



ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

от 12.01.2026

№ 1

г. Краснодар

О порядке согласования
департаментом имущественных отношений Краснодарского края
передачи в аренду и иное пользование на основании договора
предоставления на возмездной основе недвижимого имущества
Краснодарского края (с элементами договора аренды)
имущества Краснодарского края, ведения учета (реестра)
договоров аренды и безвозмездного пользования имуществом,
находящимся в собственности Краснодарского края, договоров
предоставления на возмездной основе недвижимого имущества
Краснодарского края (с элементами договора аренды)

В соответствии с Законом Краснодарского края от 13 мая 1999 г. № 180-КЗ «Об управлении собственностью Краснодарского края», постановлением главы администрации Краснодарского края от 18 июня 2001 г. № 517 «О делегировании полномочий администрации Краснодарского края по управлению и распоряжению объектами собственности Краснодарского края», постановлением главы администрации Краснодарского края от 23 апреля 2007 г. № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

порядок согласования департаментом имущественных отношений Краснодарского края передачи в аренду и иное пользование на основании договора предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды) имущества Краснодарского края, ведения учета (реестра) договоров аренды и безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Краснодарского края, договоров предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды) (приложение 1);

форму примерного договора аренды недвижимого имущества Краснодарского края (приложение 2);

форму примерного договора аренды движимого имущества Краснодарского края (приложение 3);

форму примерного договора предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды) (приложение 4);

форму примерного договора безвозмездного пользования имуществом Краснодарского края (приложение 5);

форму примерного акта приема-передачи имущества (приложение 6);

форму примерного расчета арендной платы (приложение 7);

перечень документов, необходимых для получения согласия департамента имущественных отношений Краснодарского края на передачу имущества Краснодарского края в аренду, иное пользование на основании договора предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды) без проведения торгов, оформления договора безвозмездного пользования имуществом Краснодарского края (приложение 8);

перечень документов, необходимых для получения согласия департамента имущественных отношений Краснодарского края на передачу имущества Краснодарского края в аренду, иное пользование на основании договора предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды) по результатам проведения торгов (приложение 9);

перечень документов, необходимых для учета департаментом имущественных отношений Краснодарского края договора аренды имущества Краснодарского края или договора предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды), заключенного в отношении имущества, на распоряжение которым в соответствии с законодательством согласие департамента имущественных отношений Краснодарского края не требуется, а также договора безвозмездного пользования имуществом Краснодарского края (приложение 10);

перечень документов, представляемых в департамент имущественных отношений Краснодарского края при досрочном расторжении, прекращении договора предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды), договора аренды или безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Краснодарского края (приложение 11).

2. Признать утратившими силу:

приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 02 ноября 2018 г. № 2373 «Об утверждении форм примерных договоров аренды и безвозмездного пользования имуществом, находящимся в государственной собственности Краснодарского края, договоров предоставления на возмездной основе недвижимого государственного имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды)»;

приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 26 декабря 2023 г. № 3040 «О внесении изменений в приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 2 ноября 2018 г. № 2373 «Об утверждении форм примерных договоров аренды и безвозмездного пользо-

вания имуществом, находящимся в государственной собственности Краснодарского края, договоров предоставления на возмездной основе недвижимого государственного имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды)»;

приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 16 сентября 2024 г. № 1943 «О внесении изменений в приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 2 ноября 2018 г. № 2373 «Об утверждении форм примерных договоров аренды и безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Краснодарского края, договоров предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды)».

3. Управлению финансовой и организационной работы департамента имущественных отношений Краснодарского края (Рева В.И.) обеспечить:

1) направление настоящего приказа в установленном порядке на электронный адрес департамента информационной политики Краснодарского края для его официального опубликования на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» admkrai.krasnodar.ru, на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru), а также его размещение на официальном сайте департамента имущественных отношений Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Деятельность/Нормотворческая деятельность департамента/Нормативные правовые акты, изданные департаментом»;

2) направление копии настоящего приказа в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю в семидневный срок после дня первого официального опубликования с указанием сведений об источниках его официального опубликования и в прокуратуру Краснодарского края в сроки, установленные Законом Краснодарского края от 23 июля 2009 г. № 1798-КЗ «О противодействии коррупции в Краснодарском крае».

4. Настоящий приказ вступает в силу с 02 февраля 2026 г.

Руководитель департамента



А.Г. Шейн

Приложение 1

УТВЕРЖДЕН

приказом департамента
имущественных отношений
Краснодарского края

от 14.01.2018 № 1

ПОРЯДОК

**согласования департаментом имущественных отношений
Краснодарского края передачи в аренду и иное пользование на
основании договоров предоставления на возмездной основе
недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами
договора аренды) имущества Краснодарского края, ведения учета
(реестра) договоров аренды и безвозмездного пользования
имуществом, находящимся в собственности Краснодарского края,
договоров предоставления на возмездной основе недвижимого
имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды)**

1. Общие положения

Порядок согласования департаментом имущественных отношений Краснодарского края передачи в аренду и иное пользование на основании договора предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды) имущества Краснодарского края, ведения учета (реестра) договоров аренды и безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Краснодарского края, договоров предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды) (далее – Порядок) регулирует отношения, возникающие при осуществлении департаментом имущественных отношений Краснодарского края (далее – департамент) полномочий собственника по согласованию передачи в аренду и иное пользование на основании договоров предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды) (далее – аренда) имущества Краснодарского края, за исключением имущества, составляющего казну Краснодарского края, а также объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, принадлежащего на праве оперативного управления исполнительным органам Краснодарского края, государственным учреждениям Краснодарского края, территориальному государственному внебюджетному фонду или на праве хозяйственного ведения государственным унитарным предприятиям Краснодарского края, а также при ведении департаментом учета (реестра) договоров аренды и безвозмездного пользования имуществом, находящимся в

собственности Краснодарского края, договоров представления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды).

2. Полномочия

по принятию решений о передаче в аренду имущества

2.1. Решение о передаче в аренду недвижимого имущества, принадлежащего на праве оперативного управления государственному учреждению Краснодарского края или на праве хозяйственного ведения государственному унитарному предприятию Краснодарского края (далее – балансодержатели), принимается по согласованию с органом исполнительной власти Краснодарского края или структурным подразделением администрации Краснодарского края, координирующим и регулирующим деятельность в соответствующей отрасли (сфере управления) (далее – отраслевой орган) и департаментом.

2.2. Решение о передаче в аренду движимого имущества, принадлежащего на праве оперативного управления государственному казенному учреждению Краснодарского края, принимается по согласованию с отраслевым органом и департаментом.

2.3. Решение о передаче в аренду особо ценного движимого имущества, закрепленного за государственным бюджетным или автономным учреждением Краснодарского края собственником или приобретенного им за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, принимается по согласованию с отраслевым органом и департаментом.

2.4. Решение о передаче в аренду иного движимого имущества, принадлежащего на праве оперативного управления государственному бюджетному или автономному учреждению Краснодарского края, принимается самостоятельно.

2.5. Решение о передаче в аренду движимого имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения государственному унитарному предприятию Краснодарского края, принимается самостоятельно, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

2.6. Решение о передаче в аренду имущества, принадлежащего на праве оперативного управления исполнительному органу Краснодарского края, территориальному государственному внебюджетному фонду (далее – балансодержатели) принимается по согласованию с департаментом.

3. Согласование передачи в аренду имущества

3.1. Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного имущества установлены статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой заключение договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход

прав владения и (или) пользования в отношении имущества Краснодарского края, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в случаях, указанных в данной статье.

Общие положения об аренде объекта собственности Краснодарского края содержатся в статье 19 Закона Краснодарского края от 13 мая 1999 г. № 180-КЗ «Об управлении собственностью Краснодарского края» (далее – Закон № 180-КЗ), к числу которых относятся:

1) арендодателем по договору аренды имущества Краснодарского края выступает лицо, наделенное правом оперативного управления или хозяйственного ведения на объект собственности Краснодарского края;

2) арендодателем по договору аренды объектов собственности Краснодарского края, составляющих казну Краснодарского края, выступает уполномоченный орган исполнительной власти Краснодарского края по управлению объектами казны Краснодарского края;

3) арендодатель не вправе давать согласие арендатору на передачу объекта собственности Краснодарского края в субаренду, за исключением случаев, предусмотренных Законом № 180-КЗ;

4) юридическим лицом, привлекаемым в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом, для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, иных договоров, предусматривающих передачу за плату прав владения и (или) пользования имуществом Краснодарского края, является краевое государственное казенное специализированное учреждение «Фонд государственного имущества Краснодарского края».

Согласно статье 47 Закона № 180-КЗ распоряжение имуществом Краснодарского края, являющимся объектом учета Реестра имущества Краснодарского края (далее – Реестр), допускается только после внесения сведений о нем в Реестр.

Порядок учета имущества Краснодарского края и ведения Реестра утвержден постановлением главы администрации Краснодарского края от 02 июня 2000 г. № 403 «О порядке учета имущества Краснодарского края и ведения Реестра имущества Краснодарского края» (далее – постановление № 403).

Методика определения размера годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Краснодарского края, утверждена постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 октября 2008 г. № 1079 «Об утверждении Методики определения размера годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Краснодарского края».

3.2. В целях получения согласия департамента на передачу в аренду имущества Краснодарского края без проведения торгов балансодержатели направляют в департамент документы, предусмотренные приложением 8 к

настоящему приказу.

3.3. В целях получения согласия департамента на передачу в аренду имущества Краснодарского края по результатам проведения торгов балансодержатели направляют в департамент документы, предусмотренные приложением 9 к настоящему приказу.

3.4. Документы рассматриваются департаментом с учетом срока исполнения служебного документа в органе исполнительной власти Краснодарского края, установленного Инструкцией по делопроизводству в исполнительных органах Краснодарского края, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 09 января 2019 г. № 1 «Об утверждении Инструкции по делопроизводству в исполнительных органах Краснодарского края».

Согласование передачи в аренду имущества Краснодарского края без проведения торгов осуществляется департаментом путем согласования подлинника проекта договора аренды, договора предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды) в бумажном виде.

Согласование передачи в аренду имущества Краснодарского края по результатам проведения торгов осуществляется письмом департамента.

Проекты договоров, писем о согласовании передачи в аренду имущества Краснодарского края подлежат согласованию с отделом реестра государственной собственности в управлении имущественных отношений департамента в случае, если объект аренды является объектом учета Реестра согласно постановлению № 403.

Департамент принимает решение об отказе в согласовании передачи в аренду имущества Краснодарского края и возврате документов в случаях:

- 1) предоставления неполного комплекта документов, предусмотренных приложениями 8, 9 к настоящему приказу;
- 2) предоставления документов, оформленных с нарушением требований действующего законодательства;
- 3) выявления в предоставленных документах неполных, необоснованных или недостоверных сведений;
- 4) если планируемая передача противоречит нормам действующего законодательства.

3.5. Департамент не осуществляет согласование передачи в аренду имущества, составляющего казну Краснодарского края, а также объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в собственности Краснодарского края.

Согласно статье 13 Закона Краснодарского края от 11 октября 2005 г. № 930-КЗ «О казне Краснодарского края» передачу в аренду имущества, составляющего казну Краснодарского края, осуществляют уполномоченные органы исполнительной власти Краснодарского края по управлению объектами казны Краснодарского края самостоятельно.

Согласно статье 20 Закона № 180-КЗ, Положению об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, утвержденному постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 08 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», согласование передачи в аренду зданий, сооружений, нежилых помещений и иных объектов, являющихся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), находящихся в собственности Краснодарского края, осуществляет управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.

4. Ведение департаментом учета (реестра) договоров аренды и безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Краснодарского края, договоров предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды)

4.1. Учету в реестре договоров аренды и безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Краснодарского края, договоров предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды) (далее – реестр) подлежат:

1) договоры аренды имущества Краснодарского края, договоры предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды), заключенные с согласия департамента без проведения торгов;

2) договоры аренды имущества Краснодарского края, договоры предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды), заключенные с согласия департамента по результатам проведения торгов;

3) договоры аренды имущества Краснодарского края, договоры предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды), заключенные в отношении имущества, на распоряжение которым в соответствии с законодательством согласие департамента не требуется;

4) договоры безвозмездного пользования имуществом Краснодарского края, представленные в департамент для оформления согласно правовому акту, изданному в целях оформления решения о даче согласия на передачу в безвозмездное пользование имущества;

5) иные договоры безвозмездного пользования имуществом Краснодарского края.

4.2. Учет договоров, указанных в подпунктах 1, 4 пункта 4.1 Порядка, осуществляется департаментом после их согласования по результатам

рассмотрения документов, предусмотренных приложением 8 к настоящему приказу, предоставленных балансодержателями.

4.3. Для учета договоров, указанных в подпункте 2 пункта 4.1 Порядка, балансодержатели предоставляют документы, предусмотренные приложением 9 к настоящему приказу.

