



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении Типовой
формы договора аренды
государственного имущества,
находящегося в собственности
города Севастополя

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 07.08.2014 № 56-ЗС «Об основах управления государственным имуществом города Севастополя», от 30.12.2014 № 104-ЗС «Об аренде государственного имущества города Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя», постановлением Правительства Севастополя от 26.06.2015 № 564-ПП «Об утверждении Правил определения размера арендной платы за аренду имущества, находящегося в собственности города Севастополя, порядка, условий и сроков ее внесения и распределения» в связи с признанием утратившей силу части 1 статьи 8 Закона города Севастополя от 30.12.2014 № 104-ЗС «Об аренде государственного имущества города Севастополя» Правительство Севастополя **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемую Типовую форму договора аренды государственного имущества, находящегося в собственности города Севастополя.

2. Признать утратившими силу:

- постановление Правительства Севастополя от 16.06.2015 № 500-ПП «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности города Севастополя»;

- постановление Правительства Севастополя от 14.09.2015 № 865-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 16.06.2015 № 500-ПП «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности города Севастополя»;

- постановление Правительства Севастополя от 10.11.2015 № 1040-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 16.06.2015 № 500-ПП «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности города Севастополя»;
- постановление Правительства Севастополя от 11.04.2016 № 311-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 16.06.2015 № 500-ПП «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности города Севастополя»;
- постановление Правительства Севастополя от 28.12.2016 № 1267-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 16.06.2015 № 500-ПП «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности города Севастополя»;
- постановление Правительства Севастополя от 16.03.2017 № 187-ПП «О внесении изменения в постановление Правительства Севастополя от 16.06.2015 № 500-ПП «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности города Севастополя»;
- постановление Правительства Севастополя от 23.11.2017 № 879-ПП «О внесении изменения в постановление Правительства Севастополя от 16.06.2015 № 500-ПП «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности города Севастополя»;
- пункт 1 постановления Правительства Севастополя от 29.11.2018 № 803-ПП «О внесении изменений в постановления Правительства Севастополя от 16.06.2015 № 500-ПП «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности города Севастополя» и от 26.06.2015 № 564-ПП «Об утверждении Правил определения размера арендной платы за аренду имущества, находящегося в собственности города Севастополя, порядка, условий и сроков ее внесения и распределения».

3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора города Севастополя, осуществляющего координацию и контроль деятельности Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

29.08.2025

№ 383-ПП

УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Правительства Севастополя
от 29.08.2025 № 383-177

Типовая форма
договора аренды государственного имущества, находящегося
в собственности города Севастополя, № _____
(далее – Договор)

г. Севастополь

«___» _____ 20__ г.

(исполнительный орган города Севастополя в сфере управления и распоряжения государственным имуществом или лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или правом оперативного управления на объект государственного имущества, находящегося в собственности города Севастополя)
далее именуемый «Арендодатель», в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество)

_____, действующего(-ей) на основании _____

(указать наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия)

с одной стороны и:

для юридических лиц:

(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

местонахождение: _____

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

свидетельство о государственной регистрации № _____ (при наличии),

в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество)

_____, действующего(-ей) на основании _____

(указать наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия)

для физических лиц, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и индивидуальных предпринимателей:

(фамилия, имя, отчество)

гражданство: _____, дата рождения: _____

место рождения: _____

зарегистрированный(-ая) по адресу: _____

паспорт: серия _____ номер _____, выдан _____

_____, код подразделения: _____

(кем и когда выдан)

ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____

(указывается индивидуальными предпринимателями)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», руководствуясь главой 34 Гражданского кодекса Российской

Федерации, Законом города Севастополя от 30.12.2014 № 104-ЗС «Об аренде государственного имущества города Севастополя», заключили Договор о нижеследующем.

Раздел 1. Предмет и срок действия Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование или во временное пользование (указывается один из вариантов правомочий арендатора) государственное имущество, находящееся в собственности города Севастополя, указанное в пункте 1.2 Договора (далее – имущество), а Арендатор обязуется принять имущество и своевременно вносить арендную плату, своевременно возвратить его Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа.

