ущерба в полном объеме. Все расходы, связанные с устранением порчи имущества, производятся за счет

Ссудополучателя.

7.3. В случае если Ссудополучатель не принял в установленный настоящим Договором срок, или не возвратил имущество, или возвратил их несвоевременно, Ссудодатель также вправе требовать от Ссудополучателя возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Ссудополучателя.

7.4. Ссудодатель не несет ответственности за неисполнение обязанности, предусмотренной пунктом 2.1. Договора, в случае неисполнения Ссудополучателем встречной обязанности, предусмотренной пунктом 3.1. Договора.

7.5. В случае распоряжения имуществом без согласия Ссудодателя, Ссудополучатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.6. Ссудополучатель несет ответственность за несоблюдение и не соответствие правилам пожарной безопасности и техники безопасности, а также отраслевым правилам и нормам, действующим в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им имущества.

7.7. В случае выявления нарушений по выполнению условий настоящего Договора Министерство, как представитель собственника, уполномоченный в вопросах управления и распоряжения объектами государственной собственности, вправе в соответствии со статьей 430 Гражданского Кодекса Российской Федерации потребовать от Ссудополучателя исполнения обязательств в пользу собственника.

7.8. В случае неисполнения условий, предусмотренных п. 3.2-3.7, 3.9 Договора, Ссудополучатель в течение 10 рабочих дней с момента возникновения обязанности по предоставлению таких договоров, уплачивает штраф в размере 10 % от установленного федеральным законом минимального размера оплаты труда, применяемого для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на дату нарушения обязательства за каждый день просрочки.

8. Иные условия договора

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества распределяется в соответствии со статьей 696 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

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

8.3. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Кировской области.

8.4. Претензии и иные юридически значимые сообщения направляются Сторонами друг другу письмом на электронный почтовый ящик (e-mail) – при этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия документа в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG, либо распечатанная бумажная версия отправленного сообщения – такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки.

В случае невозможности направления (получения) письменных сообщений посредством электронного почты претензии и иные юридически значимые сообщения направляются Сторонами друг другу заказным письмом с уведомлением, направленным по юридическому или почтовому адресу или передаются лично Стороне или ее уполномоченному представителю под подпись либо по передаточному акту.

8.5. Стороны признают, что претензии и иные юридически значимые сообщения, подписанные простой электронной цифровой подписью, являются исходящей от надлежащим образом уполномоченных представителей сторон и в том случае, когда они не содержат сведений об отправителе.

Электронный документ считается подписанным простой электронной подписью при выполнении, в том числе одного из следующих условий:

- 1) простая электронная подпись содержится в самом электронном документе;

2) ключ простой электронной подписи применяется в соответствии с правилами, установленными оператором информационной системы, с использованием которой осуществляются создание и (или) отправка электронного документа, и в созданном и (или) отправленном электронном документе содержится информация, указывающая на лицо, от имени которого был создан и (или) отправлен электронный документ.

8.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой стороны), имеющих одинаковую юридическую силу.

К Договору прилагаются:

№ 1. Характеристика движимого имущества.

№ 2. Акт приема-передачи.

9. Адреса и банковские реквизиты сторон

Ссудодатель:

Наименование: _____,

Юридический адрес: _____,

Почтовый адрес: _____

Телефон: _____

Электронный почтовый ящик (e-mail): _____

ОГРН _____; ИНН _____; КПП _____

Ссудополучатель:

Наименование: _____,

Юридический адрес: _____,

Почтовый адрес: _____

Телефон: _____

Электронный почтовый ящик (e-mail): _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Министерство имущественных отношений Кировской области:

Почтовый адрес: 610000, г. Киров, ул. Защитников Отечества, 69

Телефон: 27-27-33

Электронный почтовый ящик (e-mail): mail@dgs-kirov.ru

Ссудополучатель:

М.П.

Ссудодатель:

М.П. (при наличии)

Приложение № 1
к договору
безвозмездного пользования
№ _____ от _____

ХАРАКТЕРИСТИКА

государственного движимого имущества, переданного в безвозмездное пользование

№ п/п	Наименование имущества	Балансовая (первоначальная) стоимость, тыс. руб.	Год выпуска	Остаточная стоимость, тыс. руб.	Состояние имущества на дату передачи в безвозмездное пользование

Ответственность за достоверность сведений несет Ссудодатель

Ссудополучатель:

_____ (_____)
М.П.

Ссудодатель:

_____ (_____)
М.П. (при наличии)

АКТ
приема-передачи государственного движимого имущества
по договору безвозмездного пользования от _____ № _____

Мы, _____, представитель _____, и представитель _____, Ссудодателя, _____, Ссудополучателя _____, удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Ссудодателя по передаче в безвозмездное пользование Ссудополучателя имущества, определенного п. 1.2. Договора.

Передается движимое имущество, находящееся в государственной собственности Кировской области _____.

Имущество пригодно для использования по назначению, определенному в пункте 1.3 Договора.

Недостатков, препятствующих владению имуществом, нет.

Замечания Ссудополучателя:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Имущество передано « » 202 г.

Имущество сдал _____ (_____)
М.П. (при наличии)

Имущество принял _____ (_____)
М.П.

к распоряжению министерства
имущественных отношений
Кировской области
от 12.10.2026 № 1150

Примерная форма договора

Договор купли-продажи имущества

г. Киров

«__» _____ года

Министерство имущественных отношений Кировской области в лице _____, действующего в соответствии с Положением о министерстве имущественных отношений Кировской области, утвержденным постановлением Правительства Кировской области _____, на основании Указа Губернатора Кировской области _____ именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и _____, действующего в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, (далее по тексту – стороны),

в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», положениями информационного сообщения о продаже имущества, находящегося в собственности Кировской области, опубликованного на официальном сайте продавца – <https://dgs.kirovreg.ru>, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу <https://torgi.gov.ru>, на электронной площадке _____ и на основании протокола от «__» _____ об итогах _____ по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Кировской области, заключили настоящий договор (далее по тексту – «настоящий договор», «договор») о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности Кировской области, и определенное в пункте 1.2 настоящего договора, далее по тексту – «имущество», а Покупатель – принять указанное имущество и оплатить его в порядке, установленном настоящим договором.

1.2. Сведения об имуществе, являющемся предметом настоящего договора:

- нежилое здание (помещение), площадью _____ кв. м, расположенное по адресу: _____, кадастровый номер: _____ (далее – здание, помещение);

Здание (помещение) принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее –

выписка из ЕГРН), о чем в ЕГРН _____ сделана запись регистрации № _____.

_____ - земельный участок, категория земель: _____, площадь _____ кв. м., адрес (местоположение) _____ объекта: _____, кадастровый номер: _____ (далее – земельный участок).

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН, о чем в ЕГРН _____ сделана запись регистрации № _____.

1.3. Ограничения (обременения) имущества (при наличии ограничения):

1.3.1. _____, указанное в п. 1.2. настоящего договора, обременено охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) _____, расположенного по адресу: _____, утвержденным _____, и паспортом объекта культурного наследия от _____, оформленным в соответствии с формой паспорта объекта культурного наследия, утвержденной приказом Министерства культуры Российской Федерации от _____ № _____ «Об утверждении формы паспорта объекта культурного наследия».

1.3.2. Ограничения в использовании земельного участка указаны в разделе 4.1 выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от _____ № _____.

1.4. Продавец гарантирует, что к моменту заключения настоящего договора имущество не продано, не заложено, не находится под арестом.

2. Обязанности Сторон:

2.1. Покупатель обязуется:

- произвести оплату приобретаемого имущества по цене и в порядке, установленном в разделе 3 настоящего договора;
- принять указанное имущество в собственность.

2.2. Продавец обязуется:

- осуществить необходимые действия по передаче имущества в собственность Покупателя в порядке, установленном разделом 4 настоящего договора.

3. Оплата имущества

3.1. Установленная по итогам _____ цена продажи имущества, указанного в пункте 1.2. настоящего Договора, составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, в том числе:

- цена здания составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, в том числе: НДС ____ % _____;
- цена земельного участка составляет _____ (_____) рублей ____ копеек.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем, засчитывается в счет оплаты имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить за имущество _____ (_____) рублей ____ копеек.

Средства должны быть перечислены единовременно в безналичном порядке на счет Продавца (министерства имущественных отношений Кировской области): р/с 03100643000000014000, ОКЦ № 4 ВВГУ Банка России/УФК по Кировской области г. Киров БИК 013304182; получатель УФК по Кировской области (Министерство имущественных отношений Кировской области л/с 04402003360) ИНН 4347002114,

КПП 434501001; ОКТМО 33701000, КБК 819 1 14 13020 02 0000 410, в течение десяти рабочих дней с момента подписания сторонами настоящего договора купли-продажи имущества _____.

При этом в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса РФ Покупатель, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, обязан удерживать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

Покупатель, являющийся физическим лицом, перечисляет Продавцу всю сумму сделки с учетом НДС ____%.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, об имуществе, дате проведения торгов.

3.4. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате имущества является выполнение пункта 3.3 настоящего Договора. Моментом оплаты считается день зачисления на счет Продавца денежных средств, указанных в настоящем пункте.

4. Переход права собственности на имущество

4.1. Переход права собственности на имущество к Покупателю оформляется не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня полной оплаты имущества в порядке, предусмотренном настоящим договором.

4.2. Исполнение Покупателем действий, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего договора, подтверждается выписками со счета Продавца о поступлении денежных средств в оплату имущества.

4.3. Продавец при содействии Покупателя подает заявление с приложением всех необходимых документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области для регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество.

4.4. В течение 5 (пяти) дней с момента оплаты стоимости имущества Продавец и Покупатель оформляют акт приема-передачи имущества, который подтверждает передачу имущества.

5. Порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество

5.1. Покупатель берет на себя ответственность за сохранность имущества, риск случайной гибели имущества, а также все расходы и обязательства по сохранности, эксплуатации, оплате коммунальных и других услуг по содержанию имущества, а также заключению соответствующих договоров с эксплуатирующими организациями с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

6. Ответственность сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты имущества в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,05 % от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и сроки, указанные в разделе 3 настоящего договора, не может составлять более пяти дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше пяти дней считается отказом Покупателя

от исполнения обязательств по оплате имущества, установленных разделом 3 настоящего Договора.

Продавец в течение 3 (трех) рабочих дней с момента истечения допустимой просрочки, направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления, которого договор считается расторгнутым, все обязательства сторон по договору прекращаются, задаток Покупателю не возвращается. Оформление сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора в данном случае не требуется.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- исполнением сторонами своих обязательств по настоящему договору;
- в предусмотренных настоящим договором случаях;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры, возникающие между сторонами в ходе исполнения настоящего договора, рассматриваются в судах общей юрисдикции, арбитражном суде Кировской области (по месту нахождения Продавца).

7.3. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах: 1 – Покупателю, 1 – Продавцу.

7.4. Договор содержит следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на Земельный участок (при наличии ограничения).

8. Реквизиты Сторон

Продавец

Покупатель

Подписи Сторон

От Продавца

От Покупателя

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Приложение № 10

к распоряжению министерства
имущественных отношений
Кировской области
от 12.10.2026 № 1150

Примерная форма договора

**Договор №
купи-продажи имущества с рассрочкой платежа**

г. Киров

«__» _____ года

Министерство имущественных отношений Кировской области в лице _____, действующего в соответствии с Положением о министерстве имущественных отношений Кировской области, утвержденным постановлением Правительства Кировской области _____, на основании Указа Губернатора Кировской области _____ именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и _____,
в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, (далее по тексту – стороны),

в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ), Законом Кировской области от 06.10.2008 № 287-ЗО «О порядке управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области», распоряжением министерства имущественных отношений Кировской области _____

_____,
заключили настоящий договор (далее по тексту – «настоящий договор», «договор») о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает на условиях, изложенных в настоящем Договоре, недвижимое имущество:

_____ с кадастровым номером _____ площадью _____ кв. метра, расположенное по адресу _____ (далее – имущество, Объект).

1.2. _____ принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости _____ сделана запись регистрации № _____.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Объект находится во владении и пользовании Покупателя непрерывно в течение _____ и более лет в соответствии с договором аренды государственного имущества Кировской области, находящегося в казне _____.

1.4. На момент подачи Покупателем заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества отсутствует задолженность по арендной плате за арендуемое имущество, неустойкам (штрафам, пеням).

1.5. Арендуемое Покупателем имущество включено/не включено в перечень государственного имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденный распоряжением министерства _____.

1.6. Продавец гарантирует, что к моменту заключения настоящего договора имущество не продано, не заложено, не находится под арестом.

2. Обязанности Сторон

2.1. Покупатель обязуется:

2.1.1. Произвести оплату приобретаемого имущества по цене и в порядке, установленном в разделах 3, 4 настоящего договора.

2.1.2. Принять имущество в собственность, обеспечив регистрацию права собственности на Объект.

2.1.3. После подписания настоящего Договора нести ответственность за имущество, а также все расходы и обязательства по сохранности, эксплуатации, оплате коммунальных и других услуг по содержанию имущества, а также заключить соответствующие договоры с эксплуатирующими организациями.

2.1.4. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов. В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в Договоре, считаются врученными Покупателю.

2.2. Продавец обязуется:

2.2.1. Осуществить действия по передаче имущества в собственность Покупателя.

2.2.2. В срок не более чем тридцать дней с момента подписания Договора обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на приобретаемое по настоящему Договору имущество.

2.2.3. При изменении реквизитов письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

3. Оплата имущества

3.1. В соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», на основании отчета независимого оценщика от _____ № _____ итоговое значение рыночной стоимости:

- _____ в размере _____ (без НДС).

В соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации не признаются объектом налогообложения операции по реализации на территории Российской Федерации государственного имущества, составляющего казну области, выкупаемого в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

3.2. Цена Объекта не включает расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

4. Расчеты по Договору

4.1. Оплата Объекта осуществляется в рассрочку на основании письменного заявления Покупателя от _____ в рублях согласно графику платежей (приложение к Договору) по реквизитам, указанным в п. 9.6.