4.4. Для учета договоров, указанных в подпунктах 3, 5 пункта 4.1 Порядка, балансодержатели, уполномоченные органы исполнительной власти Краснодарского края по управлению объектами казны Краснодарского края предоставляют документы, предусмотренные приложением 10 к настоящему приказу.

4.5. Условия принимаемых к учету договоров должны соответствовать условиям примерных договоров, формы которых утверждены настоящим приказом.

Условия договора, касающиеся содержания, ремонта, обеспечения сохранности (страхования) имущества (далее – условия использования имущества), принадлежащего на праве оперативного управления государственному учреждению Краснодарского края, при наличии прямых оснований могут быть изменены с предварительного письменного согласия отраслевого органа.

Условия договора, за исключением условий использования имущества, могут быть изменены с предварительного письменного согласия департамента.

4.6. Департамент принимает решение об отказе в учете договора и возврате документов в случаях:

1) предоставления неполного комплекта документов, предусмотренных приложениями 8 - 10 к настоящему приказу;

2) предоставления документов, оформленных с нарушением требований действующего законодательства;

3) выявления в предоставленных документах неполных, необоснованных или недостоверных сведений;

4) если передача имущества в аренду или безвозмездное пользование противоречит нормам действующего законодательства.

4.7. При прекращении договора аренды, безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Краснодарского края, договором предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды) балансодержатели, уполномоченные органы исполнительной власти Краснодарского края по управлению объектами казны Краснодарского края предоставляют в департамент документы, предусмотренные приложением 11 к настоящему приказу.

Заместитель начальника
управления имущественных
отношений, начальник отдела
оптимизации государственной
собственности департамента



С.В. Пленичный

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНА

приказом департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 14.01.2016 № 1

ФОРМА
примерного договора аренды
недвижимого имущества Краснодарского края¹⁾

от _____ № _____

_____, именуемое в дальнейшем
(полное наименование Арендодателя)
«Арендодатель», в лице _____, действующего на
(должность, фамилия, имя, отчество)
основании _____, с одной стороны, и _____,
(полное наименование Арендатора)
именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в
дальнейшем «Стороны», с согласия департамента имущественных отношений
Краснодарского края, именуемого в дальнейшем «Департамент», в лице
_____, действующего на основании Положения о
(должность, фамилия, имя, отчество)
Департаменте, утвержденного постановлением главы администрации
Краснодарского края от 23 апреля 2007 г. № 345 «О департаменте
имущественных отношений Краснодарского края», и приказа Департамента от
_____ № _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о
нижеследующем:²⁾

¹⁾ В заголовке заменить словами «... Краснодарского края» при передаче
сведений собственности Краснодарского края, составляющих часть Краснодарского края.

²⁾ В преамбуле слова «с согласия департамента имущественных отношений Краснодарского края,
именуемого в дальнейшем «Департамент», в лице _____, действующего
(должность, фамилия, имя, отчество)

на основании Положения о Департаменте, утвержденного постановлением главы администрации
Краснодарского края от 23 апреля 2007 г. № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского
края» и приказа Департамента от _____ № _____» в случаях заключения Договора;

по результатам торгов с согласия Департамента заменить словами «с согласия департамента
имущественных отношений Краснодарского края, именуемого в дальнейшем «Департамент» (письмо
Департамента о даче согласия на передачу в аренду имущества от _____ № _____, протокол от
_____ № _____);»

без согласия Департамента в установленных законодательствам случаях (далее – без согласия
Департамента) исключить.

1. Предмет и срок Договора¹⁾

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по плату во владение и пользование недвижимое имущество Краснодарского края:

(идентификационные характеристики: номера нежилых помещений; месторасположение нежилых помещений в объекте капитального строительства (этаж, литера); наименование и кадастровый номер объекта капитального строительства согласно выписке из ЕГРП);

расположенное по адресу: _____ (далее – Имущество),
для использования в целях _____

Площадь Имущества - _____ квадратных метров.

На момент заключения Договора права третьих лиц на Имущество отсутствуют.

1.2. Договор действует до _____ (включительно).

1.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

2. Обязанности Сторон⁴⁾

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (далее – акт приема-передачи).

2.1.2. В пятидневный срок с даты подписания Сторонами Договора заключить с Арендатором договор об оплате (возмещении) всех расходов на

¹⁾ В пункте 1.1 в случаях: передачи части (частей) нежилого помещения слова «владение и пользование» исключить; применения к условиям Договора пункта 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ) дополнить абзацем следующего содержания:

«Имуществом пользуется Арендатором с _____ (дата, с которой Арендатор использует Имущество)».

В пункте 1.3 слова «государственной регистрации» заменить в случае заключения Договора на срок менее года

без проведения торгов словами «согласования Департаментом»;

по результатам торгов словами «подписания Сторонами»;

без согласия Департамента словами «подписания Сторонами».

⁴⁾ В подпункте 2.2.5 слова «с даты подписания акта приема-передачи» заменить словами: _____ (дата, с которой Арендатор использует Имущество)» в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ.

Абзац второй подпункта 2.2.6 изложить в следующей редакции при передаче:

объекта капитального строительства:

«Своевременно приносить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества»;

часть объекта капитального строительства, в отношении которой осуществлен государственный кадастровый учет:

«Своевременно приносить за свой счет текущий ремонт Имущества. Принимать долевое участие в капитальном ремонте объекта капитального строительства, в котором расположено Имущество пропорционально отношению площади Имущества к общей площади объекта капитального строительства».

В подпункте 2.2.7 слова «объекте капитального строительства, в котором расположено Имущество» заменить словами «Имуществом» при передаче объекта капитального строительства.

Подпункты 2.1.1, 2.2.1 исключить; подпункты 2.1.2–2.1.9 считать подпунктами 2.1.1–2.1.8; подпункты 2.2.2–2.2.3 считать подпунктами 2.2.1–2.2.2 в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ.

Подпункты 2.1.8, 2.2.12, 2.2.13 исключить в случае заключения Договора на срок менее года.

содержание Имущества (далее - договор о возмещении расходов) на срок, указанный в пункте 1.2 Договора.

2.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

2.1.4. Своевременно принимать меры по взысканию задолженности по арендной плате, пеням, штрафам, установленным Договором, в том числе в судебном порядке.

2.1.5. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования и поддержания Имущества в надлежащем состоянии, его страховании.

2.1.6. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.7. На следующий день после прекращения действия Договора принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи (возврата) в состоянии не хуже, чем в котором его передал, с учетом нормального износа.

2.1.8. В десятидневный срок после прекращения действия Договора предоставить в Департамент акт приема-передачи (возврата).

2.1.9. В десятидневный срок со дня получения от Арендатора документального подтверждения государственной регистрации Договора предоставить копию соответствующего документа в Департамент.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

2.2.2. В пятидневный срок с даты подписания Сторонами Договора заключить с Арендодателем договор о возмещении расходов на срок, указанный в пункте 1.2 Договора.

2.2.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за Имущество в порядке, определенном Договором.

2.2.4. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора.

2.2.5. Нести все расходы на содержание Имущества, в том числе связанные с оплатой (возмещением) коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных затрат, возмещением уплаченных Арендодателем сумм налогов и иных затрат, указанных в договоре о возмещении расходов, с даты подписания акта приема-передачи.

2.2.6. Поддерживать Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

2.2.7. Не производить капитальный ремонт и (или) реконструкцию объекта капитального строительства, в котором расположено Имущество, переустройства и (или) перепланировку его помещений без предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.2.8. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) и не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять

Имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.2.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ в Имущество представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также представлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.10. В течение месяца с даты подписания Сторонами Договора застраховывать на весь срок действия Договора в пользу Арендодателя имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества (страхование Имущества), а также с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц при использовании Имущества (страхование гражданской ответственности).

Письменно уведомлять Арендодателя о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях или их расторжении в десятидневный срок со дня их заключения, изменения или расторжения.

2.2.11. На следующий день после прекращения действия Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи (возврата) в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

2.2.12. Подписать и направить Арендодателю полученное от него дополнительное соглашение об увеличении размера арендной платы с учетом срока, предусмотренного абзацем третьим пункта 3.4 Договора.

2.2.13. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в течение трех месяцев с момента его подписания.

После осуществления государственной регистрации Договора в десятидневный срок предоставить документальное ее подтверждение Арендодателю.

3. Платежи и расчеты по Договору*

3.1. Согласно расчету арендной платы, который является приложением к Договору, сумма ежемесячной арендной платы за Имущество составляет _____ руб. (_____).

3.2. Арендная плата, указанная в пункте 3.1 Договора, а также пени, штрафы, установленные Договором, в полном объеме перечисляются

*В пункте 3.2:

слова «за свой счет Арендодателя» заменить словами «за счет бюджета Краснодарского края» если доходы, получаемые в виде арендной платы за земельный участок, относятся к межбюджетным трансфертам бюджета Краснодарского края в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации;

абзац третий изложить в следующей редакции:

«Первое перечисление арендной платы, указанной в пункте 3.1 Договора, и тем числе за фактическое пользование Имуществом с _____ (дата, с которой Арендатор использует Имущество)

до 10 числа (включительно) месяца, следующего за месяцем, в котором Стороны подписали Договор» в случае применения п. 2 ст. 424 ГК РФ.

Пункт 3.4 исключить в случае заключения Договора на срок менее года.

Арендатором на счет Арендодателя по следующим реквизитам:

Перечисление арендной платы, указанной в пункте 3.1 Договора, производится Арендатором за каждый месяц до 10 числа (включительно) оплачиваемого месяца.

Первое перечисление арендной платы, указанной в пункте 3.1 Договора, производится Арендатором до 10 числа (включительно) месяца, следующего за месяцем, в котором Стороны подписали Договор.

3.3. Расходы Арендатора на содержание Имушества на основании договора о возмещении расходов не включаются в установленную Договором сумму арендной платы.

3.4. По истечении года с даты передачи Арендатору Имушества арендная плата по Договору подлежит увеличению на максимально допустимый уровень инфляции в текущем периоде, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на текущий финансовый год.

В пятидневный срок, исчисляемый с даты, определенной в соответствии с абзацем первым настоящего пункта Договора, Арендодатель направляет Арендатору дополнительное соглашение, предусматривающее увеличение размера арендной платы по Договору на максимально допустимый уровень инфляции в текущем периоде, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на текущий финансовый год.

В случае неполучения Арендодателем подписанного Арендатором дополнительного соглашения об увеличении размера арендной платы в тридцатидневный срок, исчисляемый со дня направления Арендодателем дополнительного соглашения Арендатору, условия дополнительного соглашения считаются согласованными и подлежат исполнению Сторонами.

Арендная плата считается измененной с даты, указанной в дополнительном соглашении.

Дополнительное соглашение об увеличении арендной платы в десятидневный срок со дня получения его от Арендатора или истечения срока, предусмотренного абзацем третьим настоящего пункта Договора, Арендодатель направляет в Департамент.

Увеличение арендной платы по Договору осуществляется ежегодно, в установленном настоящим пунктом порядке, до истечения срока действия Договора.

4. Ответственность Сторон⁶¹

4.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

⁶¹ В случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ

в пункте 4.2 цифры «2 2 3» заменить цифрами «2 2 2»;

в пункте 4.3 цифры «2 2 8» заменить цифрами «2 2 7»;

в пункте 4.4 цифры «2 2 11» заменить цифрами «2 2 10»

4.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 2.2.3 Договора, Арендатор обязан перечислить в порядке, определенном Договором, пени в размере 0,1 процента от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором, за каждый день просрочки исполнения.

4.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 2.2.8 Договора, Арендатор обязан перечислить в порядке, определенном Договором, штраф в размере суммы ежегодной арендной платы, установленной Договором, за каждый случай нарушения.

4.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 2.2.11 Договора, Арендатор обязан перечислить в порядке, определенном Договором, штраф в двукратном размере суммы ежедневной арендной платы, установленной Договором, за каждый день нарушения срока возврата.

4.5. Оплата пеней, штрафов, установленных Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

5. Порядок изменения, досрочного расторжения, прекращения Договора, отказа от Договора (исполнения Договора), заключения договора на новый срок²⁾

²⁾ В пункте 5.1) в случае заключения Договора без согласия Департамента обязанностей исключить:
в абзаце третьем слова «в Департаменте» заменить словами «в департамент имущественных отношений Краснодарского края (далее – Департамент)»

Пункт 5.1) изложить в следующей редакции в случае заключения Договора:
по результатам проведения торгов:

«5.1. Арендная плата по Договору не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

Изменение условий Договора, имеющих существенное значение для определения арендной платы по Договору на торгах, не допускается. Изменение иных условий Договора, его досрочное расторжение допускаются по соглашению Сторон и оформляются дополнительным соглашением (соглашением). Предложения по изменению иных условий Договора, его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в месячный срок со дня поступления соответствующего предложения от одной из Сторон. Дополнительное соглашение об изменении иных условий Договора, соглашение о досрочном расторжении Договора представляется Арендодателем в пятнадцатидневный срок с даты подписания Сторонами в Департамент »;

по части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на срок менее года;

«5.1. Изменение существенных условий Договора не допускается. Изменение иных условий Договора, его досрочное расторжение допускаются по соглашению Сторон и оформляются дополнительным соглашением (соглашением). Предложения по изменению иных условий Договора, его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в месячный срок со дня поступления соответствующего предложения от одной из Сторон. Дополнительное соглашение об изменении иных условий Договора, соглашение о досрочном расторжении Договора представляется Арендодателем в пятнадцатидневный срок с даты подписания Сторонами в Департамент »;

по части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на срок не менее года;

«5.1. Изменение существенных условий Договора не допускается, за исключением условия о размере арендной платы, который увеличивается в порядке, установленном Договором. Изменение иных условий Договора, его досрочное расторжение допускаются по соглашению Сторон и оформляются дополнительным соглашением (соглашением). Предложения по изменению иных условий Договора, его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в месячный срок со дня поступления соответствующего предложения от одной из Сторон. Дополнительное соглашение об изменении иных условий Договора, соглашение о досрочном расторжении Договора представляется Арендодателем в пятнадцатидневный срок с даты подписания Сторонами в Департамент ».