1.2. Объектом аренды по Договору является имущество,

(вид, площадь, иные данные, позволяющие определенно установить имущество, передаваемое Арендатору в качестве объекта аренды, границы объекта аренды могут быть выделены на плане, который будет являться неотъемлемым приложением к Договору, реестровый номер объекта аренды, дата включения объекта аренды в Реестр собственности города Севастополя, кадастровый номер объекта аренды)

(находящееся на балансе _____),

(в случае закрепления объекта аренды на праве хозяйственного ведения / оперативного управления за государственными предприятиями / учреждениями города Севастополя)

расположенное по адресу: _____,

рыночная стоимость которого согласно отчету об оценке рыночной стоимости арендной платы за пользование объектом аренды, выполненному субъектом оценочной деятельности _____

от «___» _____ г. № _____, в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Отчет об оценке) составляет с учетом налога на добавленную стоимость (далее – НДС) – _____ руб., без учета НДС _____ руб.

1.3. Целью использования объекта аренды является _____.
(цель использования объекта аренды)

1.4. Сведения об объекте аренды, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования объекта аренды в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3 Договора.

1.5. Договор заключен на срок _____ и действует с «___» _____ г. по «___» _____ г. включительно.

1.6. По истечении срока действия Договор пролонгации не подлежит.

1.7. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

1.8. Договор, подлежащий государственной регистрации, вступает в силу со дня государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

1.9. Условия Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами с _____.
(указывается при необходимости)

Раздел 2. Арендная плата

2.1. Размер годовой арендной платы устанавливается в рублях Российской Федерации в соответствии с _____

(указываются реквизиты Отчета об оценке, реквизиты протокола об итогах торгов в случае, если Договор заключается по результатам проведения торгов)

составляет:

с учетом НДС _____ руб.;

без учета НДС _____ руб.

Размер арендной платы за базовый месяц аренды составляет:

с учетом НДС _____ руб.;

без учета НДС _____ руб.

Размер арендной платы за первый месяц аренды составляет:

с учетом НДС _____ руб.;

без учета НДС _____ руб.

2.2. Размер арендной платы ежемесячно корректируется с учетом уровня инфляции за текущий месяц и рассчитывается по формуле:

$A \text{ пл. тек. мес.} = A \text{ пл. пред. мес.} \times \text{И п. ц. тек. мес.}$, где:

$A \text{ пл. тек. мес.}$ – размер арендной платы за текущий месяц;

$A \text{ пл. пред. мес.}$ – размер арендной платы за предыдущий месяц;

И п. ц. тек. мес. – индекс потребительских цен, устанавливаемых Федеральной службой государственной статистики, за текущий месяц.

Указанная корректировка и расчет арендной платы осуществляются Арендатором самостоятельно. При этом Арендодатель вправе извещать Арендатора о расчете арендной платы.

2.3. Размер арендной платы по Договору может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случае проведения за счет Арендодателя оценки рыночной стоимости арендной платы в отношении объекта аренды (при условии, что полученная в результате оценки рыночная стоимость арендной платы больше рыночной стоимости арендной платы по Договору), но не чаще одного раза в год.

Изменение размера арендной платы осуществляется Арендодателем путем направления Арендатору извещения заказным письмом не позднее чем за 10 календарных дней до изменения размера арендной платы по адресу, указанному в разделе 13 Договора.

2.4. Стороны договорились, что новый размер арендной платы по Договору устанавливается с первого числа месяца, следующего за месяцем направления Арендодателем Арендатору извещения об изменении размера арендной платы. С указанной даты Арендатор обязан оплачивать арендную плату в размере, указанном в извещении Арендодателя об изменении размера арендной платы.

2.5. В арендную плату не включены расходы на содержание объекта аренды, в том числе плата за услуги, которые в соответствии с заключенными

соглашениями обязуется предоставлять арендатору балансодержатель, а также арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога).

2.6. Арендная плата оплачивается Арендатором ежемесячно и исчисляется со дня подписания акта приема-передачи объекта аренды.

2.7. Арендная плата оплачивается Арендатором не позднее 20-го числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя: _____.

Денежные средства по оплате арендной платы, поступившие на расчетный счет Арендодателя, соответствующий установленному коду бюджетной классификации, учитываются в счет погашения задолженности по арендной плате за предыдущие периоды (при наличии задолженности).