Форма платежа – в рассрочку посредством ежемесячных платежей в равных долях. Срок рассрочки – _____. Имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты.

4.2. Платежи перечисляются ежемесячно до 10-го числа каждого календарного месяца в течение пяти лет равными платежами в соответствии с графиком платежей (приложение к Договору), если срок платежа приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается следующий за ним рабочий день. Датой платежа считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в п. 9.6 настоящего Договора.

4.3. На цену продажи Объекта, определенную п. 3.1. Договора по уплате которой Покупателю предоставляется рассрочка, производится начисление процентов на остаток суммы денежных средств, исходя из годовой ставки, равной 1/3 (одной трети) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества. Оплата процентов по настоящему договору производится Покупателем одновременно с погашением основного долга.

4.4. За просрочку платежей по настоящему Договору, установленных графиком оплаты (приложение к Договору), Покупатель уплачивает Продавцу пеню из расчета 1/300 (одной трехсотой) действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого

имущества ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, подлежащую уплате за соответствующий период за каждый день просрочки исполнения обязанности, начиная со следующего за установленным днем уплаты платежа в п. 4.2 Договора.

В случае образования просроченной задолженности платежа за соответствующий период и задолженности по процентам устанавливается следующая очередность погашения:

- 1) погашение долга по процентам;
- 2) зачисление в счет платежа.

4.5. По заявлению Покупателя возможно досрочное погашение обязательств по договору, при этом проценты начисляются по дате полной оплаты имущества.

5. Порядок регистрации права собственности на Объект

5.1. Настоящий договор является актом приема-передачи.

5.2. Право собственности у Покупателя на Объект возникает со дня государственной регистрации перехода права в регистрирующем органе.

5.3. Оформление права собственности на Объект осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4. Расходы на государственную регистрацию возлагаются на Покупателя.

6. Основания и порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Изменение настоящего Договора возможно по взаимному соглашению сторон до государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

6.2. Все изменения к настоящему Договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений.

6.3. Невнесение покупателем платежа, а также внесение платежа с нарушением сроков установленных графиком платежей (приложение № 1 к Договору) более 2 раз подряд, является основанием для расторжения договора купли-продажи по инициативе Продавца.

7. Ответственность сторон

7.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. За несоблюдение условий, установленных п. 2.1. настоящего Договора Покупатель уплачивает штраф в размере 10 (десяти) минимальных размеров оплаты труда, установленных на дату уплаты штрафа.

8. Срок действия Договора

Договор считается заключенным со дня подписания его сторонами и действует до даты полного исполнения Продавцом и Покупателем взаимных обязательств по настоящему Договору.

9. Прочие положения

9.1. Договор подлежит исполнению сторонами со дня его подписания.

9.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 – Покупателю, 1 – Продавцу.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Любое уведомление, направляемое сторонами друг другу по настоящему Договору, должно быть совершено в письменной форме.

9.5. Приложение к настоящему Договору является его неотъемлемой частью.

9.6. Реквизиты для перечисления денежных средств по настоящему Договору:

Средства должны быть перечислены на счет Продавца (министерства имущественных отношений Кировской области): р/с 031006430000000014000, ОКИЦ № 4 ВВГУ Банка России//УФК по Кировской области г. Киров БИК 013304182; получатель УФК по Кировской области (Министерство имущественных отношений Кировской области л/с 04402003360) ИНН 4347002114, КПП 434501001; ОКТМО 33701000, КБК 819 1 14 02023 02 0000 410.

10. Реквизиты Сторон

Продавец

Покупатель

Подписи Сторон

От Продавца

От Покупателя

_____ / _____ /

_____ / _____ /

к распоряжению министерства
имущественных отношений
Кировской области
от 12.10.2026 № 1150

**Договор купли-продажи
объекта культурного наследия находящегося
в неудовлетворительном состоянии**

г. Киров

«__» _____ г.

Министерство имущественных отношений Кировской области в лице _____, действующего в соответствии с Положением о министерстве имущественных отношений Кировской области, утвержденным постановлением Правительства Кировской области _____, на основании Указа Губернатора Кировской области _____ именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, (далее по тексту – стороны),

в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», положениями информационного сообщения о продаже имущества, находящегося в собственности Кировской области, опубликованного на официальном сайте продавца – <https://dgs.kirovreg.ru>, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу <https://torgi.gov.ru>, на электронной площадке _____ и на основании протокола от «__» _____ об итогах конкурса по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Кировской области, заключили настоящий договор (далее по тексту – «настоящий договор», «договор») о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности Кировской области, и определенное в пункте 1.2 настоящего договора, далее по тексту – «имущество», а Покупатель – принять указанное имущество и оплатить его в порядке, установленном настоящим договором.

1.2. Сведения об имуществе, являющемся предметом настоящего договора:

- _____, площадью _____ кв. м, расположенное по адресу: _____, кадастровый номер: _____ (далее – _____).

_____ является объектом культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, с регистрационным номером _____, с

наименованием _____, расположенного по адресу:

1.2.1. _____ принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка из ЕГРН), о чем в ЕГРН _____ сделана запись регистрации № _____.

1.3. Ограничения (обременения) имущества:

1.3.1. _____, указанное в п. 1.2. настоящего договора, обременено охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) _____, расположенного по адресу: _____, утвержденным _____, и паспортом объекта культурного наследия от _____, оформленным в соответствии с формой паспорта объекта культурного наследия, утвержденной приказом Министерства культуры Российской Федерации от _____ № _____ «Об утверждении формы паспорта объекта культурного наследия».

1.4. Земельный участок, категория земель _____ площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____, кадастровый номер: _____ (далее – земельный участок).

1.4.1. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН, о чем в ЕГРН _____ сделана запись регистрации № _____.

1.4.2. Ограничения в использовании земельного участка указаны в разделе 4.1 выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от _____ № _____ (при наличии ограничения).

1.5. Продавец гарантирует, что к моменту заключения настоящего договора имущество не продано, не заложено, не находится под арестом.

2. Оплата имущества

2.1. Установленная по итогам конкурса цена продажи имущества, составляет _____ (_____) рублей __ копеек, в том числе:

- цена указанного в пункте 1.2. настоящего Договора имущества составляет _____ (_____) рублей __ копеек, в том числе: НДС _____ % _____;

- цена земельного участка (_____) рублей __ копеек.

2.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем, засчитывается в счет оплаты имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить за имущество _____ (_____) рублей __ копеек.

Средства должны быть перечислены единовременно в безналичном порядке на счет Продавца (министерства имущественных отношений Кировской области): р/с 03100643000000014000, ОКЦ № 4 ВВГУ Банка России/УФК по Кировской области г. Киров БИК 013304182; получатель УФК по Кировской области (Министерство имущественных отношений Кировской области л/с 04402003360) ИНН 4347002114, КПП 434501001; ОКТМО 33701000, КБК 819 1 14 13020 02 0000 410, в течение десяти рабочих дней с момента подписания сторонами настоящего договора купли-продажи имущества на конкурсе.

При этом в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса РФ Покупатель, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, обязан удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

Покупатель, являющийся физическим лицом, перечисляет Продавцу всю сумму сделки с учетом НДС (____ %).

В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, об имуществе, дате проведения торгов.

2.4. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате имущества является выполнение пункта 2.3 настоящего Договора. Моментом оплаты считается день зачисления на счет Продавца денежных средств, указанных в настоящем пункте.

3. Обязанности Сторон

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Произвести оплату приобретаемого имущества по цене и в порядке, установленном в разделе 2 настоящего договора.

3.1.2. Принять указанное имущество в собственность.

3.1.3. Выполнять требования, определенные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

3.1.4. Выполнять требования охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации _____, расположенного по адресу: _____, утвержденным _____, и паспортом объекта культурного наследия от _____ прилагаются и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.1.5. Выполнить в срок и в полном объеме условия конкурса, установленные разделом 4 настоящего договора.

3.1.6. Обратиться в управление государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области за заданием на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в течении 30 дней с даты регистрации перехода права.

3.1.7. Подтвердить выполнение требований охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации _____, в порядке, установленном приложением № 2 к приказу Минкульта России от 13.07.2020 № 774.

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1. Осуществить необходимые действия по передаче имущества в собственность Покупателя в порядке, установленном разделом 5 настоящего договора.

4. Работы по сохранению объекта культурного наследия, порядок их выполнения, подтверждение их выполнения и контроль за их выполнением

4.1. Покупателю необходимо провести работы по сохранению объекта культурного наследия, приобретенного на конкурсе, в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (далее – охранный обязательство), утвержденным распоряжением _____ и паспорта объекта культурного наследия от _____ прилагаются к документации о проведении конкурса и являются ее неотъемлемыми частями.

4.2. К работам по сохранению объекта культурного наследия предъявляются следующие требования:

работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся при наличии задания и разрешения на проведение таких работ, выданного управлением государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованной управлением государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области,

при осуществлении в ходе проведения работ технического, авторского и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия;

состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются управлением государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

покупатель обязан обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, в том числе консервацию, ремонт, реставрацию и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

в случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан незамедлительно приостановить такие работы и направить в течение трех рабочих дней со дня обнаружения данных объектов заявление о них в письменной форме в управление государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области. Дальнейшее взаимодействие с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

4.3. Покупатель представляет в управление государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области полугодовые отчеты о ходе выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия не позднее 15-го числа месяца, следующего за месяцем окончания отчетного периода.

4.4. К полугодовым отчетам о ходе выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия прилагаются копия журнала авторского надзора и цветные фотографические изображения результатов работ по сохранению объекта культурного наследия по состоянию на отчетную дату.

4.5. Подтверждением полного исполнения условий конкурса, касающихся проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, является акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, оформленный в соответствии с формой акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденной приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы» (далее – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840), составленный в соответствии с Порядком приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, приложение № 3 к приказу Министерства культуры

5. Переход права собственности на имущество

5.1. Переход права собственности на имущество к Покупателю оформляется не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня полной оплаты имущества в порядке, предусмотренном настоящим договором.

5.2. Исполнение Покупателем действий, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего договора, подтверждается выписками со счета Продавца о поступлении денежных средств в оплату имущества.

5.3. Продавец при содействии Покупателя подает заявление с приложением всех необходимых документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области для регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество.

5.4. В течение 5 (пяти) дней с момента оплаты стоимости имущества Продавец и Покупатель оформляют акт приема-передачи имущества, который подтверждает передачу имущества.

6. Порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество

6.1. Покупатель несет ответственность за сохранность имущества, риск случайной гибели имущества, а также все расходы и обязательства по сохранности, эксплуатации, оплате коммунальных и других услуг по содержанию имущества, а также обязуется заключить соответствующие договоры с эксплуатирующими организациями с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

7. Ответственность сторон

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

7.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты имущества в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,05 % от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и сроки, указанные в разделе 2 настоящего договора, не может составлять более пяти дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше пяти дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества, установленных разделом 2 настоящего Договора.

Продавец в течение 3 (трех) дней с момента истечения допустимой просрочки, направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления, которого договор считается расторгнутым, все обязательства сторон по договору прекращаются, задаток Покупателю не возвращается. Оформление сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора в данном случае не требуется.

7.3. В случае неисполнения Покупателем условий конкурса, ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, а также неисполнения обязанностей, предусмотренных разделами 3, 4 настоящего Договора, договор купли-продажи помещения расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с Покупателя неустойки в размере цены продажи Имущества, указанной в разделе 2.1 Договора.

Помимо неустойки с Покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- исполнением сторонами своих обязательств по настоящему договору;
- в предусмотренных настоящим договором случаях;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Споры, возникающие между сторонами в ходе исполнения настоящего договора, рассматриваются в судах общей юрисдикции, арбитражном суде Кировской области.

8.3. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах: 1 – Покупателю, 1 – Продавцу.

8.4. Договор содержит следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

- копия охранного обязательства _____;
- копия паспорта объекта культурного наследия от _____.

Статья 9. Реквизиты Сторон

Продавец

Покупатель

**Министерство имущественных
отношений Кировской области**

Подписи Сторон

От Продавца

От Покупателя

_____ / _____ /

_____ / _____ /

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением министерства
имущественных отношений
Кировской области

от 12.10.2026 № 1150

Примерная форма договора

< _____ >

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____
земельного участка, находящегося в собственности Кировской области**

г. Киров

« _____ » _____ 20__ г.

Министерство имущественных отношений Кировской области (далее – министерство) в лице _____, действующего в соответствии с Положением о министерстве имущественных отношений Кировской области, утвержденным постановлением Правительства Кировской области _____, на основании Указа Губернатора Кировской области _____, именуемое в дальнейшем Продавец, с одной стороны и _____, именуем в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, именуемые совместно в Договоре Стороны, на основании _____ Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок (далее - Земельный участок) в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Согласно выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости для Земельного участка установлены:

1.2.1. Кадастровый номер: _____;

1.2.2. Категория земель: _____;

1.2.3. Адрес (местоположение): _____;

1.2.4. Разрешенное использование: _____;

1.2.5. Площадь: _____ кв. м;

1.2.6. Кадастровая стоимость: _____ руб.

1.2.7. Объекты капитального строительства, расположенные в границах Земельного участка:

_____.

1.3. Земельный участок имеет следующее обременение: _____.

1.4. Земельный участок имеет следующее ограничение прав: _____.

1.5. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в ЕГРН _____.

2. Плата по Договору

2.1. Цена Земельного участка определяется в соответствии с _____, в размере его (%) кадастровой стоимости и составляет _____ (_____) руб. _____ коп. Оплата производится в рублях.

2.2. Покупатель оплачивает стоимость Земельного участка (согласно пункту 2.1. Договора) в течение 7 календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

2.3. Полная оплата цены Земельного участка должна быть произведена до регистрации перехода права собственности на Земельный участок.