5.1. Изменение условий Договора, его досрочное расторжение допускается по соглашению Сторон и оформляются дополнительным соглашением (соглашением). Предложения по изменению условий Договора, его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в месячный срок со дня поступления соответствующего предложения от одной из Сторон.

Изменение существенных условий Договора должно быть согласовано Арендодателем с Департаментом.

Дополнительное соглашение об изменении условий Договора, соглашение о досрочном расторжении Договора представляется Арендодателем в десятидневный срок с даты подписания Сторонами в Департамент.

5.2. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

5.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 2.2.1–2.2.10 и 2.2.12 Договора.

5.4. По истечении срока, предусмотренного пунктом 1.2 Договора, действие Договора прекращается.

Возобновление Договора на неопределенный срок по основанию, предусмотренному пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускается.

5.5. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок не позднее трех месяцев до даты окончания действия Договора. При несоблюдении Арендатором установленного настоящим пунктом Договора порядка уведомления Арендодатель вправе отказать Арендатору в реализации преимущественного перед другими лицами права на заключение договора на новый срок, в том числе на основании части 9

В пункте 5.1:

словя «2.2.10–2.2.16 и 2.2.12» заменить словами «2.2.1–2.2.6 и 2.2.11» в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ;

словя «и 2.2.17» или «и 2.2.11» исключить в случае заключения Договора на срок менее года.

В пункте 5.6:

слова «введенная в период действия Договора капитального ремонта и (или) реконструкции объекта капитального строительства, в котором расположено Имущество» исключить при перечислении объектов капитального строительства или части объекта капитального строительства, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет;

слова «если» Арендодателем по согласованию с органами исполнительной власти Краснодарского края или структурным подразделением администрации Краснодарского края, контролирующим и регулирующим его деятельность, принято решение об использовании Имущества для собственных нужд» исключить при заключении Договора на срок менее года;

слова «в случаях» заменить словами «в случае при одном случае, когда Арендодатель вправе отказать» в единственном числе любым порядком от Договора (исполнения Договора).

цифры «2.2.4, 2.2.8» заменить цифрами «2.2.3, 2.2.7» в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ.

статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5.6. Арендодатель вправе отказаться в одностороннем внесудебном порядке от Договора (исполнения Договора), направив Арендатору уведомление об отказе от договора (исполнения договора), в случаях:

проведения в период действия Договора капитального ремонта и (или) реконструкции объекта капитального строительства, в котором расположено Имущество;

если Арендодателем по согласованию с органом исполнительной власти Краснодарского края или структурным подразделением администрации Краснодарского края, координирующим и регулирующим его деятельность, принято решение об использовании Имущества для собственных нужд;

нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 2.2.4, 2.2.8 Договора.

Договор прекращается с даты, указанной в данном уведомлении.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по условиям Договора, разрешаются путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края в установленном действующим законодательством порядке.

7. Прочие условия⁶⁾

7.1. Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и Департамента), имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. Расходы Арендатора на исполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 2.2.5, 2.2.6, 2.2.10 Договора, а также на переустройство и (или) перепланировку Имущества, не являются основанием для снижения размера арендной платы.

⁶⁾ Пункт 7.1 дополнить словами «Один экземпляр Договора в десятидневный срок с даты его подписания Сторонами представляется Арендодателем в Департамент» в случае заключения Договора без согласия Департамента.

В пункте 7.2 цифры «2.2.5, 2.2.6, 2.2.10» заменить цифрами «2.2.4, 2.2.5, 2.2.9» в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ.

Пункт 7.3 изложить в следующей редакции:

«7.3. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению Арендатору не подлежит и при передаче субъекта капитального строительства».

Пункт 7.8 исключить если Арендатор - юридическое лицо.

Раздел «7. Прочие условия» дополнить пунктом 7.9 следующего содержания:

«7.9. В соответствии со статьей 424 Гражданского кодекса Российской Федерации условия Договора применяются также к отношениям Сторон, возникшим с _____»
(дата, с которой Арендатор использует Имущество)

в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ.

7.3. Стоимость неотделимых улучшений объекта капитального строительства, в котором расположено Имущество, а также Имушества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению Арендатору не подлежит.

7.4. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

7.5. При изменении наименования, адреса для обмена юридически значимыми сообщениями, связанными с исполнением Договора, или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в пятидневный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне и в Департамент о данных изменениях.

При изменении реквизитов для перечисления арендной платы, пеней, штрафов по Договору Арендодатель обязан письменно в пятидневный срок после произошедших изменений сообщить о данных изменениях Арендатору.

При переходе права собственности (оперативного управления, хозяйственного ведения) на Имущество Арендодатель обязан письменно в пятидневный срок с даты погашения записи в государственной регистрации права сообщить Арендатору и в Департамент об изменении арендодателя по Договору.

7.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

7.7. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

7.8. Обработка персональных данных Арендатора осуществляется Департаментом в целях исполнения Договора. Обработка персональных данных Арендатора прекращается по истечении срока исковой давности по требованиям, вытекающим из Договора.

Адреса и реквизиты Сторон:^{*}

Арендодатель:

Адрес/адрес электронной почты:

ИНН

Тел.

Арендатор:

Адрес/адрес электронной почты:

ИНН

Тел.

Адрес Департамента: 350000, г. Краснодар, ул. Гимназическая, д. 36.

^{*} В разделе «Адреса и реквизиты Сторон» указываются:

адреса для обмена юридически значимыми сообщениями, связанными с исполнением Договора; ОГРН юридического лица, ОГРНИП Арендатора, являющегося индивидуальным предпринимателем; паспортные данные Арендатора – физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем.

К Договору прилагаются:¹⁰¹

акт приема-передачи имущества (приложение № ___),
расчет арендной платы (приложение № ___).

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

(должность)

подпись (Фамилия И. О.)
«МП»

От Арендатора:

(должность при наличии)

подпись (Фамилия И. О.)
«МП» (при наличии печати)

Согласован:¹¹¹

(должность)

подпись (Фамилия И. О.)
«МП»¹¹²

¹⁰¹ Словя «К Договору прилагаются» заменить словами «К Договору прилагается» в случае наличия одного приложения;

после слов «расчет арендной платы (приложение № ___)» добавить словами «(схема месторасположения части (частей) имущества» (приложение № ___) при передаче в аренду часть (частей) нежилого помещения (нежилых помещений);

слова «акт приема-передачи имущества (приложение № ___)» исключить в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ.

¹¹¹ Абзац исключить в случае заключения Договора по результатам торгов или без согласия Департамента.

¹¹² При передаче объекта капитального строительства (нежилых помещений) расположенных в нем, являющегося объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, условия Договора должны учитывать требования, предусмотренные Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 71-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Заместитель начальника
управления имущественных
отношений, начальник отдела
оптимизации государственной
собственности департамента



С.В. Птеничный

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНА

приказом департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 14.01.2008 № 1

ФОРМА
примерного договора аренды
движимого имущества Краснодарского края¹⁾

от _____ № _____

_____, именуемое в дальнейшем
(полное наименование Арендодателя)
«Арендодатель», в лице _____, действующего на
(должность, фамилия, имя, отчество)
основании _____, с одной стороны, и _____,
(полное наименование Арендатора)
именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в
дальнейшем «Стороны», с согласия департамента имущественных отношений
Краснодарского края, именуемого в дальнейшем «Департамент», в лице
_____, действующего на основании Положения о
(должность, фамилия, имя, отчество)
Департаменте, утвержденного постановлением главы администрации
Краснодарского края от 23 апреля 2007 г. № 345 «О департаменте
имущественных отношений Краснодарского края», и приказа Департамента от
_____ № _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о
нижеследующем:²⁾

¹⁾ В заголовке заменить словами «...краснодарского края» при перечислении объектов собственности Краснодарского края, составляющих казну Краснодарского края.

²⁾ В преамбуле слова «с согласия департамента имущественных отношений Краснодарского края, именуемого в дальнейшем «Департамент», в лице _____»
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Положения о Департаменте, утвержденного постановлением главы администрации Краснодарского края от 23 апреля 2007 г. № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края», и приказа Департамента от _____ № _____, в случае заключения Договора;

по результатам торга с согласия Департамента заменить словами «с согласия департамента имущественных отношений Краснодарского края, именуемого в дальнейшем «Департамент» (далее – Департамент) с даты подписания настоящего Договора» в преамбуле слова «с _____ № _____, претакот от _____ № _____».

без согласия Департамента в установленных законодательством случаях (далее – без согласия Департамента) исключить.

1. Предмет и срок Договора³¹

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование движимое имущество Краснодарского края, относящееся к особо ценному движимому имуществу, закрепленному за Арендодателем собственником или приобретенного им за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества:

(идентификационные характеристики имущества: наименование, инвентарный номер, дополнительные характеристики для транспортных средств)

(далее – Имущество), для использования в целях _____

На момент заключения Договора права третьих лиц на Имущество отсутствуют.

1.2. Договор действует до _____ (включительно).

1.3. Договор вступает в силу с даты его согласования Департаментом.

2. Обязанности Сторон³¹

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (далее – акт приема-передачи).

³¹ В пункте 1.1:

слова «, относящееся к особо ценному движимому имуществу, закрепленному за Арендодателем собственником или приобретенного им за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества» исключить при передаче в аренду иного движимого имущества,

дополнить абзацем следующего содержания:

«Имущество используется Арендатором с _____»
(дата, с которой Арендатор использует Имущество)

в случае применения в условиях Договора пункта 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ).

В пункте 1.2 абзаца согласования Департаментом заменить словами «подписания Сторонами» в случаях заключения Договора

ис результатов торгов;

без согласия Департамента;

³¹ В подпункте 2.2.5:

слово «коммунальных» исключить при передаче Имущества, использование которого не связано с предоставлением Арендатору коммунальных услуг;

слова «с даты подписания акта приема-передачи» заменить словами «с _____» в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ.

(дата, с которой Арендатор использует Имущество);

Абзац первый подпункта 2.2.10 изложить в следующей редакции: при передаче транспортных средств:

«2.2.10. В течение месяца с момента заключения Договора на весь срок его действия;

застраховать в пользу Арендодателя имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели) недостачи или повреждения Имущества (страхование Имущества);

застраховать риск своей гражданской ответственности, которая может наступить вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц при использовании Имущества или компенсировать Арендодателю его понесенные затраты по обязательному страхованию гражданской ответственности владельцев транспортных средств.»

Подпункты 2.1.1, 2.2.1 исключить, подпункты 2.1.2–2.1.8 считать подпунктами 2.1.1–2.1.7, подпункты 2.2.2–2.2.12 считать подпунктами 2.2.1–2.2.11 в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ.

Подпункт 2.2.12 исключить в случае заключения Договора на срок менее года.

2.1.2. В пятидневный срок с даты заключения Договора заключить с Арендатором договор об оплате (возмещении) всех расходов на содержание Имушества (далее - договор о возмещении расходов) на срок, указанный в пункте 1.2 Договора.

2.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

2.1.4. Своевременно принимать меры по взысканию задолженности по арендной плате, пеням, штрафам, установленным Договором, в том числе в судебном порядке.

2.1.5. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования и поддержания Имушества в надлежащем состоянии, его страховании.

2.1.6. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению Имушества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.7. На следующий день после прекращения действия Договора принять от Арендатора Имушество по акту приема-передачи (возврата) в состоянии не хуже, чем в котором его передал, с учетом нормального износа.

2.1.8. В десятидневный срок после прекращения действия Договора предоставить в Департамент акт приема-передачи (возврата).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять от Арендодателя Имушество по акту приема-передачи.

2.2.2. В пятидневный срок с даты заключения Договора заключить с Арендодателем договор о возмещении расходов на срок, указанный в пункте 1.2 Договора.

2.2.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за Имушество в порядке, определенном Договором.

2.2.4. Использовать Имушество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора.

2.2.5. Нести все расходы на содержание Имушества, в том числе связанные с оплатой (возмещением) коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных затрат, возмещением уплаченных Арендодателем сумм налогов и иных затрат, указанных в договоре о возмещении расходов, с даты подписания акта приема-передачи.