2.8. НДС и иные налоги, связанные с реализацией условий Договора, Арендатор уплачивает в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

Раздел 3. Права Сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

- 1) требовать возврата объекта аренды при прекращении Договора;
- 2) требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных пунктом 8.2 Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 3) на беспрепятственный доступ к объекту аренды с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий пользования объектом аренды с предварительным уведомлением Арендатора не позднее чем за 24 часа до осмотра при наличии соответствующего распоряжения Арендодателя, оформленного надлежащим образом. В случае аварийной ситуации осмотр производится в любое время суток без предварительного уведомления;
- 4) на возмещение убытков (реального ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по Договору;
- 5) отказаться в одностороннем порядке от исполнения Договора без обращения в суд в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

3.2. Арендатор имеет право:

- 1) временно владеть и пользоваться или временно пользоваться объектом аренды (указывается один из вариантов правомочий арендатора);
- 2) требовать предоставления объекта аренды во временное владение и пользование или во временное пользование объектом аренды (указывается один из вариантов правомочий арендатора), а также документов, относящихся к объекту аренды;
- 3) на возмещение убытков (реального ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязательств по Договору;

4) производить за свой счет неотделимые улучшения и (или) осуществлять перепланировку (переустройство) объекта аренды, являющегося недвижимым имуществом, при условии получения предварительного (до осуществления работ) письменного разрешения Арендодателя либо Арендодателя и исполнительного органа города Севастополя в сфере управления и распоряжения государственным имуществом (в случае, если исполнительный орган города Севастополя не является Арендодателем);

5) передавать объект аренды в субаренду с письменного согласия Арендодателя либо Арендодателя и исполнительного органа города Севастополя в сфере управления и распоряжения государственным имуществом (в случае, если исполнительный орган города Севастополя не является Арендодателем) с учетом требований федерального законодательства и законодательства города Севастополя.

Передача объекта аренды третьим лицам по иным договорам не допускается.

Раздел 4. Обязанности Сторон

4.1. Арендодатель обязан:

1) передать Арендатору объект аренды во временное владение и пользование или во временное пользование (указывается один из вариантов правомочий арендатора) не позднее 10 календарных дней со дня подписания Договора в состоянии, соответствующем условиям Договора, пригодном для его эксплуатации, предупредив о недостатках, которые Арендодатель обязан указать в акте приема-передачи объекта аренды;

2) в случае прекращения Договора принять объект аренды от Арендатора по акту приема-передачи;

3) не менее чем за один месяц предупредить Арендатора о своем отказе от Договора (исполнения Договора) или его досрочном расторжении.

4.2. Арендатор обязан:

1) принять объект аренды во временное владение и пользование или во временное пользование (указывается один из вариантов правомочий арендатора);

2) использовать объект аренды исключительно в соответствии с целью использования объекта аренды, указанной в пункте 1.3 Договора;

3) своевременно вносить арендную плату;

4) поддерживать объект аренды в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, а также нести расходы на содержание объекта аренды, в том числе содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое оборудование в соответствии с отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и объекта аренды, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность объекта аренды, его экологическое и санитарное состояние;

5) при проведении текущего и капитального ремонта объекта аренды

соблюдать требования законодательства Российской Федерации, технические регламенты, не нарушать права третьих лиц, а также производить реконструкцию в случае выдачи Арендодателем и иным уполномоченным органом заключения по обследованию технического состояния здания и инженерных сетей, требующих реконструкции.

При этом Арендатор самостоятельно определяет интерьер и внутреннюю отделку помещений. Стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

Произведенные Арендатором улучшения объекта аренды, отделимые без вреда для него, являются собственностью Арендатора.