2.4. Сведения о реквизитах счета для оплаты цены Земельного участка:

Наименование получателя – _____

Р/с _____

Банк получателя: _____

БИК _____

Корреспондентский счет банка _____

ИНН _____ КПП _____ ОКТМО _____

КБК _____

УИН _____

Назначение платежа: оплата по договору купли-продажи земельного участка с кадастровым номером _____ от _____ № _____.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену земельного участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

3.2.2. Предоставлять информацию о состоянии Земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на Земельный участок их представителей.

3.2.3. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Земельный участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Земельном участке.

3.2.4. За свой счет обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Земельный участок в течение 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи.

3.2.5. В течение 5 (пяти) дней с момента оплаты стоимости Земельного участка подписать с Продавцом акт приема-передачи имущества, который подтверждает передачу имущества.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу штраф из расчета 0,1% от цены Земельного участка за каждый календарный день просрочки. Штраф перечисляется в порядке, предусмотренном в п. 2.4 Договора, для оплаты цены земельного участка.

4.3. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения объекта(ов) капитального строительства, указанных в пункте 1.2.7 Договора, с момента подачи заявки на приватизацию Земельного участка до момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок.

5. Особые условия

5.1. Изменение указанного в пункте 1.2 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

5.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 экземпляр – Продавцу, 1 – Покупателю, 1 – для органа регистрации прав.

Приложение:

1. Акт приема-передачи Земельного участка.
2. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Продавец – Министерство имущественных отношений Кировской области:

Почтовый адрес: 610000, г. Киров, ул. Защитников Отечества, 69.

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Телефон: 27-27-33

Электронный почтовый ящик (e-mail): mail@dgs-kirov.ru.

Покупатель - юридическое лицо:

Наименование: _____

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Телефон: _____

Электронный почтовый ящик (e-mail): _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Для филиалов и представительств (дополнительно):

Почтовый адрес: _____

Покупатель – физическое лицо:

Фамилия, имя отчество гражданина: _____

Место жительства: _____

Телефон: _____

Электронный почтовый ящик (e-mail): _____

ИНН _____; СНИЛС _____

Паспорт: серия _____ номер _____

выдан _____

дата _____,

Дата и место рождения: _____

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

_____ (_____)

М.П.

_____ (_____)

М.П. (при наличии)

Приложение № 1
к договору купли-продажи земельного
участка, находящегося в
собственности Кировской области, от
_____ № _____

АКТ приема-передачи земельного участка

г. Киров

«___» _____ 202__ г.

Министерство имущественных отношений Кировской области (далее – министерство) в лице _____, действующего в соответствии с Положением о министерстве имущественных отношений Кировской области, утвержденным постановлением Правительства Кировской области _____, на основании Указа Губернатора Кировской области _____, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и _____, именуем в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает в соответствии с условиями договора от _____ № _____ (далее – Договор купли-продажи) земельный участок с кадастровым номером _____ (далее – Земельный участок), обладающий следующими характеристиками:

- Категория земель: _____;
- Адрес (местоположение): _____;
- Разрешенное использование: _____;
- Площадь: _____ кв. м;
- Кадастровая стоимость: _____ руб.

2. Переданный Земельный участок осмотрен, на момент его приема-передачи находится в надлежащем состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель претензий к Продавцу не имеет.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи Земельного участка.

4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 экземпляр – Продавцу, 1 – Покупателю, 1 – для органа регистрации прав.

Продавец

Покупатель

(наименование)_____
(наименование)_____
(подпись) (ФИО)_____
(подпись) (ФИО)

«___» _____ 202__ г.

«___» _____ 202__ г.

М.П.

М.П. (при наличии)

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением министерства
имущественных отношений
Кировской области

от 12.10.2026 № 1150

Примерная форма договора

< _____ >

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка
(на котором расположены здания, сооружения)

г. Киров

« _____ » _____ 20__ г.

Министерство имущественных отношений Кировской области (далее – министерство) в лице _____, действующего в соответствии с Положением о министерстве имущественных отношений Кировской области, утвержденным постановлением Правительства Кировской области _____, на основании Указа Губернатора Кировской области _____, именуемое в дальнейшем **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, с одной стороны, и _____, именуем в дальнейшем **АРЕНДАТОР**, с другой стороны, именуемые совместно в договоре **СТОРОНЫ**, на основании пп. 9 п. 2 ст. 39.6, пп. 17 п. 8 ст. 39.8, ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** передает, а **АРЕНДАТОР** принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____ (далее – **Земельный участок**) и оплачивает арендную плату на оговоренных ниже условиях.

1.2. Характеристики **Земельного участка**:

1.2.1. Адрес (местоположение): _____;

1.2.2. Площадь: _____ кв. м;

1.2.3. Категория: _____;

1.2.4. Вид разрешенного использования: _____;

1.2.5. Цель предоставления **Земельного участка** в аренду: _____.

1.2.6. Объекты капитального строительства, расположенные в границах **Земельного участка**: **АРЕНДАТОР** подтверждает, что в границах земельного участка расположен(ы): _____ (далее – **Объект(ы) недвижимости**). Иные объекты недвижимости в границах **Земельного участка** отсутствуют.

1.3. **Земельный участок** имеет следующее обременение: _____.

1.4. **Земельный участок** имеет следующее ограничение прав: _____.

1.5. Описание местоположения **Земельного участка** указано в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – **ЕГРН**) _____, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. **Земельный участок** принадлежит **АРЕНДОДАТЕЛЮ** на праве _____, что подтверждается записью регистрации в **ЕГРН** _____.

1.7. На дату заключения настоящего Договора **Земельный участок** находится в пользовании **АРЕНДАТОРА**.

1.8. Приведенная в настоящем Договоре характеристика **Земельного участка** является окончательной. Вся деятельность **АРЕНДАТОРА**, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться с разрешения **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

Изменение вида разрешенного использования **Земельного участка**, указанного в пункте 1.2.4 Договора, не допускается.

Сдача Земельного участка в аренду не влечет передачи права собственности на него.

На момент подписания Договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого Земельного участка и его характеристикам.

2. Срок действия Договора.

2.1. Договор заключен на срок с _____ по _____.

По истечении указанного срока Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. При этом Договор может быть продлен неограниченное число раз, но на срок, не превышающий максимальный (предельный) срок действия Договора, установленный действующим законодательством. Договор по истечении максимального (предельного) срока прекращается.

(СТОРОНЫ договорились, что за период с _____ по _____. АРЕНДАТОР вносит плату за фактическое пользование Земельным участком, определенную в соответствии с п. 3 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.).

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. АРЕНДАТОР обязуется выплачивать арендную плату за пользование Земельным участком, включая период фактического пользования Земельным участком, определенный п. 2.1 Договора, в соответствии с прилагаемым расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Годовой размер арендной платы составляет _____ (_____) руб. ____ коп.

3.2. Арендная плата вносится ежеквартально равными долями в срок не позднее 15 числа последнего месяца квартала (либо ежеквартально равными долями в срок не позднее 15 числа последнего месяца квартала, за период, за который вносится плата за фактическое пользование Земельным участком - не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания Договора) на следующие реквизиты:

Наименование получателя: _____

Р/с _____

Банк получателя: _____

БИК _____

Корреспондентский счет банка _____

ИНН _____ КПП _____ ОКТМО _____

КБК _____ для перечисления арендной платы

КБК _____ для перечисления денежных взысканий: штрафов, пеней,

неустоек.

Оплата производится в порядке и в сроки, предусмотренные расчетом, указанным в п. 3.1 настоящего Договора. Подписание актов оказанных услуг не требуется.

3.3. АРЕНДАТОР считается надлежащим образом исполнившим свою обязанность по внесению арендной платы с момента поступления денежных средств на соответствующий счет получателя.

В случае несвоевременного внесения арендной платы на невнесенную сумму начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

3.4. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы АРЕНДАТОР обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в пункте 3.2 Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора и период, за который осуществляется оплата, и УИН - уникальный идентификатор начисления, позволяющий точно идентифицировать запись о начислении платежа.

3.5. Не использование Земельного участка АРЕНДАТОРОМ не является основанием освобождения его от внесения арендной платы.

3.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ изменяет размер арендной платы в бесспорном одностороннем порядке в связи с изменением кадастровой стоимости Земельного участка, а также при изменении законодательства Российской Федерации, Кировской области, введении в установленном порядке нормативных правовых актов органов государственной власти, определяющих исчисления арендной платы (ставки земельного налога или арендной платы, базовый размер арендной платы, повышающие или понижающие коэффициенты, методики расчета и т.п.), но не чаще одного раза в

год, если иной срок не установлен законом. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло соответствующее изменение. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка индексация арендной платы с учетом коэффициента-дефлятора, указанного во втором абзаце пункта 3.6 Договора, не проводится.

АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе изменить размер арендной платы в бесспорном одностороннем порядке с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу по платным услугам на очередной финансовый год, определенного Правительством Кировской области, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный Договор.

3.7. Изменение размера арендной платы не требует заключения дополнительного соглашения. АРЕНДОДАТЕЛЬ при изменении арендной платы письменно извещает АРЕНДАТОРА, направляя ему новый расчет арендной платы. АРЕНДАТОР считается надлежащим образом уведомленным об изменении размера арендной платы с момента доставки извещения АРЕНДАТОРУ. Извещение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило АРЕНДАТОРУ, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или АРЕНДАТОР не ознакомился с ним.

3.8. Если у АРЕНДАТОРА образовалась переплата по договору, то она засчитывается АРЕНДОДАТЕЛЕМ в счет очередного платежа.

4. Права и обязанности СТОРОН

4.1. АРЕНДАТОР имеет право:

4.1.1. Использовать Земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием и целями предоставления в аренду на условиях, установленных Договором и действующим законодательством, в том числе, реализовывать права арендатора на использование земельного участка, предусмотренные статьей 41 Земельного кодекса Российской Федерации, и как следствие этого, права по использованию участка, предусмотренные статьей 40 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 264 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением случаев предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. В соответствии со статьей 606 Гражданского кодекса Российской Федерации на плоды, продукцию и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с настоящим Договором.

4.1.3. Осуществлять другие права арендатора на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

4.2. Обязанности АРЕНДАТОРА:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вреда окружающей природной среде, земле как природному объекту.

4.2.3. Не препятствовать размещению на Земельном участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на Земельном участке межевые, геодезические

и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством. При их порче или уничтожении АРЕНДАТОР несет ответственность в соответствии с законодательством и возмещает затраты на их восстановление.

4.2.4. Не нарушать права смежных землепользователей.

4.2.5. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водами и другими природными объектами.

4.2.6. Своевременно и полностью уплачивать АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату в размере и порядке, установленных Договором. По письменному требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ представлять копии либо подлинники платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, непосредственно либо почтой, в том числе электронной почтой либо по факсу.

4.2.7. Соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.8. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на Земельном участке.

4.2.9. Соблюдать ограничения прав на Земельный участок - особые условия использования Земельного участка и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав - в случае, если такие ограничения установлены в отношении Земельного участка.

4.2.10. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами.

4.2.11. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ, государственным органам и органам местного самоуправления свободный доступ на Земельный участок для осмотра Земельного участка и проверки соблюдения договорных условий, законодательства, для проведения кадастровых работ.

4.2.12. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.13. АРЕНДАТОР обязуется в случае отчуждения Объекта недвижимости направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление в десятидневный срок с даты государственной регистрации перехода права собственности в ЕГРН на Объект недвижимости.

4.2.14. Не совершать сделок, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных АРЕНДАТОРУ по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Земельного участка или его части в уставный капитал предприятия и др.) без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.2.15. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по обязательствам по Договору без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2.16. Не заключать соглашение о сервитуте без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2.17. При изменении фирменного наименования (Ф.И.О. для физических лиц), места нахождения (места проживания для физических лиц), контактных телефонов, почтового адреса (юридического адреса), адреса электронной почты, банковских реквизитов, исполнительного органа юридического лица, при принятии решения о реорганизации или ликвидации (прекращение деятельности для индивидуальных предпринимателей) и иных реквизитов и адресов АРЕНДАТОРА в десятидневный срок официально уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

При неисполнении АРЕНДАТОРОМ обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все письменные документы, направляемые АРЕНДОДАТЕЛЕМ, в том числе уведомления об изменении арендной платы, претензии и т.д., считаются доставленными АРЕНДАТОРУ, если отправлены на имя и по адресу, в том числе электронному адресу (по одному из адресов), и способом, указанными в настоящем Договоре. Извещение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило АРЕНДАТОРУ, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или АРЕНДАТОР не ознакомился с ним.

4.2.18. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ информацию об использовании земельного участка.

4.2.19. В течение пяти календарных дней с момента подписания Договора представить АРЕНДОДАТЕЛЮ все необходимые документы для государственной регистрации Договора в органе регистрации прав.

4.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.3.1. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения АРЕНДАТОРОМ условий Договора.

4.3.2. Требовать от АРЕНДАТОРА устранения выявленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ нарушений условий Договора.

4.3.3. На возмещение убытков, причиненных существенным ухудшением качеств Земельного участка и экологической обстановки, возникших в результате ведения хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА с нарушением установленных законодательством Российской Федерации санитарно-экологических норм и правил, а также по иным основаниям, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.4. Обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ:

4.4.1. Предоставить АРЕНДАТОРУ Земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора и пригодном для использования по целевому назначению.

4.4.2. В месячный срок с момента изменения банковских реквизитов, определенных в пункте 3.2 Договора, или адреса письменно уведомить АРЕНДАТОРА об указанном изменении.

4.4.3. В соответствии с ч. 2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости» обратиться с заявлением о государственной регистрации Договора или изменений к нему в орган регистрации прав.

4.4.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРА.

4.4.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, за исключением случаев нарушения земельного законодательства.

