

##### МИНИСТЕРСТВО имущественных и земельных Отношений

##### Смоленской области

##### п р и к а з

08.10.2025 № 1054

|  |
| --- |
| Об утверждении примерных форм договоров аренды имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) |

В соответствии с постановлением Администрации Смоленской области от 31.12.2009 № 839 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить примерную форму договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, составляющего государственную казну Смоленской области, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), согласно приложению № 1.

2. Утвердить примерную форму договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области и закрепленного за организацией на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), согласно приложению № 2.

3. Утвердить примерную форму договора аренды движимого имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, составляющего государственную казну Смоленской области, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), согласно приложению № 3.

4. Утвердить примерную форму договора аренды движимого имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области и закрепленного за организацией на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), согласно приложению № 4.

5. Признать утратившим силу приказ заместителя Губернатора Смоленской области – начальника Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 08.11.2019 № 1357 «Об утверждении примерных форм договоров аренды».

Министр  **Е.В. Макаревская**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к приказу министра имущественных и земельных отношений Смоленской области  от 08.10.2025 № 1054  Форма |

**Договор №\_\_\_\_\_\_-МСП**

**аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, составляющего государственную казну Смоленской области, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**

г. Смоленск « » \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(положение, иной документ)*

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(полное наименование организации, индивидуального предпринимателя,*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый, ая) в дальнейшем

*самозанятого гражданина)*

**«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(должность, фамилия, имя и отчество)*

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(устав, доверенность, иной документ)*

с другой стороны, (далее – **«Стороны»**), с согласия собственника имущества – Смоленской области (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

*(наименование и реквизиты документа)*

в целях рационального использования имущества заключили настоящий Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, составляющего государственную казну Смоленской области, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), о нижеследующем.

**1. Общие условия**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование или во временное пользование за плату недвижимое имущество, */являющееся объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)* *народов Российской Федерации/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(указать включенные в единый государственный*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*

*реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации сведения об особенностях, составляющих предмет охраны данного памятника)\**

находящееся в государственной собственности Смоленской области,  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(здание, нежилое(ые) помещение(я), часть нежилого помещения, сооружение и т.д.)

в дальнейшем именуемое «**имущество»**,расположенное по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_для использования под\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(указать конкретные цели использования имущества)*

Общая площадь сдаваемого в аренду имущества – \_\_\_\_\_\_ кв. м *(при необходимости указать иную величину и единицу измерения)*.

*Неотъемлемой частью настоящего Договора является копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.\**

1.2. Состав передаваемого в аренду имущества определяется в приложении к настоящему Договору. Указанное приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Передача имущества оформляется актом приема-передачи с указанием фактического состояния передаваемого имущества, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для Арендодателя, Арендатора).

Акт приема**-**передачи приобщается к настоящему Договору.

1.3. Настоящий Договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Передача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

**2. Обязанности Сторон**

**2.1.** **Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи.

2.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендованного имущества и поддержания его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

После прекращения действия настоящего Договора или его досрочного расторжения принять имущество по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), строений, сооружений, в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

2.2.2. Не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора принять у Арендодателя имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи.

С момента передачи имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, на Арендатора возлагаются предусмотренные настоящим договором обязательства по содержанию, использованию, эксплуатации и сохранению имущества.

2.2.3. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

2.2.4. Нести расходы на содержание арендованного имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые Арендатору административно-хозяйственные услуги заключаются Арендатором самостоятельно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

2.2.5. Своевременно и в полном объеме оплачивать расходы на эксплуатационные, коммунальные и необходимые Арендатору административно-хозяйственные услуги по содержанию арендованного имущества и представлять по требованию Арендодателя документы об их оплате.

2.2.6. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.2.7. Не осуществлять прокладку скрытых и открытых проводок, коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендованного имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, реконструкцию, реставрацию арендованного имущества в сроки, согласованные с Арендодателем (в случае передачи в аренду здания, строения, сооружения и т.п.).

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендованного имущества. Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, строения, сооружения, инженерно-технических коммуникаций, мероприятиях по благоустройству окружающей территории, проводимых Арендодателем (если в аренде находится часть здания, строения, сооружения, помещение(я) в здании и т.п.).

Арендатор приступает к проведению работ, указанных в абзацах первом, втором настоящего подпункта, при условии предоставления Арендодателю сметной документации, а в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы, и согласия Арендодателя на проведение указанных работ.

В течение 30 календарных дней с даты завершения работ, указанных в абзацах первом, втором настоящего подпункта, Арендатор представляет Арендодателю копии акта о приемке выполненных работ и документов, подтверждающих затраты Арендатора на их проведение.