В случае если объект аренды является объектом культурного наследия (памятником или ансамблем), на его территории запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия;

6) обеспечивать сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций;

7) соблюдать при эксплуатации объекта аренды требования органов и служб, уполномоченных на осуществление контроля (надзора) в соответствующей сфере деятельности;

8) беспрепятственно допускать на объект аренды (к объекту аренды) и на прилегающую к нему территорию представителей Арендодателя и исполнительного органа города Севастополя в сфере управления и распоряжения государственным имуществом (в случае, если исполнительный орган города Севастополя в сфере управления и распоряжения государственным имуществом не является Арендодателем) службы государственного пожарного надзора и другие службы, контролирующие соблюдение норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

9) в случае возникновения аварийных ситуаций на трубопроводах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, электрооборудования и т. д. незамедлительно сообщать об этом Арендодателю, соответствующим аварийным службам, обеспечивать им беспрепятственный доступ на объект аренды (к объекту аренды)

до полного устранения аварий, вне зависимости от режима работы объекта аренды;

10) расторгнуть Договор, возвратить объект аренды по акту приема-передачи в течение 30 календарных дней со дня прекращения Договора в связи с аварийным состоянием конструкций здания, сооружения (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом в сроки, определенные решением собственника имущества;

11) содержать прилегающую к объекту аренды, являющемуся недвижимым имуществом, территорию в надлежащем санитарном состоянии (в том числе фасады, входные группы и т. д.), а также проводить необходимое ее благоустройство в соответствии с федеральным законодательством, законодательством города Севастополя по согласованию с Арендодателем;

12) принимать участие в финансировании ремонта общего имущества в случае, если объект аренды является частью недвижимого имущества, поддерживать указанное общее имущество в надлежащем состоянии совместно с иными правообладателями. Размер Арендатора в финансовых расходах на ремонт общего имущества определяется исходя из соотношения площади объекта аренды к общей площади недвижимого имущества, в котором расположен объект аренды;

13) в течение двух месяцев со дня подписания Договора заключить:

- договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями или с лицами, предоставляющими коммунальные услуги, производящими или приобретающими коммунальные ресурсы (управляющие организации, ТСЖ, ЖСК и иные организации, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы);

- договоры о вывозе твердых коммунальных отходов со специализированными организациями;

14) при изменении Арендатором организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя, а также лишения лицензии на право осуществления деятельности – для юридических лиц, при изменении местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, паспортных данных – для индивидуальных предпринимателей, физических лиц и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в течение 10 дней со дня таких изменений письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях;

15) не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора в письменной форме сообщить Арендодателю о своих намерениях по заключению Договора аренды на новый срок;

16) не позднее чем за один месяц до возврата объекта аренды сообщить в письменной форме Арендодателю о предстоящем освобождении объекта аренды (возврате объекта аренды) как в связи с истечением срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении;

17) при прекращении действия Договора освободить (возвратить) объект аренды в течение пяти дней со дня прекращения Договора.

Арендодатель не несет ответственности за не вывезенное в срок,

установленный для освобождения (возврата) объекта аренды, имущество Арендатора;

18) возвратить объект аренды по акту приема-передачи в пригодном техническом состоянии с учетом естественного износа со всеми неотделимыми улучшениями;

19) предусматривать выполнение мероприятий по приспособлению объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для беспрепятственного доступа к ним инвалидов;

20) в течение 10 дней со дня начала действия Договора за счет собственных средств застраховать объект аренды от рисков утраты (гибели), недостачи и повреждения. В течение 15 дней со дня заключения договора страхования представить заверенные копии договора страхования, страхового полиса Арендодателю;

21) произвести ремонт и восстановить объект аренды за счет собственных средств в случае, если страховой случай произошел по вине Арендатора и страховщиком оформлен отказ от выплаты страхового возмещения;

22) если объект аренды является объектом культурного наследия или входит в состав объекта культурного наследия, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Арендатор обязан:

- в течение 20 дней со дня начала действия Договора обратиться для оформления охранного обязательства в отношении объекта аренды в орган, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (в случае, если такое охранное обязательство не оформлено);

- в месячный срок со дня утверждения охранного обязательства в отношении объекта аренды, но не позднее четырех месяцев с даты подписания Договора представить Арендодателю копию утвержденного охранного обязательства в отношении объекта аренды, которое впоследствии будет являться неотъемлемой частью Договора;

- надлежащим образом выполнять требования охранного обязательства;

23) в течение шести месяцев после проведения неотделимых улучшений и (или) перепланировки (переустройства) объекта аренды, являющегося недвижимым имуществом, в соответствии с подпунктом 4 пункта 3.2 Договора Арендатор обязан за счет собственных средств подготовить и внести изменения в техническую документацию на объект аренды и передать ее Арендодателю;

24) соблюдать законодательство о рекламе Российской Федерации и правила благоустройства территории города Севастополя, утвержденные Правительством Севастополя.