5. Ответственность СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора СТОРОНЫ несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная СТОРОНА обязана возместить другой СТОРОНЕ причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

5.3. АРЕНДАТОР обязуется оплатить АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере годовой арендной платы, но не менее 5000 (пять тысяч) рублей для физических лиц и не менее 20 000 (двадцать тысяч) рублей для юридических лиц в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) ими обязательств по каждому из предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно пунктов 4.2.2, 4.2.8, 4.2.11, 4.2.13, 4.2.14, 4.2.15, 4.2.16, 4.2.17 настоящего Договора.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Ни одна из СТОРОН не несет ответственности перед другой СТОРОНОЙ за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.2. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы является письменное свидетельство органов государственной власти Российской Федерации, органов местного самоуправления или организаций, уполномоченных на выдачу соответствующих свидетельств.

6.3. СТОРОНА, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую СТОРОНУ о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся СТОРОН.

В случае возникновения правопреемства (в том числе при реорганизации юридического лица) по настоящему Договору правопреемник АРЕНДАТОРА обязан известить АРЕНДОДАТЕЛЯ о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в любой срок по соглашению СТОРОН.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из СТОРОН в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.4. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ в случаях, предусмотренных земельным и гражданским законодательством, а также в случае изъятия арендуемого земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

7.5. Досрочное расторжение Договора не освобождает СТОРОНЫ от их обязанностей по Договору, в том числе оплаты пеней, штрафов, неустоек.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, между СТОРОНАМИ рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в судебном порядке.

8.2. СТОРОНА, имеющая к другой СТОРОНЕ требование в связи с Договором,

направляет до обращения с этим требованием в суд другой СТОРОНЕ письменную претензию, в том числе в электронном виде, с указанием требования по любому адресу, указанному в разделе «Реквизиты и подписи СТОРОН», в том числе адресу электронной почты.

8.3. СТОРОНА обязана рассмотреть полученную претензию, в том числе в электронном виде, направленную на электронную почту, уведомить о результатах ее рассмотрения в письменной форме другую СТОРОНУ в течение 10 (десяти) дней со дня получения претензии.

8.4. В случае не урегулирования споров в претензионном порядке, предусмотренном п. 8.2 Договора, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, могут быть переданы на рассмотрение в суд по месту нахождения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

9. Особые условия Договора.

9.1. Каждая из СТОРОН несет ответственность перед другой СТОРОНОЙ за достоверность и полноту данных, указанных в разделе «Реквизиты и подписи СТОРОН».

9.2. Юридически значимые сообщения, письменные документы, электронные документы, в том числе претензии, расчеты арендной платы, акты сверки, могут быть направлены СТОРОНАМИ друг другу одним из нижеперечисленных способов:

- письмом, в том числе подписанным электронной подписью, на электронный почтовый ящик (e-mail), – при этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия документа в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG, а либо распечатанная бумажная версия отправленного сообщения; такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки;
- заказным письмом с уведомлением либо заказным письмом без уведомления, направленным по юридическому или почтовому адресу;
- передача (вручение) лично СТОРОНЕ или его уполномоченному представителю под роспись либо по передаточному акту.

СТОРОНЫ признают официальными адресами электронной почты адреса, указанные в разделе 11 настоящего Договора.

9.3. Стороны признают юридическую силу за юридически значимыми сообщениями, полученными путем обмена электронными документами, скан-копиями по электронной почте, а также равенство юридической силы таких сообщений с оригиналами документов, оформленных на бумажных носителях.

9.4. Каждая из СТОРОН дает другой СТОРОНЕ заверения в том, что:

- СТОРОНА вправе заключать и исполнять настоящий Договор;
- лицо, подписывающее Договор от имени другой СТОРОНЫ, имеет все полномочия, необходимые для заключения им Договора от ее имени;
- СТОРОНОЙ получены все разрешения, одобрения и согласования, необходимые ей для заключения и/или исполнения Договора;
- не существует никаких других, зависящих от другой СТОРОНЫ, правовых препятствий для заключения и исполнения его Договора.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи Земельного участка.

10.2. Договор составлен на русском языке в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из СТОРОН и один экземпляр для органа регистрации прав.

10.3. СТОРОНЫ обязаны ежегодно производить сверку расчетов по настоящему Договору.

10.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число прошедшего календарного года АРЕНДАТОРУ на адрес электронной почты, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

10.5. АРЕНДАТОР в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр АРЕНДОДАТЕЛЮ, либо при наличии разногласий составляет и направляет в адрес АРЕНДОДАТЕЛЯ свой акт.

10.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются

законодательством Российской Федерации

10.7. Договор содержит следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

- расчет арендной платы;
- копия выписки из ЕГРН на Земельный участок.

11. Реквизиты и подписи СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ – Министерство имущественных отношений Кировской области:

Почтовый адрес: 610000, г. Киров, ул. Защитников Отечества, 69.

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Телефон: 27-27-33

Электронный почтовый ящик (e-mail): mail@dgs-kirov.ru.

АРЕНДАТОР - юридическое лицо:

Наименование: _____

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Телефон: _____

Электронный почтовый ящик (e-mail): _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Для филиалов и представительств (дополнительно):

Почтовый адрес: _____

Телефон: _____

Электронный почтовый ящик (e-mail): _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

АРЕНДАТОР – физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Фамилия, имя отчество гражданина: _____

Место жительства: _____

Телефон: _____

Электронный почтовый ящик (e-mail): _____

ИНН _____; СНИЛС _____; ЕГРИП _____

Паспорт: серия _____ номер _____

выдан _____

дата _____,

Дата и место рождения: _____

Подписи Сторон:

от АРЕНДОДАТЕЛЯ

от АРЕНДАТОРА

_____ (_____)

«_____» _____ 202__ г.
М.П.

_____ (_____)

«_____» _____ 202__ г.
М.П. (при наличии)

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением министерства
имущественных отношений
Кировской области

от 12.10.2026 № 1150

Примерная форма договора

< _____ >

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

(из земель сельскохозяйственного назначения крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства)

г. Киров

« _____ » _____ 20__ г.

Министерство имущественных отношений Кировской области (далее – министерство) в лице _____, действующего в соответствии с Положением о министерстве имущественных отношений Кировской области, утвержденным постановлением Правительства Кировской области _____, на основании Указа Губернатора Кировской области _____, именуемое в дальнейшем **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, с одной стороны, и _____, участвующий в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, именуем _____ в дальнейшем **АРЕНДАТОР**, с другой стороны, именуемые совместно в Договоре **СТОРОНЫ**, на основании пп. 12 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 8 ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** передает, а **АРЕНДАТОР** принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____ (далее – **Земельный участок**) и оплачивает арендную плату на оговоренных ниже условиях.

1.2. Характеристики **Земельного участка**:

1.2.1. Адрес (местоположение): _____;

1.2.2. Площадь: _____ кв. м;

1.2.3. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;

1.2.4. Вид разрешенного использования: _____;

1.2.5. Цель предоставления **Земельного участка** в аренду: _____.

1.2.6. Объекты капитального строительства, расположенные в границах **Земельного участка**: отсутствуют.

1.3. **Земельный участок** имеет следующее обременение: _____.

1.4. **Земельный участок** имеет следующие ограничения использования _____.

1.5. Описание местоположения **Земельного участка** указано в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – **ЕГРН**) _____, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. **Земельный участок** принадлежит **АРЕНДОДАТЕЛЮ** на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в **ЕГРН** _____.

1.7. Приведенная в настоящем Договоре характеристика **Земельного участка** является окончательной.

Изменение вида разрешенного использования **Земельного участка**, указанного в пункте 1.2.4

Договора, не допускается.

Сдача Земельного участка в аренду не влечет передачи права собственности на него.

На момент подписания Договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого Земельного участка и его характеристикам.

2. Срок действия договора

2.1. Договор заключен на срок с _____ по _____.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав.

2.3. Действие настоящего Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.1. Однако окончание срока действия Договора не освобождает стороны от полного исполнения всех обязательств по настоящему Договору, не выполненным на момент прекращения Договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. АРЕНДАТОР обязуется выплачивать арендную плату за период пользования Земельным участком в соответствии с прилагаемым расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, в размере _____ (_____) руб. _____ коп. Годовой размер арендной платы составляет _____ (_____) руб. _____ коп.

3.2. Арендная плата вносится ежеквартально равными долями в срок не позднее 15 числа последнего месяца квартала (либо за текущий календарный год не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания Договора, далее ежегодно в срок не позднее 15 числа последнего месяца первого квартала календарного года) на следующие реквизиты:

Наименование получателя: _____

Р/с _____

Банк получателя: _____

БИК _____

Корреспондентский счет банка _____

ИНН _____ КПП _____ ОКТМО _____

КБК _____ для перечисления арендной платы

КБК _____ для перечисления денежных взысканий: штрафов, пеней,

неустоек.

Оплата производится в порядке и в сроки, предусмотренные расчетом, указанным в п. 3.1 настоящего Договора. Подписание актов оказанных услуг не требуется.

3.3. АРЕНДАТОР считается надлежащим образом исполнившим свою обязанность по внесению арендной платы с момента поступления денежных средств на соответствующий счет получателя.

В случае несвоевременного внесения арендной платы на невнесенную сумму начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

3.4. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы АРЕНДАТОР обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в пункте 3.2 Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора и период, за который осуществляется оплата, и УИН - уникальный идентификатор начисления, позволяющий точно идентифицировать запись о начислении платежа.

3.5. Не использование Земельного участка АРЕНДАТОРОМ не является основанием освобождения его от внесения арендной платы.

3.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ изменяет размер арендной платы в бесспорном одностороннем порядке в связи с изменением кадастровой стоимости Земельного участка, а также при изменении законодательства Российской Федерации, Кировской области, введении в установленном порядке нормативных правовых актов органов государственной власти, определяющих исчисления арендной платы (ставки земельного налога или арендной платы, базовый размер арендной платы, повышающие или понижающие коэффициенты, методики расчета и т.п.), но не чаще одного раза в год, если иной срок не установлен законом. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло соответствующее изменение.

3.7. Изменение размера арендной платы не требует заключения дополнительного соглашения. АРЕНДОДАТЕЛЬ при изменении арендной платы письменно извещает

АРЕНДАТОРА, направляя ему новый расчет арендной платы. АРЕНДАТОР считается надлежащим образом уведомленным об изменении размера арендной платы с момента доставки извещения АРЕНДАТОРУ. Извещение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило АРЕНДАТОРУ, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или АРЕНДАТОР не ознакомился с ним.

3.8. Если у АРЕНДАТОРА образовалась переплата по Договору, то она засчитывается АРЕНДОДАТЕЛЕМ в счет очередного квартального платежа.

4. Права и обязанности СТОРОН

4.1. АРЕНДАТОР имеет право:

4.1.1. Использовать Земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием и целями предоставления в аренду на условиях, установленных Договором и действующим законодательством, в том числе, реализовывать права арендатора на использование земельного участка, предусмотренные статьей 41 Земельного кодекса Российской Федерации, и как следствие этого, права по использованию участка, предусмотренные статьей 40 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 264 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением случаев предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. В соответствии со статьей 606 Гражданского кодекса Российской Федерации на плоды, продукцию и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с настоящим Договором.

4.1.3. Осуществлять другие права арендатора на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

4.2. Обязанности АРЕНДАТОРА:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вреда окружающей природной среде, земле как природному объекту.

4.2.3. Провести необходимые мероприятия по приведению земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, в соответствии с Федеральным законом от 10.01.1996 года № 4-ФЗ «О мелиорации земель».

4.2.4. В случае использования земельного участка в целях использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, руководствоваться Положением об особенностях использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21.09.2020 № 1509.

4.2.5. Соблюдать установленный Порядок отчуждения древесины, полученной из срубленных, спиленных, срезанных стволов деревьев, произрастающих на земельных участках (их частях) или землях, находящихся в государственной собственности Кировской области, и земельных участках (их частях) или землях, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Кировской области.

4.2.6. Не препятствовать размещению на Земельном участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на Земельном участке межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством. При их порче или уничтожении АРЕНДАТОР несет ответственность в соответствии с законодательством и возмещает затраты на их восстановление.

4.2.7. Не нарушать права смежных землепользователей.

4.2.8. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водами и другими природными объектами.

4.2.8.1. Соблюдать при использовании Земельного участка требования, установленные статьей 13 Земельного кодекса Российской Федерации:

4.2.8.1.1. Обеспечивать воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

4.2.8.1.2. Защищать земли от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия.

4.2.8.1.3. Защищать сельскохозяйственные угодья от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями.

4.2.8.2. Сохранять достигнутый уровень мелиорации при наличии мелиоративных систем на Земельном участке.

4.2.9. Своевременно и полностью уплачивать АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату в размере и порядке, установленных Договором. По письменному требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ представлять копии либо подлинники платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, непосредственно либо почтой, в том числе электронной почтой либо по факсу.

4.2.10. Соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.11. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на Земельном участке.

4.2.12. Соблюдать ограничения прав на Земельный участок - особые условия использования Земельного участка и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав - в случае, если такие ограничения установлены в отношении Земельного участка.

4.2.13. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами.

4.2.14. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ, государственным органам и органам местного самоуправления свободный доступ на Земельный участок для осмотра Земельного участка и проверки соблюдения договорных условий, законодательства, для проведения кадастровых работ.

4.2.15. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.16. Не совершать сделок, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных АРЕНДАТОРУ по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Земельного участка или его части в уставный капитал предприятия и др.).

4.2.17. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по обязательствам по Договору.

4.2.18. Не заключать соглашение о сервитуте без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2.19. После окончания срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения АРЕНДАТОР обязуется передать Земельный участок АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту сдачи-приемки Земельного участка в состоянии, пригодном для дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием. Неотделимые улучшения предмета аренды, относящиеся к благоустройству Земельного участка, компенсации не подлежат.