2.2.6. Поддерживать Имушество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имушества.

2.2.7. Не производить капитальный ремонт Имушества без предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.2.8. Не сдавать Имушество в субаренду (поднаем) и не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять Имушество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.2.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, и также предоставлять им ~~необходимую~~ документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.10. В течение месяца с даты заключения Договора застраховать на весь срок действия Договора в пользу Арендодателя имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества (страхование Имущества), а также с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц при использовании Имущества (страхование гражданской ответственности).

Письменно уведомлять Арендодателя о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях или их расторжении в десятидневный срок со дня их заключения, изменения или расторжения.

2.2.11. На следующий день после прекращения действия Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи (возврата) в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

2.2.12. Подписать и направить Арендодателю полученное от него дополнительное соглашение об увеличении размера арендной платы с учетом срока, предусмотренного абзацем третьим пункта 3.4 Договора.

3. Платежи и расчеты по Договору¹⁾

3.1. Согласно расчету арендной платы, который является приложением к Договору, сумма ежемесячной арендной платы за Имущество составляет _____ руб. (_____).

3.2. Арендная плата, указанная в пункте 3.1 Договора, а также пени, штрафы, установленные Договором, в полном объеме перечисляются Арендатором на счет Арендодателя по следующим реквизитам:

Перечисление арендной платы, указанной в пункте 3.1 Договора, производится Арендатором за каждый месяц до 10 числа (включительно) ~~оплачиваемого~~ месяца.

Первое перечисление арендной платы, указанной в пункте 3.1 Договора, производится Арендатором до 10 числа (включительно) месяца, следующего за месяцем, в котором Стороны заключили Договор.

¹⁾В пункте 3.2:

слова «на счет Арендодателя» заменить словами «в бюджет Краснодарского края» если доходы, получаемые в виде арендной платы за передачу Имущества относятся в неналоговым доходам бюджета Краснодарского края в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации;

абзац третий изложить в следующей редакции:

«Первое перечисление арендной платы, указанной в пункте 3.1 Договора, в том числе за фактическое пользование Имуществом с _____ (дата, с которой Арендатор использует Имущество)

до 10 числа (включительно) месяца, следующего за месяцем, в котором Стороны заключили Договор» в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ.

Пункт 3.4 исключить в случае заключения Договора на срок менее года.

3.3. Расходы Арендатора на содержание Имущества на основании договора о возмещении расходов не включаются в установленную Договором сумму арендной платы.

3.4. По истечении года с даты передачи Арендатору Имущества арендная плата по Договору подлежит увеличению на максимально допустимый уровень инфляции в текущем периоде, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на текущий финансовый год.

В пятидневный срок, исчисляемый с даты, определенной в соответствии с абзацем первым настоящего пункта Договора, Арендодатель направляет Арендатору дополнительное соглашение, предусматривающее увеличение размера арендной платы на максимально допустимый уровень инфляции в текущем периоде, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на текущий финансовый год.

В случае неполучения Арендодателем подписанного Арендатором дополнительного соглашения об увеличении размера арендной платы в тридцатидневный срок, исчисляемый со дня направления Арендодателем дополнительного соглашения Арендатору, условия дополнительного соглашения считаются согласованными и подлежат исполнению Сторонами.

Арендная плата считается измененной с даты, указанной в дополнительном соглашении.

Дополнительное соглашение об увеличении арендной платы в десятидневный срок со дня получения его от Арендатора или истечения срока, предусмотренного абзацем третьим настоящего пункта Договора, Арендодатель направляет в Департамент.

Увеличение арендной платы по Договору осуществляется ежегодно, в установленном настоящим пунктом порядке, до истечения срока действия Договора.

4. Ответственность Сторон⁴⁾

4.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 2.2.3 Договора, Арендатор обязан перечислить в порядке, определенном Договором, пени в размере 0,1 процента от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором, за каждый день просрочки исполнения.

4.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 2.2.8 Договора, Арендатор обязан перечислить в порядке, определенном Договором, штраф в размере суммы ежегодной арендной платы, установленной Договором, за каждый случай нарушения.

⁴⁾ В случае применения п. 2 ст. 424 ГК РФ:

в пункте 4.2 цифры «2.2.3» заменить цифрами «2.2.2»;

в пункте 4.3 цифры «2.2.8» заменить цифрами «2.2.7»;

в пункте 4.4 цифры «2.2.11» заменить цифрами «2.2.10».

4.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 2.2.11 Договора, Арендатор обязан перечислить в порядке, определенном Договором, штраф в двукратном размере суммы ежедневной арендной платы, установленной Договором, за каждый день нарушения срока возврата.

4.5. Оплата пеней, штрафа, установленных Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

5. Порядок изменения, досрочного расторжения, прекращения Договора, отказа от Договора (исполнения Договора), заключения договора на новый срок²¹

5.1. Изменение условий Договора, его досрочное расторжение допускаются по соглашению Сторон и оформляются дополнительным соглашением (соглашением). Предложения по изменению условий Договора, его

²¹ В пункте 5.1 в случае заключения Договора без согласия Департамента

абзац второй исключить;

в абзаце третьем слова «Департамента» заменить словами «департамент имущественных отношений Краснодарского края (далее – Департамент)»;

Пункт 5.1 изложить в следующей редакции в случае заключения Договора

по результатам проведения торгов:

«5.1. Арендная плата по Договору не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

Изменение условий Договора, имеющих существенное значение для определения арендной платы по Договору на торгах, не допускается. Изменение иных условий Договора, его досрочное расторжение допускаются по соглашению Сторон и оформляются дополнительным соглашением (соглашением). Предложения по изменению иных условий Договора, его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в месячный срок со дня поступления соответствующего предложения от одной из Сторон. Дополнительное соглашение об изменении иных условий Договора, соглашение о досрочном расторжении Договора представляется Арбитражем в десятидневный срок с даты заключения в Департамент»;

по части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на срок менее года;

«5.1. Изменение существенных условий Договора не допускается. Изменение иных условий Договора, его досрочное расторжение допускаются по соглашению Сторон и оформляются дополнительным соглашением (соглашением). Предложения по изменению иных условий Договора, его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в месячный срок со дня поступления соответствующего предложения от одной из Сторон. Дополнительное соглашение об изменении иных условий Договора, соглашение о досрочном расторжении Договора представляется Арбитражем в десятидневный срок с даты заключения в Департамент»;

по части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на срок менее года;

«5.1. Изменение существенных условий Договора не допускается, за исключением условия о размере арендной платы, который увеличивается в порядке, установленном Договором. Изменение иных условий Договора, его досрочное расторжение допускаются по соглашению Сторон и оформляются дополнительным соглашением (соглашением). Предложения по изменению иных условий Договора, его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в месячный срок со дня поступления соответствующего предложения от одной из Сторон. Дополнительное соглашение об изменении иных условий Договора, соглашение о досрочном расторжении Договора представляется Арбитражем в десятидневный срок с даты заключения в Департамент».

В пункте 5.3:

слова «2.2.1-2.2.10 и 2.2.12» заменить словами «2.2.1-2.2.9 и 2.2.11» в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ;

слова «2.2.12» или «2.2.11» исключить в случае заключения Договора на срок менее года;

В пункте 5.6 цифры «2.7.4, 2.2.8» заменить цифрами «2.2.3, 2.2.7» в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ.

досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в месячный срок со дня поступления соответствующего предложения от одной из Сторон.

Изменение существенных условий Договора должно быть согласовано Арендодателем с Департаментом.

Дополнительное соглашение об изменении условий Договора, соглашение о досрочном расторжении Договора представляется Арендодателем в десятидневный срок с даты заключения в Департамент.

5.2. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

5.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 2.2.1–2.2.10 и 2.2.12 Договора.

5.4. По истечении срока, предусмотренного пунктом 1.2 Договора, действие Договора прекращается.

Возобновление Договора на неопределенный срок по основанию, предусмотренному пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускается.

5.5. Арендатор, надлежащим образом исполняющий свои обязанности, по истечении срока Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок не позднее трех месяцев до даты окончания действия Договора. При несоблюдении Арендатором установленного настоящим пунктом Договора порядка уведомления Арендодатель вправе отказать Арендатору в реализации преимущественного перед другими лицами права на заключение договора на новый срок, в том числе на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5.6. Арендодатель вправе отказаться в одностороннем внесудебном порядке от Договора (исполнения Договора), направив Арендатору уведомление об отказе от договора (исполнения договора), в случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 2.2.4, 2.2.8 Договора.

Договор прекращается с даты, указанной в данном уведомлении.

6. Порядок разрешения спора

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по условиям Договора, разрешаются путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения спора или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края в установленном действующим законодательством порядке.

7. Прочие условия*

7.1. Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и Департамента), имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. Расходы Арендатора на исполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 2.2.5, 2.2.6, 2.2.10 Договора, не являются основанием для снижения размера арендной платы.

7.3. Стоимость неотделимых улучшений Имушества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению Арендатору не подлежит.

7.4. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на Имушество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

7.5. При изменении наименования, адреса для обмена юридически значимыми сообщениями, связанными с исполнением Договора, или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в пятидневный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне и в Департамент о данных изменениях.

При изменении реквизитов для перечисления арендной платы, пеней, штрафов по Договору Арендодатель обязан письменно в пятидневный срок после произошедших изменений сообщить об этих изменениях Арендатору.

При переходе права собственности (оперативного управления, хозяйственного ведения) на Имушество Арендодатель обязан письменно в пятидневный срок со дня подписания соответствующего акта приема-передачи имущества сообщить Арендатору и в Департамент об изменении арендодателя по Договору.

7.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

7.7. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

7.8. Обработка персональных данных Арендатора осуществляется Департаментом в целях исполнения Договора. Обработка персональных данных Арендатора прекращается по истечении срока исковой давности по требованиям, вытекающим из Договора.

*Пункт 7.1 дополнить словами «Один экземпляр Договора в десятидневный срок с даты его заключения представляется Арендодателем в Департамент и в случае заключения Договора без согласия Департамента».

В пункте 7.7 цифры «2.2.5, 2.2.6, 2.2.10» заменить цифрами «2.2.4, 2.2.5, 2.2.9» в случае применения п. 2 ст. 424 ГК РФ

Пункт 7.8 исключить если Арендатор – юридическое лицо

Раздел «7. Прочие условия» дополнить пунктом 7.9 следующего содержания:

«7.9. В соответствии со статьей 424 Гражданского кодекса Российской Федерации условия Договора применяются также к отношениям Сторон, возникшим с _____»

(дата передачи имущества Арендатору)

в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ

Адреса и реквизиты Сторон:⁹⁾

Арендодатель:

Адрес:

Адрес электронной почты:

Тел.

ИНН

Арендатор:

Адрес:

Адрес электронной почты:

Тел.

ИНН

Адрес Департамента: 350000, г. Краснодар, ул. Гимназическая, д. 36.

К Договору прилагаются:¹⁰⁾

акт приема-передачи имущества (приложение № __),
расчет арендной платы (приложение № __).

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

(должность)

подпись
«МП»

(Фамилия И. О.)

От Арендатора:

(должность при наличии)

подпись
«МП» (при наличии печати)

(Фамилия И. О.)

Согласован:¹¹⁾

(должность)

подпись
«МП»

(Фамилия И. О.)

⁹⁾ В разделе «Адреса и реквизиты Сторон» указываются:

адреса для обмена юридически значимыми сообщениями, связанными с исполнением Договора: ОГРН юридического лица, ОГРНИП Арендатора, являющегося индивидуальным предпринимателем, паспортные данные Арендатора - физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем.

¹⁰⁾ Статья акта приема-передачи имущества (приложение № __) исключить в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ;

слова «К Договору прилагаются» заменить словами «К Договору прилагается» в случае наличия одного приложения.

¹¹⁾ Абзац исключить в случае заключения Договора по результатам торгов или без согласия Департамента.

Заместитель начальника
управления имущественных
отношений, начальник отдела
оптимизации государственной
собственности департамента



С.В. Пшеничный

Приложение 4

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от Н.С.Сидорова № 1

ФОРМА
примерного Договора представления
на возмездной основе недвижимого имущества
Краснодарского края (с элементами договора аренды)¹⁾

от _____ № _____

_____, именуемое в дальнейшем
(полное наименование Арендодателя)
«Арендодатель», в лице _____, действующего на
(должность, фамилия, имя, отчество)
основании _____, с одной стороны, и _____,
(полное наименование Арендатора)
именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в
дальнейшем «Стороны», с согласия департамента имущественных отношений
Краснодарского края, именуемого в дальнейшем «Департамент», в лице
_____, действующего на основании Положения о
(должность, фамилия, имя, отчество)
Департаменте, утвержденного постановлением главы администрации
Краснодарского края от 23 апреля 2007 г. № 345 «О департаменте
имущественных отношений Краснодарского края», и приказа Департамента от
№ _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о
нижеследующем:²⁾

¹⁾ В заголовке после слов «Краснодарского края» вписать словами «, состоящего из территории Краснодарского края, и при передаче конструктивных элементов объектов капитального строительства, составляющих часть Краснодарского края».

