**проект договора**

**Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды имущества**

г. Ханты-Мансийск \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, представляемый Департаментом по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, на основании распоряжения Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от \_\_\_\_\_\_\_\_ № 13-Р-\_\_\_\_\_\_\_\_ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды», протокола торговой процедуры «Аукцион по аренде имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование здание «командно-диспетчерский пункт» общей площадью 2 270,2 кв.м, кадастровый номер 86:17:0011001:64, балансовой стоимостью 1 555 218,00 рублей и земельный участок площадью 924 кв.м, кадастровый номер 86:17:0011001:55, расположенные по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Когалым, ул. Авиаторов, д. 15 (далее – имущество).

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

1.2. Арендатор использует имущество для осуществления аэропортовой деятельности в аэропорту г. Когалым.

1.3. На момент подписания договора имущество не заложено, не арестовано, не передано в оперативное управление, хозяйственное ведение, аренду или безвозмездное пользование, не обременено иными правами третьих лиц. На земельный участок установлены ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору имущество по передаточному акту.

2.1.2. Направить Арендатору требование, не позднее чем за 1 месяц, о досрочном расторжении договора.

2.1.3. Осуществить мероприятия по регистрации договора аренды в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять от Арендодателя имущество по передаточному акту.

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

2.2.3. Обеспечить Арендодателю доступ к имуществу в любое время. Сообщить Арендодателю не позднее 24 часов об обнаружении признаков неисправного состояния имущества.

2.2.4. Поддерживать имущество в исправном состоянии, в том числе обеспечить его противопожарное состояние, осуществляет за свой счет текущий и капитальный ремонт и оплату эксплуатационных и коммунальных услуг, а также расходы, возникающие в связи с эксплуатацией имущества.

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

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

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

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

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

2.2.10. Вернуть Арендодателю имущество в состоянии, которое соответствует нормальному физическому износу и требованиям законодательства, содержащим обязательные требования к состоянию и эксплуатации такого имущества. При этом Арендатор обязан безвозмездно передать Арендодателю все улучшения, неотделимые без вреда для имущества.

**3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Арендатор вносит арендную плату, без учета НДС, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца. Пересмотр цены договора не предусмотрен за исключение случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

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

НДС начисляется и перечисляется арендатором самостоятельно в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации (по действующей ставке на дату оплаты НДС).

Обязательства арендатора по внесению арендной платы в соответствии с п. 2 ст. 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на расчетный счет арендодателя.

3.2. Арендатор обязан вносить арендную плату по следующим реквизитам:

Получатель УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Депимущества Югры, л/сч 04872005370)

ИНН 8601003917

КПП 860101001

Счет банка получателя средств (ЕКС) 40102810245370000007

Номер счета получателя (КС) 03100643000000018700

Банк РКЦ г. Ханты-Мансийска

БИК 007162163

ОКТМО 71871000

(КБК): арендная плата 43011105072020000120

(КБК): пени 43011607090020000140

Статус плательщика 08

Назначение платежа: оплата по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**4. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров**

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

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

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

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

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

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

**5. Порядок изменения и расторжения договора**

5.1. Условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

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

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

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

5.2.2. При умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества.

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

5.3. Кроме досрочного расторжения договора, предусмотренного пунктом 5.2 договора, у Арендодателя есть право одностороннего отказа от исполнения обязательств по договору в случае необходимости использования имущества для нужд органов государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, государственных учреждений и унитарных предприятий Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также в случаях, указанных в пунктах 5.2.1, 5.2.2 и 5.2.3 договора.

**6. Прочие условия**

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

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

6.3. Стороны пришли к соглашению о том, что обо всех нарушениях условий договора Арендодатель извещает Арендатора не позднее трех рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений. Уведомление о невыполнении или ненадлежащем выполнении Арендатором обязательств по договору составляется Арендодателем   
в письменной форме и направляется Арендатору по почте, факсу, электронной почте либо нарочно. Адресом электронной почты для получения уведомления является: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:navigaciya@mail.ru). Номером факса для получения уведомления является:   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

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

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

**7. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Департамент по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного  округа – Югры  ИНН 8601003917 КПП 860101001  Адрес: 628012, Ханты-Мансийский автономный округ – Югры, г. Ханты-Мансийск, ул. Ленина, д. 54/1,  тел. 8(3467)30-32-10, факс 30-32-77  E-mail: [dgs@admhmao.ru](mailto:dgs@admhmao.ru)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО  м.п | **Арендатор:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО  м.п. |

**Передаточный акт**

**к договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_года

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, представляемый Департаментом по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает здание «командно-диспетчерский пункт» общей площадью 2 270,2 кв.м, кадастровый номер 86:17:0011001:64, балансовой стоимостью 1 555 218,00 рублей и земельный участок площадью 924 кв.м, кадастровый номер 86:17:0011001:55, расположенные по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Когалым, ул. Авиаторов, д. 15 (далее – имущество).

Имущество находится в состоянии, которое соответствует нормальному физическому износу и требованиям законодательства, в том числе техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологическим требованиям, в том числе государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и гигиеническим нормативам, требования по обеспечению транспортной безопасности, а также иным правовым актам, содержащим обязательные требования к состоянию и эксплуатации такого имущества.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель передал:** | **Арендатор принял:** |
| Департамент по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного  округа – Югры  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО  м.п | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО  м.п. |