4.2.20. При изменении фирменного наименования (Ф.И.О. для физических лиц), места нахождения (места проживания для физических лиц), контактных телефонов, почтового адреса (юридического адреса), адреса электронной почты, банковских реквизитов, исполнительного органа юридического лица, при принятии решения о реорганизации или ликвидации (прекращение деятельности для индивидуальных предпринимателей) и иных реквизитов и адресов АРЕНДАТОРА в десятидневный срок официально уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

При неисполнении АРЕНДАТОРОМ обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все письменные документы, направляемые АРЕНДОДАТЕЛЕМ, в том числе уведомления об изменении арендной платы, претензии и т.д., считаются доставленными АРЕНДАТОРУ, если отправлены на имя и по адресу, в том числе электронному адресу (по одному из адресов), и способом, указанными в настоящем Договоре. Извещение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило АРЕНДАТОРУ, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или АРЕНДАТОР не ознакомился с ним.

4.2.21. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ информацию об использовании земельного участка.

4.2.22. В течение пяти календарных дней с момента подписания Договора предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ с сопроводительным письмом все необходимые документы для государственной регистрации Договора в органе регистрации прав.

4.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.3.1. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения АРЕНДАТОРОМ условий Договора.

4.3.2. Требовать от АРЕНДАТОРА устранения выявленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ

нарушений условий Договора.

4.3.3. На возмещение убытков, причиненных существенным ухудшением качеств Земельного участка и экологической обстановки, возникших в результате ведения хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА с нарушением установленных законодательством Российской Федерации санитарно-экологических норм и правил, а также по иным основаниям, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.3.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

4.3.5. Требовать уплаты арендной платы за время просрочки возврата арендованного земельного участка (в том числе до момента предоставления АРЕНДОДАТЕЛЮ подписанного акта о возврате Земельного участка), а также требовать выплаты неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат Земельного участка (просрочка более 10 дней) либо возврат Земельного участка в ненадлежащем состоянии (виде), требующем затрат на приведение его в состояние, существовавшее на момент заключения настоящего Договора.

4.4. Обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ:

4.4.1. Предоставить АРЕНДАТОРУ Земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора и пригодном для использования по целевому назначению.

4.4.2. В месячный срок с момента изменения банковских реквизитов, определенных в пункте 3.2 Договора, или адреса письменно уведомить АРЕНДАТОРА об указанном изменении.

4.4.3. В соответствии с ч. 2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» обратиться с заявлением о государственной регистрации Договора или изменений к нему в орган регистрации прав.

4.4.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРА.

4.4.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА, за исключением случаев нарушения земельного законодательства.

5. Ответственность СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора СТОРОНЫ несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная СТОРОНА обязана возместить другой СТОРОНЕ причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

5.3. АРЕНДАТОР обязуется оплатить АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере годовой арендной платы, но не менее 20 000 (двадцать тысяч) рублей для юридических лиц, и не менее 5 000 (пять тысяч) рублей для физических лиц в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств предусмотренных пп. 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5, 4.2.11, 4.2.16, 4.2.17, 4.2.18, 4.2.19, 4.2.20 настоящего Договора.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Ни одна из СТОРОН не несет ответственности перед другой СТОРОНОЙ за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.2. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы является письменное свидетельство органов государственной власти Российской Федерации, органов местного самоуправления или организаций, уполномоченных на выдачу соответствующих свидетельств.

6.3. СТОРОНА, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую СТОРОНУ о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, Договор может быть расторгнут по соглашению СТОРОН.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Изменения, дополнения к условиям Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся СТОРОН.

В случае возникновения правопреемства (в том числе при реорганизации юридического лица) по настоящему Договору правопреемник АРЕНДАТОРА обязан известить АРЕНДОДАТЕЛЯ о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению СТОРОН.

7.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из СТОРОН в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.4. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ в случаях, предусмотренных земельным и гражданским законодательством, а также в случае:

- 1) невнесения АРЕНДАТОРОМ двух и более раз подряд очередных платежей в счет арендной платы в течение установленного Договором срока;
- 2) использования АРЕНДАТОРОМ Земельного участка с неоднократными (два и более раз) существенными нарушениями условий Договора или его целевого использования;
- 3) изъятия арендуемого земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан направить АРЕНДАТОРУ письменное уведомление с требованием об исполнении в разумный срок АРЕНДАТОРОМ соответствующего обязательства, в случае невыполнения АРЕНДАТОРОМ требований АРЕНДОДАТЕЛЯ, указанных в уведомлении, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе требовать досрочного расторжения Договора.

7.5. АРЕНДАТОР вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае, если земельный участок в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, АРЕНДАТОР направляет АРЕНДОДАТЕЛЮ уведомление об одностороннем отказе не позднее чем за 3 (три) месяца до даты расторжения Договора.

7.6. Досрочное расторжение Договора не освобождает СТОРОНЫ от их обязанностей по Договору, связанных с освобождением и передачей Земельного участка и проведения взаиморасчетов, в том числе оплаты пеней, штрафов, неустоек.

8. Рассмотрение и урегулирование споров.

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, между СТОРОНАМИ рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в судебном порядке.

8.2. СТОРОНА, имеющая к другой СТОРОНЕ требование в связи с Договором, направляет до обращения с этим требованием в суд другой СТОРОНЕ письменную претензию, в том числе в электронном виде, с указанием требования по любому адресу, указанному в разделе «Реквизиты и подписи СТОРОН», в том числе адресу электронной почты.

8.3. СТОРОНА обязана рассмотреть полученную претензию, в том числе в электронном виде, направленную на электронную почту, уведомить о результатах ее рассмотрения в письменной форме другую СТОРОНУ в течение 10 (десяти) дней со дня получения претензии.

8.4. В случае не урегулирования споров в претензионном порядке, предусмотренном п. 8.2 Договора, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, могут быть переданы на рассмотрение в суд по месту нахождения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

9. Особые условия Договора.

9.1. Каждая из СТОРОН несет ответственность перед другой СТОРОНОЙ за достоверность и полноту данных, указанных в разделе «Реквизиты и подписи СТОРОН».

9.2. Юридически значимые сообщения, письменные документы, электронные документы,

в том числе претензии, расчеты арендной платы, акты сверки, могут быть направлены СТОРОНАМИ друг другу одним из нижеперечисленных способов:

- письмом, в том числе подписанным электронной подписью, на электронный почтовый ящик (e-mail) – при этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия документа в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG, а также распечатанная бумажная версия отправленного сообщения; такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки;

- заказным письмом с уведомлением либо заказным письмом без уведомления, направленным по юридическому или почтовому адресу;

- передача (вручение) лично СТОРОНЕ или его уполномоченному представителю под роспись либо по передаточному акту.

СТОРОНЫ признают официальными адресами электронной почты адреса, указанные в разделе 11 настоящего Договора.

9.3. Стороны признают юридическую силу за юридически значимыми сообщениями, полученными путем обмена электронными документами, скан-копиями по электронной почте, а также равенство юридической силы таких сообщений с оригиналами документов, оформленных на бумажных носителях.

9.4. Каждая из СТОРОН дает другой СТОРОНЕ заверения в том, что:

- СТОРОНА вправе заключать и исполнять настоящий Договор;
- лицо, подписывающее Договор от имени другой СТОРОНЫ, имеет все полномочия, необходимые для заключения им Договора от ее имени;
- СТОРОНОЙ получены все разрешения, одобрения и согласования, необходимые ей для заключения и/или исполнения Договора;
- не существует никаких других, зависящих от другой СТОРОНЫ, правовых препятствий для заключения и исполнения ею Договора.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи Земельного участка.

10.2. Договор составлен на русском языке в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из СТОРОН и один для органа регистрации прав.

10.3. СТОРОНЫ обязаны ежегодно производить сверку расчетов по настоящему Договору.

10.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число прошедшего календарного года АРЕНДАТОРУ на адрес электронной почты, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

10.5. АРЕНДАТОР в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр АРЕНДОДАТЕЛЮ, либо при наличии разногласий составляет и направляет в адрес АРЕНДОДАТЕЛЯ свой акт.

10.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации

10.7. Договор содержит следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

- расчет размера арендной платы;
- копия выписки из ЕГРН на Земельный участок.

11. Реквизиты и подписи СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ – Министерство имущественных отношений Кировской области:

Почтовый адрес: 610000, г. Киров, ул. Защитников Отечества, 69.

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Телефон: 27-27-33

Электронный почтовый ящик (e-mail): mail@dgs-kirov.ru.

АРЕНДАТОР - юридическое лицо:

Наименование: _____

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Телефон: _____
Электронный почтовый ящик (e-mail): _____
ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Для филиалов и представительств (дополнительно):

Почтовый адрес: _____
Телефон: _____
Электронный почтовый ящик (e-mail): _____
ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

АРЕНДАТОР – физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Фамилия, имя отчество гражданина: _____

Место жительства: _____

Телефон: _____
Электронный почтовый ящик (e-mail): _____
ИНН _____; СНИЛС _____; ЕГРИП _____
Паспорт: серия _____ номер _____
выдан _____
дата _____,
Дата и место рождения: _____

Подписи Сторон:

от АРЕНДОДАТЕЛЯ

от АРЕНДАТОРА

«_____» _____ 202__ г.
М.П.

«_____» _____ 202__ г.
М.П. (при наличии)

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением министерства
имущественных отношений
Кировской области

от 12.10.2026 № 1150

Примерная форма договора

< _____ >

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка
с множественностью лиц на стороне арендатора
(на котором расположены здания, сооружения)

г. Киров

« ____ » _____ 20__ г.

Министерство имущественных отношений Кировской области (далее – министерство) в лице _____, действующего в соответствии с Положением о министерстве имущественных отношений Кировской области, утвержденным постановлением Правительства Кировской области _____, на основании Указа Губернатора Кировской области _____, именуемое в дальнейшем **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, с одной стороны, и _____, именуем _____ в дальнейшем **АРЕНДАТОР** _____, _____, именуем _____ в дальнейшем **АРЕНДАТОР** _____, и т.д. с другой стороны, совместно именуемые **АРЕНДАТОРЫ**, именуемые в Договоре **СТОРОНЫ**, на основании пп. 9 п. 2 статьи 39.6, пп. 17 п. 8 ст. 39.8, п. ____ ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** передает, а **АРЕНДАТОРЫ** принимают в аренду земельный участок с кадастровым номером _____ (далее – **Земельный участок**) и оплачивают арендную плату на оговоренных ниже условиях.

1.2. Характеристики **Земельного участка**:

1.2.1. Адрес (местоположение): _____;

1.2.2. Площадь: _____ кв. м.;

1.2.3. Категория земель: _____;

1.2.4. Вид разрешенного использования: _____;

1.2.5. Цель предоставления **Земельного участка** в аренду: _____.

1.2.6. Объекты капитального строительства, расположенные в границах **Земельного участка**: **АРЕНДАТОРЫ** подтверждают, что в границах земельного участка расположен(ы): _____ (далее – **Объект(ы)** недвижимости). Иные объекты недвижимости в границах **Земельного участка** отсутствуют.

1.3. **Земельный участок** имеет следующее обременение: _____.

1.4. **Земельный участок** имеет следующее ограничение прав: _____.

1.5. Описание местоположения **Земельного участка** указано в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – **ЕГРН**) _____, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. **Земельный участок** принадлежит **АРЕНДОДАТЕЛЮ** на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в **ЕГРН** _____.

1.7. На дату заключения настоящего Договора **Земельный участок** находится в пользовании **АРЕНДАТОРОВ**.

1.8. Приведенная в настоящем Договоре характеристика **Земельного участка** является окончательной. Вся деятельность **АРЕНДАТОРОВ**, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться с разрешения **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

Изменение вида разрешенного использования Земельного участка, указанного в пункте 1.2.4 Договора, не допускается.

Сдача Земельного участка в аренду не влечет передачи права собственности на него.

На момент подписания Договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого Земельного участка и его характеристикам.

2. Срок действия договора.

2.1. Договор заключен на срок с _____ по _____.

По истечении указанного срока Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. При этом Договор может быть продлен неограниченное число раз, но на срок, не превышающий максимальный (предельный) срок действия Договора, установленный действующим законодательством. Договор по истечении максимального (предельного) срока прекращается.

(СТОРОНЫ договорились, что за период с _____ по _____ АРЕНДАТОР _____ вносит плату за фактическое пользование Земельным участком, определенную в соответствии с п. 3 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации).

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. АРЕНДАТОРЫ обязуются выплачивать арендную плату за пользование Земельным участком в соответствии с прилагаемым расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, в размере:

- _____ (_____) руб. _____ коп., годовой размер арендной платы составляет _____ (_____) руб. _____ коп. для АРЕНДАТОРА _____;
 - _____ (_____) руб. _____ коп., годовой размер арендной платы составляет _____ (_____) руб. _____ коп. для АРЕНДАТОРА _____ и т.д.;

Арендная плата и размер обязательства по Договору в отношении земельного участка рассчитывается соразмерно долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них.

3.2. Арендная плата вносится ежеквартально равными долями в срок не позднее 15 числа последнего месяца квартала (либо ежеквартально равными долями в срок не позднее 15 числа последнего месяца квартала, за период, за который вносится плата за фактическое пользование Земельным участком - не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания Договора) на следующие реквизиты:

Наименование получателя: _____

Р/с _____

Банк получателя: _____

БИК _____

Корреспондентский счет банка _____

ИНН _____ КПП _____ ОКТМО _____

КБК _____ для перечисления арендной платы

КБК _____ для перечисления денежных взысканий: штрафов, пеней,

неустоек.

Оплата производится в порядке и в сроки, предусмотренные расчетом, указанным в п. 3.1 настоящего Договора. Дополнительное подписание актов оказанных услуг не требуется.

3.3. АРЕНДАТОРЫ считаются надлежащим образом исполнившими свою обязанность по внесению арендной платы с момента поступления денежных средств на соответствующий счет получателя.