²⁾ В преамбуле слова «с согласия департамента имущественных отношений Краснодарского края, именуемого в дальнейшем «Департамент», в лице _____, действующего на

основании Положения о Департаменте, утвержденного постановлением главы администрации Краснодарского края от 23 апреля 2007 г. № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края», приказа Департамента от _____ № _____, в случае заключения Договора:

по результатам торгов с согласия Департамента изменить словами «с согласия департамента имущественных отношений Краснодарского края, именуемого в дальнейшем «Департамент» (письмо Департамента с явным согласием на передачу в аренду имущества от _____ № _____, датированного _____ № _____),»

без согласия Департамента в установленных законодательством случаях (далее – без согласия Департамента) исключать.

1. Общие положения

К Договору применяются по аналогии положения законодательства о договоре аренды.

Арендодатель передает за плату во временное пользование Арендатору конструктивные элементы, указанные в пункте 2.1 Договора, объекта капитального строительства с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: _____, на срок менее года для использования в целях _____ на условиях, предусмотренных Договором.

2. Предмет и срок Договора*

2.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное пользование следующие конструктивные элементы:

часть крыши площадью ____ кв. м (над нежилыми помещениями № ____ этажа, лит. ____) и (или) часть наружной стены площадью ____ кв. м (на уровне нежилого помещения № ____ этажа, лит. ____ и т.д.) объекта капитального строительства (_____)
(изменение согласно выписке из ЕГРН)

с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: _____ (далее - Имущество), для использования в целях _____.

Площадь Имущества - _____ квадратных метров.

На момент заключения Договора права третьих лиц на Имущество отсутствуют.

2.2. Договор действует до _____ (включительно).

2.3. Договор вступает в силу с даты его согласования Департаментом.

3. Обязанности Сторон*

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (далее - акт приема-передачи).

* В пункте 2.1 дополнить абзацем следующего содержания:

«Имущество используется Арендатором с _____ (дата, с которой Арендатор использует Имущество)»

в случае применения к условиям Договора пункта 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ).

В пункте 2.1 слова «согласования Департаментом» заменить словами «подписания Сторонами» в случае заключения Договора:

по результатам торга;

без согласия Департамента

* В подпункте 2.2.5 слова «с даты подписания акта приема-передачи» заменить словами _____ (дата, с которой Арендатор использует Имущество);

Подпункты 3.1.1, 3.2.1 исключить, подпункты 3.1.2-3.1.8 считать подпунктами 3.1.1-3.1.7, подпункты 3.2.2-3.2.11 считать подпунктами 3.2.1-3.2.10 в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ

3.1.2. В пятидневный срок с даты заключения Договора заключить с Арендатором договор об оплате (возмещении) всех расходов на содержание Имущества (далее - договор о возмещении расходов) на срок, указанный в пункте 2.2 Договора.

3.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.1.4. Своевременно принимать меры по взысканию задолженности по арендной плате, пеням, штрафам, установленным Договором, в том числе в судебном порядке.

3.1.5. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования и поддержания Имущества в надлежащем состоянии, его страхования.

3.1.6. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

3.1.7. На следующий день после прекращения действия Договора принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи (возврата) в состоянии не хуже, чем в котором его передал, с учетом нормального износа.

3.1.8. В десятидневный срок после прекращения действия Договора предоставлять в Департамент акт приема-передачи (возврата).

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. В пятидневный срок с даты заключения Договора заключить с Арендодателем договор о возмещении расходов на срок, указанный в пункте 2.2 Договора.

3.2.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за Имущество в порядке, определенном Договором.

3.2.4. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 Договора, условиями Договора.

3.2.5. Нести все расходы на содержание Имущества, в том числе связанные с оплатой (возмещением) коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных затрат, возмещением уплаченных Арендодателем сумм налогов и иных затрат, указанных в договоре о возмещении расходов, с даты подписания акта приема-передачи.

3.2.6. Поддерживать Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

3.2.7. Не производить капитальный ремонт и (или) реконструкцию объекта капитального строительства, указанного в пункте 2.1 Договора, без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.2.8. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) и не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять Имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в

залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также представлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.10. В течение месяца с даты заключения Договора застраховать на весь срок действия Договора в пользу Арендодателя имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества (страхование Имущества), а также с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц при использовании Имущества (страхование гражданской ответственности).

Письменно уведомлять Арендодателя о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях или их расторжении в десятидневный срок со дня их заключения, изменения или расторжения.

3.2.11. На следующий день после прекращения действия Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи (возврата) в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

4. Платежи и расчеты по Договору*

4.1. Согласно расчету арендной платы, который является приложением к Договору, сумма ежемесячной арендной платы за Имущество составляет _____ руб. (_____).

4.2. Арендная плата, указанная в пункте 4.1 Договора, а также пени, штрафы, установленные Договором, в полном объеме перечисляются Арендатором на счет Арендодателя по следующим реквизитам:

Перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, производится Арендатором за каждый месяц до 10 числа (включительно) оплачиваемого месяца.

Первое перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, производится Арендатором до 10 числа (включительно) месяца, следующего за месяцем, в котором Стороны заключили Договор.

* В пункте 4.2:

слова «на счет Арендодателя» заменить словами «в бюджет Краснодарского края» если доходы, получаемые в виде арендной платы за передачу Имущества, относятся к налогооблагаемым доходам бюджета Краснодарского края в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации;

яблщд третй изложить в следующей редакции:

«Первое перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, а также за фактически пользование Имуществом с _____ (дата, с которой Арендатор использует Имущество) производится Арендатором

до 10 числа (включительно) месяца, следующего за месяцем, в котором Стороны заключили Договор» в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ

4.3. Расходы Арендатора на содержание Имущества на основании договора о возмещении расходов не включаются в установленную Договором сумму арендной платы.

5. Ответственность Сторон¹

5.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.3 Договора, Арендатор обязан перечислить в порядке, определенном Договором, пени в размере 0,1 процента от непоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором, за каждый день просрочки исполнения.

5.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.8 Договора, Арендатор обязан перечислить в порядке, определенном Договором, штраф в размере суммы ежегодной арендной платы, установленной Договором, за каждый случай нарушения.

5.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 3.2.11 Договора, Арендатор обязан перечислить в порядке, определенном Договором, штраф в двукратном размере суммы ежедневной арендной платы, установленной Договором, за каждый день нарушения срока возврата.

5.5. Оплата пеней, штрафов, установленных Договором, не освобождает Сторону от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства, предусмотренных Договором.

6. Порядок изменения, досрочного расторжения, прекращения Договора, отказа от Договора (исполнения Договора), заключения договора на новый срок²⁾

¹⁾ В случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ:

в пункте 4.2 цифры «1 2» заменить цифрами «3 2.2»;

в пункте 5.3 цифры «3 2» заменить цифрами «3 2.2»;

в пункте 5.4 цифры «3 2.11» заменить цифрами «3 2.10».

²⁾ В пункте 6.1 в случае заключения Договора без согласия Департамента

абзац второй исключить,

в абзаце третьем слова «я Департамента» заменить словами «я департамент имущественных отношений Красноярского края (далее — Департамент)».

Пункт 6.1 изложить в следующей редакции в случаях заключения Договора:

по результатам проведения торгов:

«6.1. Арендная плата по Договору не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

Изменение условий Договора, имевших существенное значение для определения арендной платы по Договору на торгах, не допускается.

Изменение иных условий Договора его досрочное расторжение допускается по соглашению Сторон и оформляется дополнительным соглашением (соглашением). Предложение по изменению иных условий Договора, его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в месячный срок со дня поступления соответствующего предложения от одной из Сторон. Дополнительное соглашение об изменении иных условий Договора, соглашение о досрочном расторжении Договора представляется Арендодателем в десятидневный срок с даты заключения в Департамент»;

по части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»:

«6.1. Изменение существенных условий Договора не допускается.

6.1. Изменение условий Договора, его досрочное расторжение допускаются по соглашению Сторон и оформляются дополнительным соглашением (соглашениями). Предложения по изменению условий Договора, его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в месячный срок со дня поступления соответствующего предложения от одной из Сторон.

Изменение существенных условий Договора должно быть согласовано Арендодателем с Департаментом.

Дополнительное соглашение об изменении условий Договора, соглашение о досрочном расторжении Договора представляется Арендодателем в десятидневный срок с даты заключения в Департамент.

6.2. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

6.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1–3.2.10 Договора.

6.4. По истечении срока, предусмотренного пунктом 2.2 Договора, действие Договора прекращается. Возобновление Договора на неопределенный срок по основанию, предусмотренному пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускается.

6.5. Арендатор, надлежащим образом исполняющий свои обязанности, по истечении срока Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок не позднее трех месяцев до даты окончания действия Договора. При несоблюдении Арендатором установленного настоящим пунктом Договора порядка уведомления Арендодатель вправе отказать Арендатору в реализации преимущественного перед другими лицами права на заключение договора на новый срок, в том числе на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.6. Арендодатель вправе отказать в одностороннем внесудебном порядке от Договора (исполнения Договора), направив Арендатору уведомление об отказе от договора (исполнения договора), в случаях:

Изменение иных условий Договора, его досрочное расторжение допускаются по соглашению Сторон и оформляются дополнительным соглашением (соглашениями); Предложения по изменению иных условий Договора, его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в месячный срок со дня поступления соответствующего предложения от одной из Сторон. Дополнительное соглашение об изменении иных условий Договора, соглашение о досрочном расторжении Договора представляется Арендодателем в десятидневный срок с даты заключения в Департамент»

В пункте 6.3 цифры «3.2.1–3.2.10» заменить цифрами «3.2.1–3.2.9» в случае применения п. 2 ст. 424 ГК РФ.

В пункте 6.6 цифры «3.2.4, 3.2.8» заменить цифрами «3.2.3, 3.2.9» в случае применения п. 2 ст. 424 ГК РФ.

проведения в период действия Договора капитального ремонта и (или) реконструкции объекта капитального строительства, указанного в пункте 2.1 Договора:

нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4, 3.2.8 Договора.

Договор прекращается с даты, указанной в данном уведомлении.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по условиям Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия*

8.1. Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и Департамента), имеющих одинаковую юридическую силу.

8.2. Расходы Арендатора на исполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.5, 3.2.6, 3.2.10 Договора, не являются основанием для снижения размера арендной платы.

8.3. Стоимость неотделимых улучшений объекта капитального строительства, указанного в пункте 2.1 Договора, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению Арендатору не подлежит.

8.4. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

8.5. При изменении наименования, адреса для обмена юридически значимыми сообщениями, связанными с исполнением Договора, или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в пятидневный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне и в Департамент о данных изменениях.

При изменении реквизитов для перечисления арендной платы, пеней, штрафов по Договору Арендодатель обязан письменно в пятидневный срок после произошедших изменений сообщить о данных изменениях Арендатору.

* Пункт 8.1 дополнить словами «Один экземпляр Договора в пятидневный срок с даты его заключения представляется Арендодателем в Департамент» и в случае заключения Договора без согласия Департамента

В пункте 8.2 цифры «3.2.5, 3.2.6, 3.2.10» заменить цифрами «3.2.4, 3.2.5, 3.2.9» в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ

Пункт 8.3 исключить если Арендатор - юридическое лицо

Дополнить раздел «8. Прочие условия» пунктом 8.9 следующего содержания:

8.9. В соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия Договора применяются также к улучшениям Сторон, возникшим с

(дата с которой Арендатор использует Имущество)

в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ

При переходе права собственности (оперативного управления, хозяйственного ведения) на Имущество Арендодатель обязан письменно в пятидневный срок с даты погашения записи о государственной регистрации права сообщить Арендатору и в Департамент об изменении арендодателя по Договору.

8.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

8.7. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

8.8. Обработка персональных данных Арендатора осуществляется Департаментом в целях исполнения Договора. Обработка персональных данных Арендатора прекращается по истечении срока исковой давности по требованиям, вытекающим из Договора.

Адреса и реквизиты Сторон:^{*}

Арендодатель:

Адрес:

Адрес электронной почты:

Тел.

ИНН

Арендатор:

Адрес:

Адрес электронной почты:

Тел.

ИНН

Адрес Департамента: 350000, г. Краснодар, ул. Гимназическая, д. 36.

К Договору прилагаются:¹⁰

акт приема-передачи имущества (приложение № __),

расчет арендной платы (приложение № __),

схема месторасположения арендуемой части (частей) (приложение № __).

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

(должность)

_____ (Фамилия И. О.)

подпись

«МП»

От Арендатора:

(должность при наличии)

_____ (Фамилия И. О.)

подпись

«МП» (при наличии печати)

^{*} В разделе «Адреса и реквизиты Сторон» указывается:

адреса для обмена юридически значимыми сообщениями, связанными с исполнением Договора: ОГРН юридического лица, ОГРНИП Арендатора, являющегося индивидуальным предпринимателем, паспортные данные Арендатора - физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем.