Раздел 5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную

законодательством Российской Федерации, а также Договором.

5.2. Ответственность Арендатора:

1) при неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки Арендатор уплачивает пени в размере 0,5% от суммы долга по арендной плате за каждый день просрочки;

2) в случае несвоевременного возврата объекта аренды Арендатор уплачивает неустойку в двойном размере месячной арендной платы за весь период такой задержки;

3) прекращение действия Договора не освобождает Арендатора от ответственности за просрочку внесения арендной платы, а также за нарушение условий Договора в период пользования объектом аренды.

5.3. Расторжение Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение обязательств по Договору.

Раздел 6. Порядок передачи и возврата объекта аренды

6.1. Передача объекта аренды производится по акту приема-передачи, который подписывается Сторонами не позднее пяти дней со дня подписания Договора.

6.2. Подписанием акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что ознакомлен и согласен с техническим и иным состоянием объекта аренды, осмотр которого произведен по местонахождению объекта аренды.

Со дня подписания акта приема-передачи объекта аренды Сторонами объект аренды считается переданным, а обязательства по арендным платежам возникшими.

После подписания акта приема-передачи Арендодатель не принимает претензий Арендатора по поводу технического состояния объекта аренды, за исключением обнаружения скрытых дефектов.

6.3. При прекращении Договора Арендатор возвращает объект аренды со всеми произведенными неотделимыми улучшениями без возмещения их стоимости Арендодателю по акту приема-передачи не позднее пяти дней со дня прекращения действия Договора.

Раздел 7. Страхование объекта аренды

7.1. Страхование объекта аренды обеспечивает в числе прочих его сохранность в течение срока аренды от рисков утраты (гибели), недостачи и повреждения.

7.2. Страхование объекта аренды от рисков утраты (гибели), недостачи и повреждения осуществляет Арендатор.

7.3. При наступлении страхового случая Арендатор обязан:

- направить страховщику и Арендодателю уведомление о наступлении страхового случая, заявление о выплате страхового возмещения и копию акта осмотра страхового случая, составленного страховой компанией в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, не позднее 30 рабочих дней со дня происшествия посредством факсимильной,

почтовой или телеграфной связи, если иной срок не предусмотрен договором страхования;

- не дожидаясь прибытия на место представителей страховой компании, органов внутренних дел или других компетентных органов, собрать доступную предварительную информацию, по возможности зафиксировать масштаб ущерба с помощью фото- или видеосъемки, составить акт осмотра в произвольной форме с участием очевидцев (свидетелей) страхового случая и передать подготовленную информацию страховщику и Арендодателю;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для обеспечения сохранности поврежденного объекта аренды до его осмотра представителями страховщика;

- обеспечить страховщику, Арендодателю, инженерным службам возможность проведения осмотра объекта аренды.

7.4. Если утрата (гибель), недостача, повреждение объекта аренды произошло по вине Арендатора и страховщиком оформлен отказ от выплаты страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить объект аренды за счет собственных средств.

7.5. При наступлении страхового случая Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления объекта аренды создает комиссию с участием Арендатора.

В случае принятия комиссией, указанной в настоящем пункте Договора, решения о восстановлении объекта аренды и согласия Арендатора осуществить восстановление, Сторонами заключается соглашение о восстановлении объекта аренды, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат.

Раздел 8. Изменение и расторжение Договора

8.1. Договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством или Договором.

8.2. Арендодатель вправе требовать расторжение Договора в следующих случаях:

- использования объекта аренды не в соответствии с целью использования, указанной в пункте 1.3 Договора;

- существенного ухудшения Арендатором состояния объекта аренды;

- невнесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного пунктом 2.7 Договора срока платежа;

- передачи объекта аренды (как целого, так и его части) в субаренду без письменного согласия Арендодателя либо Арендодателя и исполнительного органа города Севастополя в сфере управления и распоряжения государственным имуществом (в случае, если исполнительный орган города Севастополя не является Арендодателем);

- передачи объекта аренды (как целого, так и его части) Арендатором другим лицам;

- проведения Арендатором неотделимых улучшений и (или)

осуществления перепланировки (переустройства) объекта аренды, являющегося недвижимым имуществом, либо его части без согласования с Арендодателем либо Арендодателем и исполнительным органом города Севастополя в сфере управления и распоряжения государственным имуществом (в случае, если исполнительный орган города Севастополя не является Арендодателем);

- отказа Арендатора от проведения капитального ремонта;
- невыполнения существенных условий Договора;
- в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством города Севастополя.