В случае несвоевременного внесения арендной платы на невнесенную сумму начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

3.4. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы АРЕНДАТОРЫ обязаны указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в пункте 3.2 Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора и период, за который осуществляется оплата, и УИН - уникальный идентификатор начисления, позволяющий точно идентифицировать запись о начислении платежа.

3.5. Не использование Земельного участка АРЕНДАТОРОМ не является основанием

освобождения его от внесения арендной платы.

3.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ изменяет размер арендной платы в бесспорном одностороннем порядке в связи с изменением кадастровой стоимости Земельного участка, а также при изменении законодательства Российской Федерации, Кировской области, введении в установленном порядке нормативных правовых актов органов государственной власти, определяющих исчисления арендной платы (ставки земельного налога или арендной платы, базовый размер арендной платы, повышающие или понижающие коэффициенты, методики расчета и т.п.), но не чаще одного раза в год, если иной срок не установлен законом. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло соответствующее изменение. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка индексация арендной платы с учетом коэффициента-дефлятора, указанного во втором абзаце пункта 3.6 Договора, не проводится.

АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе изменить размер арендной платы в бесспорном одностороннем порядке с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу по платным услугам на очередной финансовый год, определенного Правительством Кировской области, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный Договор.

3.7. Изменение размера арендной платы не требует заключения дополнительного соглашения. АРЕНДОДАТЕЛЬ при изменении арендной платы письменно извещает АРЕНДАТОРОВ, направляя им новый расчет арендной платы. АРЕНДАТОРЫ считаются надлежащим образом уведомленными об изменении размера арендной платы с момента доставки извещения АРЕНДАТОРАМ. Извещение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило АРЕНДАТОРАМ, но по обстоятельствам, зависящим от них, не было им вручено или АРЕНДАТОРЫ не ознакомились с ним.

3.8. Если у АРЕНДАТОРОВ образовалась переплата по Договору, то она засчитывается АРЕНДОДАТЕЛЕМ в счет очередного платежа.

4. Права и обязанности СТОРОН

4.1. АРЕНДАТОРЫ имеют право:

4.1.1. Использовать Земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием и целями предоставления в аренду на условиях, установленных Договором и действующим законодательством, в том числе, реализовывать права арендаторов на использование земельного участка, предусмотренные статьей 41 Земельного кодекса Российской Федерации, и как следствие этого, права по использованию участка, предусмотренные статьей 40 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 264 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.1.2. В соответствии со статьей 606 Гражданского кодекса Российской Федерации на плоды, продукцию и доходы, полученные арендаторами в результате использования арендованного имущества в соответствии с настоящим Договором.

4.1.3. Осуществлять другие права арендаторов на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

4.2. Обязанности АРЕНДАТОРОВ:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вреда окружающей природной среде, земле как природному объекту.

4.2.3. Не препятствовать размещению на Земельном участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на Земельном участке межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством. При их порче или уничтожении АРЕНДАТОРЫ несут ответственность в соответствии с законодательством и возмещают затраты на их восстановление.

4.2.4. Не нарушать права смежных землепользователей.

4.2.5. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водами и другими природными объектами.

4.2.6. Своевременно и полностью уплачивать АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату в размере и порядке, установленных Договором. По письменному требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ представлять копии либо подлинники платежных документов, подтверждающих перечисление

арендной платы, непосредственно либо почтой, в том числе электронной почтой либо по факсу.

4.2.7. Соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.8. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на Земельном участке.

4.2.9. Соблюдать ограничения прав на Земельный участок - особые условия использования Земельного участка и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав - в случае, если такие ограничения установлены в отношении Земельного участка.

4.2.10. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами.

4.2.11. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ, государственным органам и органам местного самоуправления свободный доступ на Земельный участок для осмотра Земельного участка и проверки соблюдения договорных условий, законодательства, для проведения кадастровых работ.

4.2.12. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.13. АРЕНДАТОРЫ обязуются в случае отчуждения Объекта недвижимости направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление в десятидневный срок с даты государственной регистрации перехода права собственности в ЕГРН на Объект недвижимости.

4.2.14. АРЕНДАТОРЫ обязуются не совершать сделок, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных АРЕНДАТОРАМ по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Земельного участка или его части в уставный капитал предприятия и др.) без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2.15. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по обязательствам по Договору без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2.16. Не заключать соглашение о сервитуте без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2.17. При изменении фирменного наименования (Ф.И.О. для физических лиц), места нахождения (места проживания для физических лиц), контактных телефонов, почтового адреса (юридического адреса), адреса электронной почты, банковских реквизитов, исполнительного органа юридического лица, при принятии решения о реорганизации или ликвидации (прекращение деятельности для индивидуальных предпринимателей) и иных реквизитов и адресов АРЕНДАТОРА в десятидневный срок официально уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

При неисполнении АРЕНДАТОРОМ обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все письменные документы, направляемые АРЕНДОДАТЕЛЕМ, в том числе уведомления об изменении арендной платы, претензии и т.д., считаются доставленными АРЕНДАТОРУ, если отправлены на имя и по адресу, в том числе электронному адресу (по одному из адресов), и способом, указанными в настоящем Договоре. Извещение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило АРЕНДАТОРУ, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или АРЕНДАТОР не ознакомился с ним.

4.2.18. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ информацию об использовании земельного участка.

4.2.19. В течение пяти календарных дней с момента подписания Договора представить АРЕНДОДАТЕЛЮ с сопроводительным письмом все необходимые документы для государственной регистрации Договора в органе регистрации прав.

4.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.3.1. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения АРЕНДАТОРАМИ условий Договора.

4.3.2. Требовать от АРЕНДАТОРОВ устранения выявленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ нарушений условий Договора.

4.3.3. На возмещение убытков, причиненных существенным ухудшением качеств Земельного участка и экологической обстановки, возникших в результате ведения хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРОВ с нарушением установленных законодательством Российской Федерации санитарно-экологических норм и правил, а также по иным основаниям,

предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.4. Обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ:

4.4.1. Предоставить АРЕНДАТОРАМ Земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора и пригодном для использования по целевому назначению.

4.4.2. В месячный срок с момента изменения банковских реквизитов, определенных в пункте 3.2 Договора, или адреса письменно уведомить АРЕНДАТОРОВ об указанном изменении.

4.4.3. В соответствии с ч. 2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» обратиться с заявлением о государственной регистрации Договора или изменений к нему в орган регистрации прав.

4.4.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРОВ.

4.4.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРОВ, за исключением случаев нарушения земельного законодательства.

5. Ответственность СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора СТОРОНЫ несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная СТОРОНА обязана возместить другой СТОРОНЕ причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

5.3. АРЕНДАТОРЫ обязуются оплатить АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере годовой арендной платы, но не менее 5000 (пять тысяч) рублей для физических лиц и 20 000 (двадцать тысяч) рублей для юридических лиц в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) ими обязательств по каждому из предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно пунктов 4.2.2, 4.2.8, 4.2.11, 4.2.13, 4.2.14, 4.2.15, 4.2.16, 4.2.17.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Ни одна из СТОРОН не несет ответственности перед другой СТОРОНОЙ за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.2. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы является письменное свидетельство органов государственной власти Российской Федерации, органов местного самоуправления или организаций, уполномоченных на выдачу соответствующих свидетельств.

6.3. СТОРОНА, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую СТОРОНУ о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся СТОРОН.

В случае возникновения правопреемства (в том числе при реорганизации юридического лица) по настоящему Договору правопреемник такого АРЕНДАТОРА обязан известить АРЕНДОДАТЕЛЯ о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

7.2. СТОРОНЫ согласны на вступление в Договор иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

Соглашение о вступлении в настоящий Договор на сторону арендатора нового лица подписывается АРЕНДОДАТЕЛЕМ и вступающим в Договор арендатором.

7.3. Настоящий Договор прекращает свое действие в любой срок по соглашению СТОРОН.

7.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из СТОРОН в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.5. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ в случаях, предусмотренных земельным и гражданским законодательством, а также в случае изъятия арендуемого земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

7.6. Досрочное расторжение Договора не освобождает СТОРОНЫ от их обязанностей по Договору, в том числе оплаты пеней, штрафов, неустоек.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, между СТОРОНАМИ рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в судебном порядке.

8.2. СТОРОНА, имеющая к другой СТОРОНЕ требование в связи с Договором, направляет до обращения с этим требованием в суд другой СТОРОНЕ письменную претензию, в том числе в электронном виде, с указанием требования по любому адресу, указанному в разделе «Реквизиты и подписи СТОРОН», в том числе адресу электронной почты.

8.3. СТОРОНА обязана рассмотреть полученную претензию, в том числе в электронном виде, направленную на электронную почту, уведомить о результатах ее рассмотрения в письменной форме другую СТОРОНУ в течение 10 (десяти) дней со дня получения претензии.

8.4. В случае не урегулирования споров в претензионном порядке, предусмотренном п. 8.2 Договора, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, могут быть переданы на рассмотрение в суд по месту нахождения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

9. Особые условия Договора.

9.1. Каждая из СТОРОН несет ответственность перед другой СТОРОНОЙ за достоверность и полноту данных, указанных в разделе «Реквизиты и подписи СТОРОН».

9.2. Юридически значимые сообщения, письменные документы, электронные документы, в том числе претензии, расчеты арендной платы, акты сверки, могут быть направлены СТОРОНАМИ друг другу одним из нижеперечисленных способов:

- письмом, в том числе подписанным электронной подписью, на электронный почтовый ящик (e-mail) – при этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия документа в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG, а также распечатанная бумажная версия отправленного сообщения; такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки;

- заказным письмом с уведомлением либо заказным письмом без уведомления, направленным по юридическому или почтовому адресу;

- передача (вручение) лично СТОРОНЕ или его уполномоченному представителю под роспись либо по передаточному акту.

9.3. Стороны признают юридическую силу за юридически значимыми сообщениями, полученными путем обмена электронными документами, скан-копиями по электронной почте, а также равенство юридической силы таких сообщений с оригиналами документов, оформленных на бумажных носителях.

СТОРОНЫ признают официальными адресами электронной почты адреса, указанные в разделе 11 настоящего Договора.

9.4. Каждая из СТОРОН дает другой СТОРОНЕ заверения в том, что:

- СТОРОНА вправе заключать и исполнять настоящий Договор;

- лицо, подписывающее Договор от имени другой СТОРОНЫ, имеет все полномочия, необходимые для заключения им Договора от ее имени;

- СТОРОНОЙ получены все разрешения, одобрения и согласования, необходимые ей для заключения и/или исполнения Договора;

- не существует никаких других, зависящих от другой СТОРОНЫ, правовых препятствий для заключения и исполнения ею Договора.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор является актом приема-передачи Земельного участка.

10.2. Договор составлен на русском языке в ____ (____) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из СТОРОН и один экземпляр для органа регистрации прав.

10.3. СТОРОНЫ обязаны ежегодно производить сверку расчетов по настоящему Договору.

10.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число прошедшего календарного года АРЕНДАТОРУ на адрес электронной почты, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

10.5. АРЕНДАТОР в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр АРЕНДОДАТЕЛЮ, либо при наличии разногласий составляет и направляет в адрес АРЕНДОДАТЕЛЯ свой акт.

10.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации

10.7. Договор содержит следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

- расчет арендной платы для АРЕНДАТОРА ____;
- расчет арендной платы для АРЕНДАТОРА ____;
- копия выписки из ЕГРН на Земельный участок.

11. Реквизиты и подписи СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ – Министерство имущественных отношений Кировской области:

Почтовый адрес: 610000, г. Киров, ул. Защитников Отечества, 69.

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Телефон: 27-27-33

Электронный почтовый ящик (e-mail): mail@dgs-kirov.ru.

АРЕНДАТОР - юридическое лицо:

Наименование: _____

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Телефон: _____

Электронный почтовый ящик (e-mail): _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Для филиалов и представительств (дополнительно):

Почтовый адрес: _____

Телефон: _____

Электронный почтовый ящик (e-mail): _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

АРЕНДАТОР – физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Фамилия, имя отчество гражданина: _____

Место жительства: _____

Телефон: _____

Электронный почтовый ящик (e-mail): _____

ИНН _____; СНИЛС _____; ЕГРИП _____

Паспорт: серия _____ номер _____

выдан _____

дата _____,

Дата и место рождения: _____

Подписи Сторон:

от АРЕНДОДАТЕЛЯ
_____ (_____)

от АРЕНДАТОРА _____
_____ (_____)

«_____» _____ 202__ г.
М.П.

«_____» _____ 202__ г.
М.П. (при наличии)

от АРЕНДАТОРА _____
_____ (_____)

«_____» _____ 202__ г.
М.П. (при наличии)

АРЕНДАТОР _____ и т.д.

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением министерства
имущественных отношений
Кировской области

от 12.10.2026 № 1150

Примерная форма договора

< _____ >

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка
с множественностью лиц на стороне арендатора
(на котором расположены здания (или помещения в нем), сооружения,
предоставленные на праве оперативного управления)

г. Киров

« _____ » _____ 20__ г.

Министерство имущественных отношений Кировской области (далее – министерство) в лице _____, действующего в соответствии с Положением о министерстве имущественных отношений Кировской области, утвержденным постановлением Правительства Кировской области _____, на основании Указа Губернатора Кировской области _____, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, именуемые совместно в Договоре СТОРОНЫ, на основании пп. 9 п. 2 статьи 39.6, пп. 17 п. 8 ст. 39.8, п. ____ ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с пунктом 32 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____ (далее – Земельный участок) и оплачивает арендную плату на оговоренных ниже условиях.

1.2. Характеристики Земельного участка:

1.2.1. Адрес (местоположение): _____;

1.2.2. Площадь: _____ кв. м.;

1.2.3. Категория земель: _____;

1.2.4. Вид разрешенного использования: _____;

1.2.5. Цель предоставления Земельного участка в аренду: _____.