¹⁰ Словом «акт приема-передачи имущества (приложение № __)» исключить в случае применения п. 2 ст. 424 ГК РФ.

Согласован:¹¹⁾

 (подпись)
 _____ (Фамилия И. О.)

 подпись
 «МП» _____

¹¹⁾ Акт не включен в случаи подписания Договора по результатам торгов или без согласия Департамента.

¹²⁾ При передаче конструктивных элементов объекта капитального строительства, являющегося объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, условия Договора должны учитывать требования, предусмотренные Федеральным законом от 25 июля 2002 г. № 71-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Заместитель начальника
 управления имущественных
 отношений, начальник отдела
 оптимизации государственной
 собственности департамента



С.В. Пшеничный

Приложение 5

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 14.01.2008 № 1

ФОРМА
примерного договора безвозмездного пользования
_____ имуществом Краснодарского края¹⁾

от _____ № _____

_____, именуем(е) в дальнейшем
(полное наименование Ссудодателя)
«Ссудодатель», в лице _____, действующего на
(должность, фамилия, имя, отчество)
на основании _____, с одной стороны, и _____,
(полное наименование Ссудополучателя)
именуем(е) в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в
дальнейшем «Стороны», на основании

(наименование и реквизиты правового акта, изданного в целях оформления решения о лице согласия на передачу в безвозмездное пользование имущества (далее – правовой акт)
заключили настоящий договор (далее – Договор), согласованный департаментом
имущественных отношений Краснодарского края, именуемым в дальнейшем
«Департамент», в лице _____, действующего на основании
(должность, фамилия, имя, отчество)

Положения о Департаменте, утвержденного постановлением главы администрации Краснодарского края от 23 апреля 2007 г. № 345 «О департаменте
имущественных отношений Краснодарского края», и приказа Департамента от
_____ № _____, о нижеследующем:²⁾

¹⁾ В зависимости
указывать в их имуществе (вещи, жилище или движимое);
дополнить слова «, составляющих часть _____ Краснодарского края» при передаче объектов собственности
Краснодарского края, составляющих часть Краснодарского края

²⁾ В преамбуле при заключении Договора, условия которого не предусматривают его согласование
Департаментом (далее – Договор без согласования Департамента) исключить слова
«, согласованный департаментом имущественных отношений Краснодарского края, именуемым в дальнейшем
«Департамент» в лице _____, действующего на основании
(должность, фамилия, имя, отчество)

Положения о Департаменте, утвержденного постановлением главы администрации Краснодарского края
от 23 апреля 2007 г. № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края» и приказа
Департамента от _____ № _____»

1. Предмет и срок Договора³⁾

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное временное пользование имущество Краснодарского края:

(идентификационные характеристики имущества, указанные в прилагаемом акте)

расположенное по адресу: _____

(далее – Имущество) для использования в целях _____

Площадь Имущества - _____ квадратных метров.

На момент заключения Договора права третьих лиц на Имущество отсутствуют.

1.2. Договор действует до _____ (включительно).

1.3. Договор вступает в силу с даты его согласования Департаментом.

2. Обязанности Сторон⁴⁾

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Ссудополучателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (далее – акт приема-передачи).

³⁾ В пункте 1.1 в случаях передачи движимого имущества слова «расположенное по адресу: _____» и слова «Площадь Имущества - _____ квадратных метров» исключать, применять и условия Договора пункта 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ), не в ранее даты издания прилагаемого акта дополнить абзацы следующего содержания:

«Имущество передано Ссудополучателю по акту приема-передачи от _____ (дата подписания акта)

составленному и подписанному Сторонами в трех экземплярах (далее – акт приема-передачи)».

В пункте 1.2 слова «согласования Департаментом» заменить словами «согласения Сторонами» в случае заключения Договора без согласования Департаментом.

⁴⁾ В подпункте 2.2.4 слова «коммунальных» исключить при передаче движимого имущества использование которого не связано с предоставлением Ссудополучателю коммунальных услуг.

Абзац второй подпункта 2.2.5 изложить в следующей редакции:

«Современно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества и при передаче объекта капитального строительства или движимого имущества.

Подпункт 2.2.6 изложить в следующей редакции при передаче

объекта капитального строительства:

«2.2.6. Не производить капитальный ремонт и (или) реконструкцию Имущества, переустройство и (или) перепланировку его помещений без предварительного письменного согласия Ссудодателя».

«Имущество».

«2.2.6. Не производить капитальный ремонт Имущества без предварительного письменного согласия Ссудодателя».

В подпункте 2.2.8 слова «Имущество» заменить словами «Имущество» при передаче движимого имущества.

Абзац первый подпункта 2.2.9 изложить в следующей редакции при передаче транспортных средств:

«2.2.9. В течение месяца с момента заключения Договора на весь срок его действия:

застраховать в пользу Ссудодателя имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели, недостачи или повреждения) имущества (страхование Имущества);

застраховать риск своей гражданской ответственности, которая может наступить вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц при использовании Имущества или компенсировать Ссудодателю его понесенные затраты по обязательному страхованию гражданской ответственности владельцев транспортных средств».

Подпункты 2.1.1, 2.2.1 исключить, подпункты 2.1.1 – 2.1.5 считать подпунктами 2.1.5-2.1.6, подпункты 2.2.2 – 2.2.10 считать подпунктами 2.2.1 – 2.2.9 в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ.

2.1.2. В пятидневный срок с даты заключения Договора заключить с Ссудополучателем договор об оплате (возмещении) всех расходов на содержание Имушества (далее – договор о возмещении расходов) на срок, указанный в пункте 1.2 Договора.

2.1.3. Участвовать в порядке, согласованном с Ссудополучателем, в создании необходимых условий для эффективного использования и поддержания Имушества, в надлежащем состоянии, его страховании.

2.1.4. Контролировать выполнение Ссудополучателем обязательств по Договору.

2.1.5. В случае аварий, произошедших не по вине Ссудополучателя, приводящих к ухудшению Имушества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.6. На следующий день после прекращения действия Договора принять от Ссудополучателя Имушество по акту приема-передачи (возврата) в состоянии не хуже, чем в котором его передал, с учетом нормального износа.

2.1.7. В десятидневный срок после прекращения действия Договора представить в Департамент акт приема-передачи (возврата).

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Принять от Ссудодателя Имушество по акту приема-передачи.

2.2.2. В пятидневный срок с даты заключения Договора заключить с Ссудодателем договор о возмещении расходов на срок, указанный в пункте 1.2 Договора.

2.2.3. Использовать Имушество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора.

2.2.4. Нести все расходы на содержание Имушества, в том числе связанные с оплатой (возмещением) коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных затрат, возмещением уплаченных Ссудодателем сумм налогов и иных затрат, указанных в договоре о возмещении расходов, с даты подписания акта приема-передачи.

2.2.5. Поддерживать Имушество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Своевременно производить текущий ремонт Имушества. Принимать долевое участие в капитальном ремонте объекта капитального строительства, в котором расположено Имушество, пропорционально отношению площади Имушества к общей площади объекта капитального строительства.

2.2.6. Не производить капитальный ремонт и (или) реконструкцию объекта капитального строительства, в котором расположено Имушество, переустройство и (или) перепланировку его помещений без предварительного письменного согласия Ссудодателя.

2.2.7. Не осуществлять действия, влекущие обременение предоставленных Ссудополучателю имущественных прав, в том числе не передавать Имушество третьим лицам.

2.2.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ в Имушество представителей Ссудодателя для проведения проверки соблюдения

Ссудополучателем условий Договора, а также представлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.9. В течение месяца с даты заключения Договора застраховать на весь срок действия Договора в пользу Ссудодателя имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения Имушества (страхование Имушества), а также с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц при использовании Имушества (страхование гражданской ответственности).

Письменно уведомлять Ссудодателя о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях или их расторжении в десятидневный срок со дня их заключения, изменения или расторжения.

2.2.10. На следующий день после прекращения действия Договора вернуть Ссудодателю Имушество по акту приема-передачи (возврата) в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

3. Ответственность Сторон

За неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4. Порядок изменения, досрочного расторжения, прекращения Договора, отказа от Договора, заключения договора на новый срок¹⁾

4.1. Изменение условий Договора, его досрочное расторжение допускаются по соглашению Сторон и оформляются дополнительным соглашением (соглашением). Предложения по изменению условий Договора, его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в месячный срок со дня поступления соответствующего предложения от одной из Сторон.

Изменение существенных условий Договора должно быть согласовано Ссудодателем с Департаментом.

Дополнительное соглашение, предусматривающее изменение условий Договора, соглашение о досрочном расторжении Договора представляется Ссудодателем в десятидневный срок с даты заключения в Департамент.

4.2. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора, известия об этом Ссудодателя за один месяц.

4.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

¹⁾ В пункте 4.1) в случае заключения Договора без согласования Департаментом абзац второй исключить, в абзаце третьем слова «в Департаменте» заменить словами «в департамент имущественных отношений Краснодарского края (Завгос – Департамент)».

4.4. Договор прекращается по истечении срока его действия, указанного в пункте 1.2 Договора и согласованного в соответствии с _____, а также в случае, предусмотренном (наименование и реквизиты правового акта) статьей 701 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Вотбныяление Договора на неопределенный срок по основанию, предусмотренному пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускается.

4.5. Ссудополучатель письменно уведомляет Ссудодателя о желании заключить договор на новый срок не позднее трех месяцев до даты окончания действия Договора. Ссудодатель при желании заключить договор на новый срок обязан получить согласие на передачу в безвозмездное пользование Имущества в соответствии со статьей 24 Закона Краснодарского края от 13 мая 1999 г. № 180-КЗ «Об управлении собственностью Краснодарского края».

Договор заключается на новый срок на основании вновь изданного правового акта.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по условиям Договора, разрешаются путем переговоров.

5.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края в установленном действующим законодательством порядке.

6. Прочие условия⁴¹

6.1. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

6.2. Реорганизация Ссудодателя, а также переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

6.3. При изменении наименования, адреса для обмена юридически значимыми сообщениями, связанными с исполнением Договора, или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в пятидневный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне и в Департамент о данных изменениях.

При переходе права собственности (оперативного управления, хозяйственного ведения) на Имущество Ссудодатель обязан письменно и

⁴¹ В пункте 6.3 слова «полагания заявки о государственной регистрации права» заменить словами «подписания соответствующего акта приема-передачи имущества» в случае передачи движимого имущества.

Пункт 6.4 дополнить словами «Один экземпляр Договора в десятидневный срок с даты его заключения представляется Ссудодателем в Департамент и в случае заключения Договора без согласования Департаментом».

Пункт 6.6 исключить если Ссудополучатель – юридическое лицо.

Раздел «6. Прочие условия» дополнить пунктом 6.7 следующего содержания:

«6.7. В соответствии со статьями 475 Гражданского кодекса Российской Федерации условия Договора применяются также к другим лицам Сторон, вступившим со дня подписания Сторонами акта приема-передачи в случае применения п. 2 ст. 475 ГК РФ».

пятидневный срок с даты погашения записи о государственной регистрации права сообщить Ссудополучателю и в Департамент об изменении ссудодателя по Договору.

6.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

6.4. Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и Департамента), имеющих одинаковую юридическую силу.

6.5. Стоимость неотделимых улучшений Имушества, произведенных Ссудополучателем, возмещению Ссудополучателю не подлежит.

6.6. Обработка персональных данных Ссудополучателя осуществляется Департаментом в целях исполнения Договора. Обработка персональных данных Ссудополучателя прекращается по истечении срока исковой давности по требованиям, вытекающим из Договора.

Адреса и реквизиты Сторон:³¹

Ссудодатель:

Адрес:

Адрес электронной почты:

Тел.

ИНН

Ссудополучатель:

Адрес:

Адрес электронной почты:

Тел.

ИНН

Адрес Департамента: 350000, г. Краснодар, ул. Гимназическая, д. 36.

К Договору прилагается акт приема-передачи имущества.³²

Подписи Сторон:

От Ссудодателя:

_____ (должность)

_____ (Фамилия И. О.)

_____ подпись

«МП»

От Ссудополучателя:

_____ (должность при наличии)

_____ (Фамилия И. О.)

_____ подпись

«МП» (при наличии печати)

³¹В разделе «Адреса и реквизиты Сторон» указать также:

адреса для обмена юридически значимыми сообщениями, связанными с исполнением Договора;

ОГРН юридического лица;

паспортные данные Ссудополучателя - физического лица.

³²Слова «К Договору прилагается акт приема-передачи имущества» заменить словами:

«К Договору прилагаются:

акт приема-передачи имущества (приложение № 1)

схема месторасположения части (частей), переданных в безвозмездное временное пользование (приложение № 2) и в случае передачи в безвозмездное пользование части (частей) нежилого помещения (нежилых помещений).

Согласован.⁹⁾

(должность)

(Фамилия И. О.)

подпись

«МП»¹⁾ Абзац исключить в случае заключения Договора без согласования Департаментом.

¹⁾ Абзац исключить в случае заключения Договора без согласования Департаментом.