8.3. Арендатор вправе требовать расторжение Договора, если объект аренды в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.

8.4. Стороны договорились, что Арендодатель в соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации вправе в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения Договора в случае принятия решения об использовании для государственных нужд здания, строения, сооружения, которое полностью или часть которого (отдельное помещение) является объектом аренды.

8.5. При принятии Арендодателем решения о расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление заказным письмом с уведомлением не позднее чем за месяц до даты прекращения Договора.

Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

По истечении пяти календарных дней со дня прекращения действия Договора Арендатор обязан освободить объект аренды и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 6 Договора.

8.6. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительным соглашением, подписанным Сторонами и являющимся неотъемлемой частью Договора.

Раздел 9. Особые условия

9.1. В случае смерти Арендатора, когда им является физическое лицо, в том числе физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или индивидуальный предприниматель, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

9.2. В случае приобретения Арендатором объекта аренды по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных федеральным законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату до момента выполнения Арендатором предусмотренной договором купли-продажи объекта аренды обязанности по оплате цены продажи объекта аренды и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

9.3. Заключив Договор, Арендатор выразил согласие на осуществление

Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования объекта аренды в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем принятия мер по освобождению Арендодателем или уполномоченным им лицом объекта аренды от имущества Арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление объекта аренды во владение Арендодателя.

9.4. Арендатор признается недобросовестным и ненадлежащим образом исполняющим свои обязанности в случае, если в отношении использования объекта аренды им было допущено хотя бы одно из нарушений следующих существенных условий Договора:

- невнесение Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного пунктом 2.7 Договора срока платежа;

- передача объекта аренды (как целого, так и его части) в субаренду без письменного согласия Арендодателя либо Арендодателя и исполнительного органа города Севастополя в сфере управления и распоряжения государственным имуществом (в случае, если исполнительный орган города Севастополя не является Арендодателем);

- передача объекта аренды (как целого, так и его части) Арендатором другим лицам по иным договорам;

- проведение Арендатором неотделимых улучшений и (или) осуществление перепланировки (переустройства) объекта аренды, являющегося недвижимым имуществом, либо его части без согласования с Арендодателем либо Арендодателем и исполнительным органом города Севастополя в сфере управления и распоряжения государственным имуществом (в случае, если исполнительный орган города Севастополя не является Арендодателем);

- использование объекта аренды не в соответствии с целью использования, указанной в пункте 1.3 Договора;

- неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 4, 6, 11–3, 20 пункта 4.2 Договора.

Раздел 10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Ни одна из Сторон Договора не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных Договором, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия органов государственной власти и должностных лиц. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, организацией, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие

действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 дней, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке, предварительно направив уведомление об этом другой Стороне.

Раздел 11. Разрешение споров

11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в рамках Договора, разрешаются путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

11.2. Споры по Договору разрешаются в Арбитражном суде города Севастополя либо в суде общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя.

Раздел 12. Прочие условия

12.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Арендатора, два – у Арендодателя.

12.2. Размещение на официальном сайте Правительства Севастополя информации об изменении расчетного счета для оплаты арендной платы признается Сторонами надлежащей формой уведомления об изменении платежных реквизитов Арендодателя.

12.3. Размещение рекламы на наружной части объекта аренды осуществляется в соответствии с федеральным законодательством и законодательством города Севастополя.

Раздел 13. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

Адрес: _____

Адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Банковские реквизиты: _____

Телефон: _____

Телефон: _____

(подпись) (Ф. И. О.)

« ____ » _____ 20 ____ г.

М. П.

(подпись) (Ф. И. О.)

« ____ » _____ 20 ____ г.

М. П.