1.2.6. Объекты капитального строительства, расположенные в границах Земельного участка: АРЕНДАТОРЫ подтверждают, что в границах земельного участка расположен(ы): _____ (далее – Объект(ы) недвижимости). Иные объекты недвижимости в границах Земельного участка отсутствуют.

1.3. Земельный участок имеет следующее обременение: _____.

1.4. Земельный участок имеет следующее ограничение прав: _____.

1.5. Описание местоположения Земельного участка указано в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) _____, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Земельный участок принадлежит АРЕНДОДАТЕЛЮ на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в ЕГРН _____.

1.7. На дату заключения настоящего Договора Земельный участок находится в пользовании

АРЕНДАТОРА.

1.8. Приведенная в настоящем договоре характеристика Земельного участка является окончательной. Вся деятельность АРЕНДАТОРА, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться с разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

Изменение вида разрешенного использования Земельного участка, указанного в пункте 1.2.4 Договора, не допускается.

Сдача Земельного участка в аренду не влечет передачи права собственности на него.

На момент подписания договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого Земельного участка и его характеристикам.

1.9. Для арендаторов являющихся казенными или бюджетными учреждениями Кировской области источником финансирования являются средства областного бюджета Кировской области.

1.10. Для арендаторов являющихся казенными или бюджетными учреждениями Кировской области Идентификационный код закупки _____ (заполняется Арендатором самостоятельно).

2. Срок действия договора.

2.1. Договор заключен на срок с _____ по _____.

(СТОРОНЫ договорились, что за период с _____ по _____ АРЕНДАТОР вносит плату за фактическое пользование Земельным участком, определенную в соответствии с п. 3 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации).

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. АРЕНДАТОР обязуется выплачивать арендную плату за пользование Земельным участком, включая период фактического пользования земельным участком, определенный п. 2.1 настоящего Договора, в соответствии с прилагаемым расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Годовой размер арендной платы составляет _____ (_____) руб. ____ коп.

Арендная плата и размер обязательства по Договору в отношении земельного участка рассчитывается соразмерно долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них.

3.2. Арендная плата вносится ежеквартально равными долями в срок не позднее 15 числа последнего месяца квартала (либо ежеквартально равными долями в срок не позднее 15 числа последнего месяца квартала, за период, за который вносится плата за фактическое пользование Земельным участком - не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания Договора) на следующие реквизиты:

Наименование получателя: _____

Р/с _____

Банк получателя: _____

БИК _____

Корреспондентский счет банка _____

ИНН _____ КПП _____ ОКТМО _____

КБК _____ для перечисления арендной платы

КБК _____ для перечисления денежных взысканий: штрафов, пеней,

неустоек.

Оплата производится в порядке и в сроки, предусмотренные расчетом, указанным в п. 3.1 настоящего договора. Дополнительное подписание актов оказанных услуг не требуется.

3.3. АРЕНДАТОР считается надлежащим образом, исполнившим свою обязанность по внесению арендной платы с момента поступления денежных средств на соответствующий счет получателя.

В случае несвоевременного внесения арендной платы на невнесенную сумму начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

В случае, если АРЕНДАТОР является казенным или бюджетным учреждением, за несвоевременное внесение арендной платы начисляются пени в соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа,

начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063» (далее - постановление Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042).

3.4. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы АРЕНДАТОР обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, определенные в пункте 3.2 Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора, и период, за который осуществляется оплата, и УИН - уникальный идентификатор начисления, позволяющий точно идентифицировать запись о начислении платежа.

3.5. Неиспользование Земельного участка АРЕНДАТОРОМ не является основанием освобождения его от внесения арендной платы.

3.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ изменяет размер арендной платы в бесспорном одностороннем порядке в связи с изменением кадастровой стоимости Земельного участка, а также при изменении законодательства Российской Федерации, Кировской области, введении в установленном порядке нормативных правовых актов органов государственной власти, определяющих исчисления арендной платы (ставки земельного налога или арендной платы, базовый размер арендной платы, повышающие или понижающие коэффициенты, методики расчета и т.п.), но не чаще одного раза в год, если иной срок не установлен законом. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло соответствующее изменение. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка индексация арендной платы с учетом коэффициента-дефлятора, указанного во втором абзаце пункта 3.6 Договора, не проводится.

АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе изменить размер арендной платы в бесспорном одностороннем порядке с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу по платным услугам на очередной финансовый год, определенного Правительством Кировской области, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный Договор.

3.7. Изменение размера арендной платы не требует заключения дополнительного соглашения. АРЕНДОДАТЕЛЬ при изменении арендной платы письменно извещает АРЕНДАТОРА, направляя ему новый расчет арендной платы. АРЕНДАТОР считается надлежащим образом, уведомленным об изменении размера арендной платы с момента доставки извещения АРЕНДАТОРУ. Извещение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило АРЕНДАТОРУ, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было вручено или АРЕНДАТОР не ознакомился с ним.

3.8. Если у АРЕНДАТОРА образовалась переплата по договору, то она засчитывается АРЕНДОДАТЕЛЕМ в счет очередного платежа.

3.9. Все вопросы, не урегулированные настоящим договором, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством. Положения Земельного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» являются для сторон обязательными в той части в какой они не противоречат друг другу.

4. Права и обязанности СТОРОН

4.1. АРЕНДАТОР имеет право:

4.1.1. Использовать Земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием и целями предоставления в аренду на условиях, установленных Договором и действующим законодательством, в том числе, реализовывать права арендаторов на использование земельного участка, предусмотренные статьей 41 Земельного кодекса Российской Федерации, и как следствие этого, права по использованию участка, предусмотренные статьей 40 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 264 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением случаев предусмотренных настоящим договором.

4.1.2. В соответствии со статьей 606 Гражданского кодекса Российской Федерации на плоды, продукцию и доходы, полученные арендаторами в результате использования арендованного имущества в соответствии с настоящим Договором.

4.1.3. Осуществлять другие права арендаторов на использование земельного участка,

предусмотренные законодательством.

4.2. Обязанности АРЕНДАТОРА:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вреда окружающей природной среде, земле как природному объекту.

4.2.3. Не препятствовать размещению на Земельном участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на Земельном участке межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством. При их порче или уничтожении АРЕНДАТОР несет ответственность в соответствии с законодательством и возмещает затраты на их восстановление.

4.2.4. Не нарушать права смежных землепользователей.

4.2.5. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водами и другими природными объектами.

4.2.6. Своевременно и полностью уплачивать АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату в размере и порядке, установленных Договором. По письменному требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ представлять копии либо подлинники платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, непосредственно либо почтой, в том числе электронной почтой либо по факсу.

4.2.7. Соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.8. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на Земельном участке.

4.2.9. Соблюдать ограничения прав на Земельный участок - особые условия использования Земельного участка и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав - в случае, если такие ограничения установлены в отношении Земельного участка.

4.2.10. Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами.

4.2.11. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ, государственным органам и органам местного самоуправления свободный доступ на Земельный участок для осмотра Земельного участка и проверки соблюдения договорных условий, законодательства, для проведения кадастровых работ.

4.2.12. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.13. АРЕНДАТОР обязуется в случае отчуждения Объекта недвижимости направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменное уведомление в десятидневный срок с даты государственной регистрации перехода права собственности в ЕГРН на Объект недвижимости.

4.2.14. Не совершать сделок, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных АРЕНДАТОРУ по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Земельного участка или его части в уставный капитал предприятия и др.) без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2.15. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по обязательствам по Договору без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2.16. Не заключать соглашение о сервитуте без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.2.17. При изменении фирменного наименования (Ф.И.О. для физических лиц), места нахождения (места проживания для физических лиц), контактных телефонов, почтового адреса (юридического адреса), адреса электронной почты, банковских реквизитов, исполнительного органа юридического лица, при принятии решения о реорганизации или ликвидации (прекращение деятельности для индивидуальных предпринимателей) и иных реквизитов и адресов АРЕНДАТОРА в десятидневный срок официально уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

При неисполнении АРЕНДАТОРОМ обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все письменные документы, направляемые АРЕНДОДАТЕЛЕМ, в том числе уведомления об изменении арендной платы, претензии и т.д., считаются доставленными АРЕНДАТОРУ, если отправлены на имя и по адресу, в том числе электронному адресу (по одному из адресов), и способом, указанными в настоящем Договоре. Извещение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило АРЕНДАТОРУ, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или АРЕНДАТОР не ознакомился с ним.

4.2.18. Предоставлять АРЕНДОДАТЕЛЮ информацию об использовании земельного участка.

4.2.19. В течение пяти календарных дней с момента подписания Договора представить АРЕНДОДАТЕЛЮ с сопроводительным письмом все необходимые документы для государственной регистрации Договора в органе регистрации прав.

4.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

4.3.1. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения АРЕНДАТОРОМ условий Договора.

4.3.2. Требовать от АРЕНДАТОРА устранения выявленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ нарушений условий Договора.

4.3.3. На возмещение убытков, причиненных существенным ухудшением качеств Земельного участка и экологической обстановки, возникших в результате ведения хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА с нарушением установленных законодательством Российской Федерации санитарно-экологических норм и правил, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.4. Обязанности АРЕНДОДАТЕЛЯ:

4.4.1. Предоставить АРЕНДАТОРУ Земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора и пригодном для использования по целевому назначению.

4.4.2. В месячный срок с момента изменения банковских реквизитов, определенных в пункте 3.2 Договора, или адреса письменно уведомить АРЕНДАТОРА об указанном изменении.

4.4.3. В соответствии с ч. 2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» обратиться с заявлением о государственной регистрации Договора или изменений к нему в орган регистрации прав.

4.4.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРА.

4.4.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРОВ, за исключением случаев нарушения земельного законодательства.

5. Ответственность СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора СТОРОНЫ несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная СТОРОНА обязана возместить другой СТОРОНЕ причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

5.3. АРЕНДАТОР обязуется оплатить АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере годовой арендной платы, но не менее 20 000 (двадцать тысяч) рублей для юридических лиц, и не менее 5 000 (пять тысяч) рублей для физических лиц в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) ими обязательств по каждому из предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно пунктов 4.2.2, 4.2.8, 4.2.11, 4.2.13, 4.2.14, 4.2.15, 4.2.16, 4.2.17.

5.4. В случае, если АРЕНДАТОР является казенным или бюджетным учреждением, за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором, стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации, в размере, установленном положениями Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и Постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем)), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063»

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Ни одна из СТОРОН не несет ответственности перед другой СТОРОНОЙ за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных

условиях обстоятельств.

6.2. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы является письменное свидетельство органов государственной власти Российской Федерации, органов местного самоуправления или организаций, уполномоченных на выдачу соответствующих свидетельств.

6.3. СТОРОНА, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую СТОРОНУ о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся СТОРОН.

В случае, если АРЕНДАТОР является казенным или бюджетным учреждением при заключении и исполнении договора изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п.10 ч.1. ст.95 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

В случае возникновения правопреемства (в том числе при реорганизации юридического лица)

по настоящему Договору правопреемник такого АРЕНДАТОРА обязан известить АРЕНДОДАТЕЛЯ о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

7.2. СТОРОНЫ согласны на вступление в Договор иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

Соглашение о вступлении в настоящий Договор на сторону арендатора нового лица подписывается АРЕНДОДАТЕЛЕМ и вступающим в Договор арендатором.

7.3. Настоящий договор прекращает свое действие в любой срок по соглашению СТОРОН.

7.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из СТОРОН в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.5. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ в случаях, предусмотренных земельным и гражданским законодательством, а также в случае изъятия арендуемого земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

7.6. Досрочное расторжение Договора не освобождает СТОРОНЫ от их обязанностей по Договору, в том числе оплаты пеней, штрафов, неустоек.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, между СТОРОНАМИ рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в судебном порядке.

8.2. СТОРОНА, имеющая к другой СТОРОНЕ требование в связи с Договором, направляет до обращения с этим требованием в суд другой СТОРОНЕ письменную претензию, в том числе в электронном виде, с указанием требования по любому адресу, указанному в разделе «Реквизиты и подписи СТОРОН», в том числе адресу электронной почты.

8.3. СТОРОНА обязана рассмотреть полученную претензию, в том числе в электронном виде, направленную на электронную почту, уведомить о результатах ее рассмотрения в письменной форме другую СТОРОНУ в течение 10 (десяти) дней со дня получения претензии.

8.4. В случае не урегулирования споров в претензионном порядке, предусмотренном п. 8.2 Договора, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, могут быть переданы на рассмотрение в суд по месту нахождения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

9. Особые условия договора.

9.3. Каждая из СТОРОН несет ответственность перед другой СТОРОНОЙ за достоверность и полноту данных, указанных в разделе «Реквизиты и подписи СТОРОН».

9.4. Юридически значимые сообщения, письменные документы, электронные документы, в том числе претензии, расчеты арендной платы, акты сверки, могут быть направлены СТОРОНАМИ друг другу одним из нижеперечисленных способов:

- письмом, в том числе подписанным электронной подписью, на электронный почтовый ящик (e-mail) – при этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия документа в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG, а также распечатанная бумажная версия отправленного сообщения; такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки;

- заказным письмом с уведомлением либо заказным письмом без уведомления, направленным по юридическому или почтовому адресу;

- передача (вручение) лично СТОРОНЕ или его уполномоченному представителю под роспись либо по передаточному акту.

9.5. Стороны признают юридическую силу за юридически значимыми сообщениями, полученными путем обмена электронными документами, скан-копиями по электронной почте, а также равенство юридической силы таких сообщений с оригиналами документов, оформленных на бумажных носителях.

СТОРОНЫ признают официальными адресами электронной почты адреса, указанные в разделе 11 настоящего Договора.