²⁾ При передаче имущества Краснодарского края, являющегося объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, условия Договора должны учитывать требования, предусмотренные Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 71-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а в случае заключения такого договора в отношении недвижимого имущества на срок не менее года - также требования статей 609, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заместитель начальника
управления имущественных
отношений, начальник отдела
оптимизации государственной
собственности департамента



С.В. Птеничный

Приложение 6

УТВЕРЖДЕНА

приказом департамента
имущественных отношений
Краснодарского края

от 18.01.2026 № 1

ФОРМА
примерного акта приема-передачи имущества

« _____ » _____ 20__ года

Мы, нижеподписавшиеся, представитель _____
(указать: Арендодателя или Ссудодателя)

я лице _____, представитель _____
(должность, фамилия, имя, отчество) (указать: Арендатора или Ссудополучателя)

я лице _____, составили настоящий акт в том, что
(должность, фамилия, имя, отчество)

_____ передал, а _____ принял
(указать: Арендодатель или Ссудодатель) (указать: Арендатор или Ссудополучатель)

в _____ следующее имущество Краснодарского
(указать: аренду или безвозмездное пользование)

края: _____, расположенное по адресу:
(указать данные об имуществе из раздела «Предмет и срок Договора».

От Арендодателя (Ссудодателя): _____ (Фамилия И. О.)
подпись

«МП»

От Арендатора (Ссудополучателя): _____ (Фамилия И. О.)
подпись

«МП» (при наличии печати)

¹ Слова «, расположенное по адресу _____» исключить при передаче движимого имущества

Заместитель начальника
управления имущественных
отношений, начальник отдела
оптимизации государственной
собственности департамента

С.В. Пшеничный

УТВЕРЖДЕНА

приказом департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 11.01.2009 № 1

ФОРМА
примерного расчета арендной платы

Расчет арендной платы произведен в соответствии с Методикой определения размера годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Краснодарского края, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 октября 2008 г. № 1079 «Об утверждении Методики определения размера годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Краснодарского края» (далее – Методика).

В соответствии с отчетом об оценке от _____ № _____
рыночная стоимость _____
(указать: права владения и (или) пользования Имуществом за год (годовой арендной платы) или Имуществом)
по состоянию на _____ составляет _____ руб.
(дата оценки)

Размер годовой арендной платы, рассчитанный по формуле согласно разделу 3 Методики, составляет:

$$AP = AP1 + AP1 \times U_{инф}, \text{ где:}$$

AP – размер годовой арендной платы;

AP1 – размер годовой арендной платы по ранее заключенному договору аренды;

U_{инф} – максимально допустимый уровень инфляции в текущем периоде, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на текущий финансовый год, %.

$$\text{_____ руб.} = \text{_____} + \text{_____} \times \text{_____} \%^{1)}$$

¹⁾ В случае заключения Договора по результатам торгов выполнить абзацем следующего содержания:
«Начальный (минимальный) размер годовой арендной платы составляет _____

(указать с учетом или без учета)
налога на добавленную стоимость _____ руб.»

Арендная плата по Договору составляет:

_____ руб. в год;

_____ : 12 = _____ руб. в месяц.

Налог на добавленную стоимость включен в сумму арендной платы по Договору и уплачивается в порядке, предусмотренном законодательством о налогах и сборах,²⁾

От Арендодателя:

_____ (Фамилия И. О.)

подпись

«МП»

От Арендатора:

_____ (Фамилия И. О.)

подпись

«МП» (при наличии печати)

²⁾ Абзцы изложить в следующей редакции в случаях если:
услуг по передаче Арендодателем имущества в аренду не признается объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость;

«Налог на добавленную стоимость не предусмотрен согласно подпункту ___ пункта ___ статьи ___ Налогового кодекса Российской Федерации»;

арендодатель освобожден от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой налога на добавленную стоимость

«Налог на добавленную стоимость не предусмотрен согласно пункту ___ статьи ___ Налогового кодекса Российской Федерации. Уведомление (Решение) от _____ № _____».

Заместитель начальника
управления имущественных
отношений, начальник отдела
оптимизации государственной
собственности департамента



С.В. Птеничный

Приложение Я

УТВЕРЖДЕН

приказом департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 11.01.2026 № 1

ПЕРЕЧЕНЬ

**документов, необходимых для получения согласия департамента
имущественных отношений Краснодарского края на передачу имущества
Краснодарского края в аренду, иное пользование на основании договора
предоставления на возмездной основе недвижимого имущества
Краснодарского края (с элементами договора аренды) без проведения
торгов, оформления договора безвозмездного пользования имуществом
Краснодарского края**

1. Обращение балансодержателя имущества Краснодарского края, закрепленного на праве оперативного управления за исполнительным органом Краснодарского края, государственным учреждением Краснодарского края, территориальным государственным внебюджетным фондом или на праве хозяйственного ведения за государственным унитарным предприятием Краснодарского края (далее – балансодержатель), о согласовании передачи имущества в аренду, иное пользование на основании договора предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды) (далее – иное пользование) или об оформлении договора безвозмездного пользования. В обращении следует указать данные, позволяющие определенно установить планируемое к передаче имущество (наименование, кадастровый номер здания (помещения), адрес, месторасположение помещений в здании (литера, этаж), площадь, инвентарный номер для объекта движимого имущества и т. д.), цель использования, на какой срок имущество планируется передать, а также арендатора или ссудополучателя.

Обращение балансодержателя должно содержать информацию, обосновывающую необходимость передачи в аренду, иное пользование имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов, а также основание для такой передачи согласно статье 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (указать соответствующий пункт и (или) часть данной статьи).

2. Копия документа, содержащего предложение органа исполнительной власти Краснодарского края или структурного подразделения администрации Краснодарского края, координирующего и регулирующего деятельность в соответствующей отрасли (сфере управления), о согласовании передачи в аренду, иное пользование имуществом, указанного в обращении

балансодержателя и проекте договора (предоставляется в случае передачи имущества государственным учреждением Краснодарского края или государственным унитарным предприятием Краснодарского края).

При передаче в аренду, иное пользование имущества без проведения торгов в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», указанное предложение должно быть согласовано с заместителем Губернатора Краснодарского края, курирующим деятельность в соответствующей отрасли (сфере управления). В отношении имущества, находящегося в оперативном управлении государственных учреждений, подведомственных администрации Краснодарского края, указанное предложение подписывает уполномоченный делами администрации Краснодарского края.

Срок действия предложения – шесть месяцев с даты регистрации письма о согласовании. На дату согласования департаментом имущественных отношений Краснодарского края (далее – департамент) передачи в аренду, иное пользование имущества указанное предложение должно действовать.

3. Копия документа, содержащего предложение исполнительного органа Краснодарского края, территориального государственного внебюджетного фонда о передаче в аренду, иное пользование имущества без проведения торгов в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», согласованное с заместителем Губернатора Краснодарского края, курирующим деятельность в соответствующей отрасли (сфере управления) (предоставляется в случае передачи имущества исполнительным органом Краснодарского края, территориальным государственным внебюджетным фондом).

Срок действия предложения – шесть месяцев с даты регистрации письма о согласовании.

На дату согласования департаментом передачи в аренду, иное пользование имущества указанное предложение должно действовать.

4. Копия положительного заключения об оценке последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося собственностью Краснодарского края, заключении государственной организацией Краснодарского края, образующей социальную инфраструктуру для детей, договора аренды, договора безвозмездного пользования закрепленных за ней объектов собственности Краснодарского края, подготовленного комиссией, созданной органом исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющим функции и полномочия учредителя государственной организации Краснодарского края, образующей социальную инфраструктуру для детей (предоставляется в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 13 Федерального закона от 24 июля 1998 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»).

5. Копия правового акта, изданного в целях оформления решения о даче согласия на передачу в безвозмездное пользование имущества, указанного в обращении балансодержателя и проекте договора.

6. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости или выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении объекта недвижимости, который передается во временное владение и (или) пользование, нежилые помещения в котором передаются во временное владение и (или) пользование, конструктивные элементы которого передаются в иное пользование.

7. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости или выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка, на котором находится передаваемое в аренду, иное пользование недвижимое имущество.

8. Подлинник проекта договора аренды, договора предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды) или договора безвозмездного пользования в бумажном виде, подписанный балансодержателем, арендатором или ссудополучателем, в трех экземплярах.

9. Подлинник документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего проект договора со стороны балансодержателя, или его копия (копия приказа балансодержателя или доверенности от него должна быть заверена).

10. Копия разделов технического паспорта, позволяющих проверить данные о недвижимом имуществе, указанные в обращении балансодержателя и проекте договора.

11. Копия паспорта транспортного средства (предоставляется в случае передачи транспортных средств).

12. Документы арендатора или ссудополучателя (юридическое лицо):
 копия устава (положения);
 копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц или листа записи Единого государственного реестра юридических лиц;

копия документа, подтверждающего постановку на учет лица в налоговом органе;

подлинник документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего проект договора со стороны арендатора, или его заверенная копия;

копия документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего проект договора со стороны ссудополучателя.

13. Документы арендатора или ссудополучателя (физическое лицо):
 копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей или листа записи Единого

государственного реестра индивидуальных предпринимателей (предоставляется индивидуальным предпринимателем);

копия документа, подтверждающего регистрацию не учтен лица, являющегося арендатором, в налоговом органе;

копия паспорта (предоставляется физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем).

В случае, когда от имени арендатора или ссудополучателя действует представитель, представляется подлинник документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего проект договора со стороны арендатора или ссудополучателя, либо его нотариально удостоверенная копия.

14. Подлинник отчета об оценке рыночной стоимости (подлежит возврату балансодержателю) и его копия со следующей информацией: титульный лист; дата составления отчета и его номер; дата определения стоимости объекта оценки; цель оценки; точное описание объекта оценки; сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках), подписавшем (подписавших) отчет; итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки (предоставляется в случае передачи в аренду или иное пользование имущества).

С учетом статьи 12 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» отчет об оценке рыночной стоимости должен быть составлен не ранее чем за пять месяцев до даты его представления в департамент.

15. Копия части приказа об утверждении перечня особо ценного движимого имущества, позволяющей проверить отнесение движимого имущества, передаваемого в аренду или безвозмездное пользование, к указанному виду имущества (предоставляется в случае передачи особо ценного движимого имущества бюджетным или автономным учреждением).

16. Заверенная копия протокола заседания наблюдательного совета автономного учреждения, содержащего рекомендации по совершению сделки по передаче в аренду, иное пользование или безвозмездное пользование имущества, которым в соответствии с частью 2 статьи 3 Федерального закона от 03 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» автономное учреждение не вправе распоряжаться самостоятельно (предоставляется в случае передачи имущества автономным учреждением).

17. Подлинник справки балансодержателя о балансовой стоимости каждой единицы движимого имущества (предоставляется в случае передачи в аренду или безвозмездное пользование движимого имущества).

18. Заверенная копия письменного уведомления арендатора о желании заключить договор аренды, договор предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды) на новый срок, направленного в адрес балансодержателя, с отметкой о поступлении указанного документа балансодержателю, включающей дату поступления и входящий регистрационный номер.

19. Копия документа, подтверждающего право заключить договор без проведения торгов (предоставляется в случаях заключения договора в

соответствии с пунктами 6, 8-10 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

20. Подлинник акта приема-передачи имущества, указанного в договоре аренды или договоре предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды), в одном экземпляре (представляется в случае применения к условиям договора пункта 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Примечания:

1. При необходимости департамент вправе запросить у балансодержателя справку о том, что балансодержатель, учитывая статью 1 Федерального закона от 24 июля 1998 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», не относится к государственной организации Краснодарского края, образующей социальную инфраструктуру для детей, или имущество, планируемое к передаче в аренду, иное пользование, безвозмездное пользование, не относится к объектам специальной инфраструктуры для детей;

копию иного документа, подтверждающего информацию, указанную балансодержателем в проекте договора.

2. Копии документа, когда в соответствии с настоящим приказом требуется их заверение, могут быть заверены надлежащим образом самостоятельно организацией или нотариально.

В случае самостоятельного заверения:

отметка о заверении копии оформляется в соответствии с пунктом 5.26 «ГОСТ Р 7.0.97-2025. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов», утвержденном Приказом Росстандарта от 26 июня 2025 г. № 622-ст;

верность представляемых копий подлинникам документов свидетельствуют руководитель организации, который от ее имени действует без доверенности, или иное лицо, которому такое право предоставлено по доверенности или локальным актом организации (заверенная копия соответствующего документа прилагается).

Ответственность за соответствие копий документов их подлинникам несет балансодержатель, арендатор или ссудополучатель в части предоставленных ими документов.