2.2.9. Предоставлять представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к арендованному имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.10. По окончании срока действия настоящего Договора или при его расторжении освободить имущество не позднее трех дней с даты окончания срока действия или с даты расторжения настоящего Договора, передав имущество по акту приема-передачи Арендодателю в том состоянии, в котором его получил с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту произведенные улучшения имущества, составляющие его принадлежность и неотделимые без вреда для его конструкций и интерьера.

Имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

2.2.11. Освободить имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания, сооружения (или его части) или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные соответствующими органами.

2.2.12. Нести ответственность за нарушение правил пожарной безопасности, назначить лиц ответственных за пожарную безопасность и электрохозяйство.

*2.2.13. Выполнять требования, установленные пунктами 1 - 3 статьи 473 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в отношении имущества, а также требования, предусмотренные охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в порядке и на условия их выполнения, предусмотренных охранным обязательством.*

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

**3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. Величина годовой арендной платы за пользование имуществом определяется в соответствии с Положением о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденным постановлением Администрации Смоленской области от 31.12.2009 № 839 (далее – Положение)*/ на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об итогах торгов в форме аукциона (конкурса)*

*(дата)*

*на право заключения договора аренды* №*\_\_\_\_\_\_\_/\*\**, и составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без учета НДС).

*(указать номер)*

Ежемесячная арендная плата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без учета НДС).

Расчет арендной платы определяется в приложении № 1 к настоящему договору.

3.2. Арендная плата (без учета НДС), предусмотренная п. 3.1 настоящего Договора, подлежит перечислению Арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указать реквизиты)*

за каждый календарный месяц, не позднее 10 числа месяца, за который производится оплата.

Сумму НДС Арендатор самостоятельно рассчитывает и перечисляет в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.

3.3. Расходы Арендатора по содержанию арендованного имущества, указанные в п. 2.2.4-2.2.5 настоящего Договора, не входят в состав арендной платы.

3.4. Размер арендной платы устанавливается на срок действия Договора, но не более чем на один год.

Размер арендной платы на следующий год устанавливается в одностороннем порядке Арендодателем в соответствии с Положением.

3.5. Пени, проценты, штрафы за несвоевременное перечисление арендной платы подлежат перечислению Арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(указать реквизиты)*

**4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,1 % за каждый день просрочки от общей суммы задолженности. Пеня перечисляется Арендатором на счет, указанный в п. 3.5 настоящего Договора.

4.2. В случае, если Арендатор по своей вине в установленный настоящим Договором срок не принял или не возвратил арендованное имущество, он обязан уплатить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы на счет, указанный в п. 3.5 настоящего Договора.

4.3. В случае наступления событий, наступивших по вине Арендатора и повлекших невозможность использования переданного в аренду по настоящему Договору имущества, Арендатор возмещает недовнесенную арендную плату до истечения срока действия настоящего Договора и выплачивает всю сумму причиненных убытков.

4.4. В случае нецелевого использования арендованного имущества, а также нарушения требований, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить на счет, указанный в п. 3.5 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы.

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

**5. Порядок расторжения и прекращения** **Договора**

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендованного имущества или сноса.

5.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с п. 1 ст. 4501 Гражданского кодекса Российской Федерации, предупредив Арендатора за один месяц.

Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств перед Арендодателем, возникших до расторжения настоящего Договора.

5.3. Арендатор не имеет преимущественного права перед другими лицами по истечении срока настоящего Договора на заключение договора аренды на новый срок.

**6. Прочие положения**

6.1. В отношении арендуемого имущества запрещаются переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 171 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.2. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

Рыночная стоимость имущества, реализуемого в порядке Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», подлежит уменьшению на стоимость неотделимых улучшений данного имущества, произведенных Арендатором, если они осуществлены с согласия Арендодателя. При этом стоимость неотделимых улучшений определяется на ту же дату, что и стоимость имущества, с учетом их фактического состояния.

6.3. Отношения, связанные с приобретением арендуемого имущества, регулируются Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

6.4. Реорганизация Сторон, а также переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

6.5. При изменении наименования, места нахождения, реорганизации одной из Сторон настоящего Договора она обязана письменно в недельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях. Для Стороны, не исполнившей данное условие, могут возникнуть неблагоприятные последствия, связанные с его неисполнением.

6.6. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и областным законодательством.

6.7. Все неурегулированные Сторонами вопросы рассматриваются в Арбитражном суде Смоленской области.

6.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для Арендодателя и Арендатора), имеющих одинаковую юридическую силу.