9.6. Каждая из СТОРОН дает другой СТОРОНЕ заверения в том, что:

- СТОРОНА вправе заключать и исполнять настоящий Договор;

- лицо, подписывающее Договор от имени другой СТОРОНЫ, имеет все полномочия, необходимые для заключения им Договора от ее имени;

- СТОРОНОЙ получены все разрешения, одобрения и согласования, необходимые ей для заключения и/или исполнения Договора;

- не существует никаких других, зависящих от другой СТОРОНЫ, правовых препятствий для заключения и исполнения ею Договора.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор является актом приема-передачи Земельного участка.

10.2. Датой договора является дата подписания договора СТОРОНАМИ. Договор составлен на русском языке в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из СТОРОН и один органу регистрации прав.

После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные договоренности СТОРОН относительно предмета настоящего Договора считаются аннулированными и теряют силу.

10.3. СТОРОНЫ обязаны ежегодно производить сверку расчетов по настоящему Договору.

10.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ представляет подписанные со своей стороны акты сверки расчетов, составленные на последнее число прошедшего календарного года АРЕНДАТОРУ на адрес электронной почты, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

10.5. АРЕНДАТОР в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр АРЕНДОДАТЕЛЮ, либо при наличии разногласий составляет и направляет в адрес АРЕНДОДАТЕЛЯ свой акт.

10.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.7. Договор содержит следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

- расчет арендной платы;

- копия выписки из ЕГРН на Земельный участок.

11. Реквизиты и подписи СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ – Министерство имущественных отношений Кировской области:

Почтовый адрес: 610000, г. Киров, ул. Защитников Отечества, 69.

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Телефон: 27-27-33

Электронный почтовый ящик (e-mail): mail@dgs-kirov.ru.

АРЕНДАТОР - юридическое лицо:

Наименование: _____

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Телефон: _____

Электронный почтовый ящик (e-mail): _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Для филиалов и представительств (дополнительно):

Почтовый адрес: _____

Телефон: _____

Электронный почтовый ящик (e-mail): _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

АРЕНДАТОР – физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Фамилия, имя отчество гражданина: _____

Место жительства: _____

Телефон: _____

Электронный почтовый ящик (e-mail): _____

ИНН _____; СНИЛС _____; ЕГРИП _____

Паспорт: серия _____ номер _____

выдан _____

дата _____,

Дата и место рождения: _____

Подписи Сторон:

от АРЕНДОДАТЕЛЯ

от АРЕНДАТОРА

_____ (_____)

_____ (_____)

«_____» _____ 202__ г.

«_____» _____ 202__ г.

М.П.

М.П. (при наличии)

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением министерства
имущественных отношений
Кировской области

от 12.10.2026 № 1150

Примерная форма договора

< _____ >

**Договор № _____
безвозмездного пользования земельным участком**

г. Киров

« _____ » _____ 202__ г.

Министерство имущественных отношений Кировской области (далее – министерство) в лице _____, действующего в соответствии с Положением о министерстве имущественных отношений Кировской области, утвержденным постановлением Правительства Кировской области _____, на основании Указа Губернатора Кировской области _____, именуем _____ в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и _____, именуем _____ в дальнейшем «Землепользователь», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании подпункта _____ пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Собственник обязуется передать Землепользователю в безвозмездное пользование земельный участок со следующими характеристиками:

- кадастровый номер _____;
- площадь _____ кв. м;
- адрес (описание местоположения): _____;
- категория земель: _____;
- вид разрешенного использования: _____;
- целевое использование: _____ (далее – Земельный участок).

1.2. Земельный участок имеет следующие обременения и права третьих лиц: _____.

1.3. Границы Земельного участка, обременения и ограничения представлены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) _____, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Земельный участок принадлежит Собственнику на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости _____.

1.5. Объекты капитального строительства на Земельном участке: _____.

1.6. Приведенная в настоящем Договоре характеристика Земельного участка является окончательной. Вся деятельность Землепользователя, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться с разрешения Собственника.

Изменение вида разрешенного использования Земельного участка, указанного в пункте 1.1 Договора, не допускается.

Передача Земельного участка в безвозмездное пользование не влечет передачи права собственности на него.

На момент подписания Договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета Договора и его характеристикам.

2. Срок действия Договора

В соответствии с _____ Земельного кодекса Российской Федерации Договор заключен сроком _____, вступает в силу с момента его подписания Сторонами и одновременно является актом приема-передачи Земельного участка (либо указывается: вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе регистрации прав и одновременно является актом приема-передачи Земельного участка).

3. Права и обязанности сторон

3.1. Землепользователь имеет право:

использовать Земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием и целями предоставления в безвозмездное пользование на условиях, установленных Договором и действующим законодательством, в том числе, реализовывать права землепользователя на использование Земельного участка, предусмотренные статьей 41 Земельного кодекса Российской Федерации, и как следствие этого, права по использованию участка, предусмотренные статьей 40 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 264 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Землепользователь обязан:

3.2.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором, и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2.2. Использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.3. Провести необходимые мероприятия по приведению земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, в соответствии с Федеральным законом от 10.01.1996 года № 4-ФЗ «О мелиорации земель».

3.2.4. В случае использования земельного участка в целях использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, руководствоваться Положением об особенностях использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21.09.2020 № 1509.

3.2.5. Соблюдать установленный Порядок отчуждения древесины, полученной из срубленных, спиленных, срезанных стволов деревьев, произрастающих на земельных участках (их частях) или землях, находящихся в государственной собственности Кировской области, и земельных участках (их частях) или землях, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Кировской области.

3.2.6. Не препятствовать размещению на Земельном участке межевых, геодезических и других специальных знаков. Сохранять имеющиеся на Земельном участке межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством. При их порче или уничтожении Землепользователь несет ответственность в соответствии с законодательством и возмещает затраты на их восстановление.

3.2.7. Осуществлять мероприятия по охране земель, в том числе меры пожарной безопасности, установленные законодательством Российской Федерации.

3.2.8. Соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.9. Соблюдать ограничения прав на Земельный участок - особые условия использования Земельного участка и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах и другие ограничения прав - в случае, если такие ограничения установлены в отношении Земельного участка.

3.2.10. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Земельном участке.

3.2.11. Не нарушать права других землепользователей.

3.2.12. Обеспечить Собственнику, государственным органам и органам местного самоуправления свободный доступ на Земельный участок для осмотра Земельного участка и проверки соблюдения договорных условий, законодательства, для проведения кадастровых работ.

3.2.13. Выполнять, в соответствии с требованиями соответствующих служб, условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.14. Не совершать сделок, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Землепользователю по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу.

3.2.15. Не уступать права и не осуществлять перевод долга по обязательствам по Договору.

3.2.16. Не заключать соглашение о сервитуте без согласия Собственника.

3.2.17. По окончании срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Землепользователь обязуется передать Земельный участок Собственнику по акту сдачи-приемки Земельного участка в состоянии, пригодном для дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

3.2.18. Предоставлять Собственнику информацию об использовании Земельного участка.

3.2.19. Землепользователю запрещается возводить на Земельном участке капитальные здания, хозяйственные строения и сооружения, за исключением случая, если разрешенное использование и цель предоставления Земельного участка в безвозмездное пользование предусматривают строительство капитальных зданий, хозяйственных строений и сооружений.

3.2.20. При изменении фирменного наименования (Ф.И.О. для физических лиц), места нахождения (места проживания для физических лиц), контактных телефонов, почтового адреса (юридического адреса), адреса электронной почты, банковских реквизитов, исполнительного органа юридического лица, при принятии решения о реорганизации или ликвидации (прекращение деятельности для индивидуальных предпринимателей) и иных реквизитов и адресов Землепользователя в десятидневный срок официально уведомить Собственника Земельного участка по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

При неисполнении Землепользователем обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все письменные документы, направляемые Собственником Земельного участка, в том числе уведомления, претензии и т.д., считаются доставленными Землепользователю, если отправлены на имя и по адресу, в том числе электронному адресу (по одному из адресов), и способом, указанными в настоящем Договоре. Извещение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Землепользователю, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или Землепользователь не ознакомился с ним.

3.2.21. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации о земле.

3.3. Собственник земельного участка имеет право:

3.3.1. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Землепользователем условий Договора.

3.3.2. Требовать от Землепользователя устранения выявленных Собственником нарушений условий Договора.

3.3.3. На возмещение убытков, причиненных существенным ухудшением качеств Земельного участка и экологической обстановки, возникших в результате ведения хозяйственной деятельности Землепользователя с нарушением установленных законодательством Российской Федерации санитарно-экологических норм и правил, а также по иным основаниям, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.3.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Землепользователем.

3.3.5. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

3.4. Собственник земельного участка обязан:

3.4.1. Передать Землепользователю Земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора и позволяющем его использовать в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1 настоящего Договора.

3.4.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

3.4.3. В соответствии с ч. 2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» обратиться с заявлением о государственной регистрации Договора или изменений к нему в орган регистрации прав и предоставить Землепользователю зарегистрированный экземпляр Договора.

3.4.4. Собственник не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Землепользователя, за исключением случаев нарушения земельного законодательства.

4. Ответственность сторон

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Землепользователь возмещает убытки, если они возникли вследствие его виновных действий или бездействия.

4.3. Землепользователь обязуется оплатить Собственнику Земельного участка штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей для физических лиц или 20 000 (двадцать тысяч) рублей для юридических лиц в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) ими обязательств, по каждому из предусмотренных условиями настоящего Договора, а именно пунктов: 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.14, 3.2.15, 3.2.16, 3.2.19, 3.2.20.

4.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Изменение и прекращение Договора

5.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон.

В случае возникновения правопреемства (в том числе при реорганизации юридического лица) по настоящему Договору, правопреемник Землепользователя обязан известить Собственника о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения настоящего Договора.

5.2. Действие Договора прекращается по истечении его срока, а также в любой срок по соглашению Сторон.

5.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

5.4. Землепользователь вправе требовать расторжения настоящего Договора:

5.4.1. Если участок в силу обстоятельств, за которые Землепользователь не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

5.4.2. Если при заключении настоящего Договора Собственник Земельного участка не сообщил о правах третьих лиц на передаваемый участок.

5.5. Собственник вправе потребовать расторжения настоящего Договора в случаях:

5.5.1. Использования Землепользователем Земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением;

5.5.2. Использования Землепользователем Земельного участка способами, приводящими к существенному снижению плодородия земли или значительному ухудшению экологической обстановки;

5.5.3. Изъятия используемого Земельного участка для государственных и муниципальных нужд;

5.5.4. В других случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и действующим законодательством Российской Федерации.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.2. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы является письменное свидетельство органов государственной власти Российской Федерации, органов местного самоуправления или организаций, уполномоченных на выдачу соответствующих свидетельств.

6.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в судебном порядке с обязательным соблюдением досудебного порядка урегулирования спора.

7.2. Сторона, имеющая к другой Стороне требование в связи с Договором, обязана до обращения с этим требованием в суд направить другой Стороне письменную претензию с указанием требования.

7.3. Сторона обязана рассмотреть полученную претензию и уведомить о результатах ее рассмотрения в письменной форме другую Сторону в течение 10 (десяти) дней со дня получения претензии.

7.4. В случае не урегулирования споров в претензионном порядке, предусмотренном п. 7.2 Договора, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, передаются на рассмотрение в суд по месту нахождения Собственника.

8. Особые условия Договора

8.1. Каждая из Сторон дает другой Стороне заверения в том, что:

- Сторона вправе заключать и исполнять настоящий Договор;
- лица, подписывающие Договор от имени Сторон, имеют все полномочия, необходимые для заключения ими Договора от их имени;
- Стороной получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ей для заключения и/или исполнения Договора;
- не существует никаких других, зависящих от другой Стороны, правовых препятствий для заключения и исполнения ею Договора.

8.2. Юридически значимые сообщения, письменные документы, электронные документы, в том числе претензии могут быть направлены Сторонами друг другу одним из нижеперечисленных способов:

- письмом, в том числе подписанным электронной подписью, на электронный почтовый ящик (e-mail) – при этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия документа в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG, либо распечатанная бумажная версия отправленного сообщения; такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки;
- заказным письмом с уведомлением либо заказным письмом без уведомления, направленным по юридическому или почтовому адресу;
- передача (вручение) лично Стороне или его уполномоченному представителю под роспись

либо по передаточному акту.

СТОРОНЫ признают официальными адресами электронной почты адреса, указанные в разделе 10 настоящего Договора

8.3. Стороны признают юридическую силу за юридически значимыми сообщениями, полученными путем обмена электронными документами, скан-копиями по электронной почте, а также равенство юридической силы таких сообщений с оригиналами документов, оформленных на бумажных носителях.

9. Заключительные положения

9.1. Договор составлен на русском языке в ____ (____) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из СТОРОН (и один экземпляр для органа регистрации прав).

9.2. Договор содержит приложение, являющееся его неотъемлемой частью:

- копия выписки из ЕГРН на Земельный участок.

10. Адреса и реквизиты сторон:

Собственник – Министерство имущественных отношений Кировской области:

Почтовый адрес: 610000, г. Киров, ул. Защитников Отечества, 69.

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Телефон: 27-27-33

Электронный почтовый ящик (e-mail): mail@dgs-kirov.ru.

Землепользователь - юридическое лицо:

Наименование: _____

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Телефон: _____

Электронный почтовый ящик (e-mail): _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Для филиалов и представительств (дополнительно):

Почтовый адрес: _____

Телефон: _____

Электронный почтовый ящик (e-mail): _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

Землепользователь – физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Фамилия, имя отчество гражданина: _____

Место жительства: _____

Телефон: _____

Электронный почтовый ящик (e-mail): _____

ИНН _____; СНИЛС _____; ЕГРИП _____

Паспорт: серия _____ номер _____

выдан _____

дата _____,

Дата и место рождения: _____

Подписи Сторон:

от Собственника

от Землепользователя

_____(_____)
«____»_____202__ г.

М.П.

_____(_____)
«____»_____202__ г.

М.П. (при наличии)