Заместитель начальника
управления имущественных
отношений, начальник отдела
оптимизации государственной
собственности департамента


С.В. Пивничный

Приложение 9

УТВЕРЖДЕН

приказом департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 12.01.2016 № 1

ПЕРЕЧЕНЬ

**документов, необходимых для получения согласия департамента
имущественных отношений Краснодарского края на передачу имущества
Краснодарского края в аренду, иное пользование на основании договора
предоставления на возмездной основе недвижимого имущества
Краснодарского края (с элементами договора аренды)
по результатам проведения торгов**

1. Обращение балансодержателя имущества Краснодарского края, закрепленного на праве оперативного управления за исполнительным органом Краснодарского края, государственным учреждением Краснодарского края, территориальным государственным внебюджетным фондом или на праве хозяйственного ведения за государственным унитарным предприятием Краснодарского края (далее – балансодержатель), о согласовании передачи имущества в аренду, иное пользование на основании договора предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды) (далее – иное пользование) по результатам проведения торгов. В обращении следует указать данные, позволяющие определенно установить планируемое к передаче имущество (наименование, кадастровый номер здания (помещения), адрес, месторасположение помещений в здании (литера, этаж), площадь, инвентарный номер для объекта движимого имущества и т. д.), цель использования, на какой срок имущество планируется передать.

Обращение должно содержать информацию об организации проведения торгов (с указанием формы торгов: аукцион или конкурс) балансодержателем самостоятельно либо с привлечением на основе договора краевого государственного казенного специализированного учреждения «Фонд государственного имущества Краснодарского края».

2. Копия документа, содержащего предложение органа исполнительной власти Краснодарского края или структурного подразделения администрации Краснодарского края, координирующего и регулирующего деятельность в соответствующей отрасли (сфере управления), о согласовании передачи в аренду, иное пользование имущества, указанного в проекте договора (не предоставляется в случае передачи имущества исполнительным органом

Краснодарского края, территориальным государственным внебюджетным фондом).

Срок действия предложения – шесть месяцев с даты регистрации письма о согласовании.

На дату согласования департаментом имущественных отношений Краснодарского края (далее – департамент) передачи в аренду, иное пользование имущества указанное предложение должно действовать.

3. Копия положительного заключения об оценке последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося собственностью Краснодарского края, заключении государственной организацией Краснодарского края, образующей социальную инфраструктуру для детей, договора аренды, договора безвозмездного пользования закрепленных за ней объектов собственности Краснодарского края, подготовленного комиссией, созданной органом исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющим функции и полномочия учредителя государственной организации Краснодарского края, образующей социальную инфраструктуру для детей (предоставляется в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 13 Федерального закона от 24 июля 1998 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»).

4. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости или выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении объекта недвижимости, который передается в аренду, нежилые помещения в котором передаются в аренду, конструктивные элементы которого передаются в иное пользование.

5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости или выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка, на котором находится передаваемое в аренду, иное пользование недвижимое имущество.

6. Подлинник проекта договора аренды, договора предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды) в бумажном виде, подписанный балансодержателем, в одном экземпляре.

7. Подлинник документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего проект договора, или его копия (копия приказа балансодержателя или доверенности от него должна быть заверена).

8. Копия разделов технического паспорта, позволяющих проверить данные о недвижимом имуществе, указанные в обращении балансодержателя и проекте договора.

9. Копия паспорта транспортного средства (предоставляется в случае передачи транспортных средств).

10. Подлинник отчета об оценке рыночной стоимости (подлежит возврату балансодержателю) и его копия со следующей информацией: титульный лист; дата составления отчета и его номер; дата определения стоимости объекта оценки; цель оценки; точное описание объекта оценки; сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках), подписавшем (подписавших) отчет; итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки.

С учетом статьи 12 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» отчет об оценке рыночной стоимости должен быть составлен не ранее чем за четыре месяца до даты его представления в департамент.

11. Копия части приказа об утверждении перечня особо ценного движимого имущества, позволяющей проверить отнесение движимого имущества, передаваемого в аренду, к указанному виду имущества (предоставляется в случае передачи особо ценного движимого имущества бюджетным учреждением).

12. Заверенная копия протокола заседания наблюдательного совета автономного учреждения, содержащего рекомендации наблюдательного совета автономного учреждения по вопросу совершения сделки по передаче в аренду, иное пользование имущества, которым в соответствии с частью 2 статьи 3 Федерального закона от 03 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» автономное учреждение не вправе распоряжаться самостоятельно (предоставляется в случае передачи имущества автономным учреждением).

13. Подлинник справки балансодержателя о балансовой стоимости каждой единицы движимого имущества (предоставляется в случае передачи в аренду движимого имущества).

Примечания:

1. При необходимости департамент вправе запросить у балансодержателя; справку о том, что балансодержатель, учитывая статью 1 Федерального закона от 24 июля 1998 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», не относится к государственной организации Краснодарского края, образующей социальную инфраструктуру для детей, или имущество, планируемое к передаче в аренду, не относится к объектам социальной инфраструктуры для детей;

копию иного документа, подтверждающего информацию, указанную балансодержателем в проекте договора.

2. После проведения торгов балансодержатель предоставляет в департамент:

заверенную копию протокола, содержащего информацию о результатах торгов, проведенных в соответствии с требованиями статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

подлинник договора, заключенного балансодержателем с победителем торгов (с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и

условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, или с лицом, признанным единственным участником конкурса или аукциона) в бумажном виде, в одном экземпляре;

документы арендатора, указанные в пунктах 12 или 13 приложения 8 к настоящему приказу.

3. Копии документов, когда в соответствии с настоящим приказом требуется их заверение, могут быть заверены надлежащим образом самостоятельно организацией или нотариально.

В случае самостоятельного заверения:

метка о заверении копии оформляется в соответствии с пунктом 5.26 «ГОСТ Р 7.0.97-2025. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов», утвержденном Приказом Росстандарта от 26 июня 2025 г. № 622-ст;

верность представленных копий подлинникам документов свидетельствуют руководитель организации, который от ее имени действует без доверенности, или иное лицо, которому такое право предоставлено по доверенности или локальным актом организации (заверенная копия соответствующего документа прилагается).

Ответственность за соответствие копий документов их подлинникам несут балансодержатель и арендатор в части предоставленных ими документов.

Заместитель начальника
управления имущественных
отношений, начальник отдела
оптимизации государственной
собственности департамента



С.В. Попеничный

УТВЕРЖДЕН

приказом департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 14.01.2016 № 1

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, необходимых для учета департаментом имущественных отношений Краснодарского края договора аренды имущества Краснодарского края или договора предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды), заключенного в отношении имущества, на распоряжение которым согласие департамента имущественных отношений Краснодарского края не требуется, а также договора безвозмездного пользования имуществом Краснодарского края

1. Обращение арендодателя или ссудодателя (далее также -- балансодержатель) об учете договора предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды), договора аренды или договора безвозмездного пользования с указанием его номера и даты заключения, сторон договора.

Обращение арендодателя должно содержать также основание для заключения договора без проведения торгов согласно статье 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (указать соответствующий пункт и (или) часть данной статьи).

2. Копия правового акта, изданного в целях оформления решения о даче согласия на передачу в безвозмездное пользование имущества, указанного в договоре.

3. Копия документа, подтверждающего согласие структурного подразделения администрации Краснодарского края, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации, на передачу в аренду или иное пользование на основании договора предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды) имущества на срок и в целях, указанных в договоре (предоставляется в случае передачи имущества, являющегося объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации).

4. Подлинник договора аренды, договора предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды) или договора безвозмездного пользования в бумажном виде в одном экземпляре или его заверенная арендодателем или ссудодателем копия.

5. Подлинник документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего договор со стороны балансодержателя, или его копия (копия приказа балансодержателя или доверенности от него должна быть заверена).

6. Копия разделов технического паспорта, позволяющих проверить данные о недвижимом имуществе, указанные в договоре.

7. Копия паспорта транспортного средства (в случае передачи транспортных средств).

8. Документы арендатора или ссудополучателя, указанные в пунктах 12 или 13 приложения 8 к настоящему приказу.

9. Заверенная копия отчета об оценке рыночной стоимости, содержащая следующую информацию: титульный лист; дата составления отчета и его номер; дата определения стоимости объекта оценки; цель оценки; точное описание объекта оценки; сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках), подписавшем (подписавших) отчет; итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки (предоставляется в случае учета договора аренды или договора предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды)).

10. Заверенная копия протокола, содержащего информацию о результатах торгов, проведенных в соответствии с требованиями статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (предоставляется в случае заключения договора по результатам проведения торгов).

11. Подлинник справки балансодержателя о балансовой стоимости каждой единицы движимого имущества (предоставляется в случае передачи движимого имущества).

12. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости или выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении объекта недвижимости, который передан во временное владение и (или) пользование, нежилые помещения в котором переданы во временное владение и (или) пользование, конструктивные элементы которого переданы в иное пользование.

13. Копия документа, подтверждающего право заключить договор без проведения торгов (предоставляется в случаях заключения договора в соответствии с пунктами 6, 8-10 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Примечания:

1. При необходимости департамент имущественных отношений Краснодарского края вправе запросить у балансодержателя:

документы, указанные в пунктах 2, 4, 15, 18 приложения 8 к настоящему приказу;

копии инвентарных карточек объектов движимого имущества в целях проверки их характеристик;

справку о том, что балансодержатель, учитывая статью 1 Федерального закона от 24 июля 1998 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», не относится к государственной организации Краснодарского края, образующей социальную инфраструктуру для детей, или имущество, планируемому к передаче в аренду, не относится к объектам социальной инфраструктуры для детей;

копию иного документа, подтверждающего информацию, указанную балансодержателем в договоре,

2. Копии документов, когда в соответствии с настоящим приказом требуется их заверение, могут быть заверены надлежащим образом самостоятельно организацией или нотариально.

В случае самостоятельного заверения:

отметка о заверении копии оформляется в соответствии с пунктом 5.26 «ГОСТ Р 7.0.97-2025. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов», утвержденном Приказом Росстандарта от 26 июня 2025 г. № 622-ст;

верность представленных копий подлинникам документа свидетельствуют руководитель организации, который от ее имени действует без доверенности, или иное лицо, которому такое право предоставлено по доверенности или локальным актом организации (заверенная копия соответствующего документа прилагается).

Ответственность за соответствие копий документов их подлинникам несут балансодержатель, арендатор или ссудоплучатель в части предоставленных ими документов.

Заместитель начальника
управления имущественных
отношений, начальник отдела
оптимизации государственной
собственности департамента



С.В. Попеничный

УТВЕРЖДЕН

приказом департамента
имущественных отношений
Краснодарского края

от 18.01.2016 № 1

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, представляемых в департамент имущественных отношений Краснодарского края при досрочном расторжении, прекращении договора предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды), договора аренды или безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Краснодарского края

1. Уведомление арендодателя или ссудодателя имущества Краснодарского края (далее также – балансодержатель) о прекращении действия договора.

Уведомление арендодателя должно содержать информацию о наличии (отсутствии) задолженности по арендной плате, начисленным пеням, штрафам (если арендодатель является получателем арендной платы).

2. Подлинник акта приема-передачи имущества Краснодарского края, подписанного представителями сторон договора, подтверждающего возврат имущества арендодателю или ссудодателю, с указанием содержащихся в договоре характеристик имущества (наименование, кадастровый номер здания (помещения), адрес, местоположение помещений в здании (литера, этаж), площадь, инвентарный номер для объектов движимого имущества и т. д.), даты возврата имущества (далее – акт возврата) в бумажном виде, в одном экземпляре.

3. Подлинник соглашения, предусматривающего досрочное расторжение договора (далее – соглашение), подписанное представителями сторон договора, в бумажном виде, в одном экземпляре (представляется в случае расторжения договора по соглашению его сторон).

4. Подлинник документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего соглашение и (или) акт возврата со стороны балансодержателя, или его копия (копия приказа балансодержателя или доверенности от него должна быть заверена).

5. Подлинник документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего соглашение и (или) акт возврата со стороны арендатора или его заверенная копия.

Копия документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего соглашение и (или) акт возврата со стороны ссудополучателя.

В случае, когда от имени арендатора, ссудополучателя – физического лица действует представитель, представляется подлинник документа,

подтверждающего полномочия лица, подписавшего соглашение и (или) акт возврата со стороны арендатора или ссудополучателя, либо его нотариально удостоверенная копия.

б. Копия решения суда о досрочном расторжении договора (предоставляется в случае досрочного расторжения договора в судебном порядке по требованию одной из сторон договора).

Примечания:

1. Копии документов, когда в соответствии с настоящим приказом требуется их заверение, могут быть заверены надлежащим образом самостоятельно организацией или нотариально.

Копии документов заверяются организацией самостоятельно в порядке, указанном в пункте 2 Примечаний в приложении 8 к настоящему приказу.

Ответственность за соответствие копий документов их подлинникам несут балансодержатель, арендатор или ссудополучатель в части предоставленных ими документов.

2. Документы, указанные в пунктах 4, 5 настоящего перечня, предоставляются в случае изменения представителей сторон, подписавших договор, или прекращения на дату подписания соглашения и (или) акта возврата их полномочий, подтвержденных предоставленными при заключении договора документами.

Заместитель начальника
управления имущественных
отношений, начальник отдела
оптимизации государственной
собственности департамента



С.В. Птеничный