**7. Юридические адреса**

**Арендодатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    М.П. |

К настоящему Договору прилагается:

Приложение – состав передаваемого имущества (план – схема помещений).

\* Для договоров аренды недвижимого имущества, являющегося объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации.

*\*\** Для договоров аренды недвижимого имущества, заключенных по результатам проведения торгов на право заключения указанных договоров.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2  к приказу министра имущественных и земельных отношений Смоленской области  от 08.10.2025 № 1054  Форма |

**Договор №\_\_\_\_\_\_-МСП**

**аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области и закрепленного за организацией на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**

г. Смоленск « » \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(полное наименование органа, учреждения, казенного предприятия, владеющего имуществом на праве*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) *оперативного управления, предприятия, владеющего имуществом на праве хозяйственного ведения)*

в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(устав, положение, доверенность, иной документ)*

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(полное наименование организации, индивидуального предпринимателя,*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый, ая) в дальнейшем

*самозанятого гражданина)*

**«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(должность, фамилия, имя и отчество)*

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(устав, доверенность, иной документ)*

с другой стороны, (далее – **«Стороны»**), с согласия собственника имущества – Смоленской области (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

*(наименование и реквизиты документа)*

в целях рационального использования имущества заключили настоящий Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области и закрепленного за организацией на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), о нижеследующем.

1. **Общие условия**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование или во временное пользование за плату недвижимое имущество,*/являющееся объектом культурного наследия (памятником истории и культуры)* *народов Российской Федерации/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(указать включенные в единый государственный*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*

*реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации сведения об особенностях, составляющих предмет охраны данного памятника)\**

находящееся в государственной собственности Смоленской области, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(здание, нежилое(ые) помещение(я), часть нежилого помещения, сооружение и т.д.)

в дальнейшем именуемое «**имущество»**,расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(указать конкретные цели использования имущества)*

Общая площадь сдаваемого в аренду имущества – **\_\_\_\_\_\_** кв. м *(при необходимости указать иную величину и единицу измерения)*.

*Неотъемлемой частью настоящего Договора является копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.\**

1.2. Состав передаваемого в аренду имущества определяется в приложении к настоящему Договору. Указанное приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Передача имущества оформляется актом приема-передачи с указанием фактического состояния передаваемого имущества, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для Арендодателя, Арендатора и Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области (далее – Министерство).

Акт приема**-**передачи приобщается к настоящему Договору.

1.3. Настоящий Договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Передача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1. **Обязанности Сторон**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего Договора оформить с Арендатором договор на возмещение расходов по содержанию арендованного имущества (далее − Договор на возмещение затрат).

Договор на возмещение затрат, заключается на срок, указанный в п. 1.3 настоящего Договора.

2.1.2. Не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи.

2.1.3. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендованного имущества и поддержания его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

2.1.4. После прекращения действия настоящего Договора или его досрочного расторжения принять имущество по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах, один из них направляется в Министерство.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора, в соответствии с условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), строений, сооружений, в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

2.2.2. Не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора заключить с Арендодателем Договор на возмещение затрат на срок, указанный в п. 1.3 настоящего Договора.

2.2.3. Не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора принять у Арендодателя имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи.

2.2.4. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

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

2.2.6. Оплачивать расходы по содержанию арендованного имущества в соответствии с условиями Договора на возмещение затрат. Договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые Арендатору административно-хозяйственные услуги могут заключаться Арендатором с организациями, предоставляющими указанные услуги.

2.2.7. Немедленно извещать Арендодателя и Министерство о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.2.8. Не осуществлять прокладку скрытых и открытых проводок, коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендованного имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.9. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендованного имущества в сроки, согласованные с Арендодателем (в случае передачи в аренду здания, строения, сооружения и т.п.).

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендованного имущества. Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания, строения, сооружения, инженерно-технических коммуникаций, мероприятиях по благоустройству окружающей территории, проводимых Арендодателем (если в аренде находится часть здания, строения, сооружения, помещение(я) в здании и т.п.).

2.2.10. Предоставлять представителям Арендодателя и Министерства беспрепятственный доступ к арендованному имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.11. По окончании срока действия настоящего Договора или при его расторжении освободить имущество не позднее трех дней с даты окончания срока действия или с даты расторжения настоящего Договора, передав имущество по акту приема-передачи Арендодателю в том состоянии, в котором его получил с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту произведенные улучшения имущества, составляющие его принадлежность и неотделимые без вреда для его конструкций и интерьера.

Имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

2.2.12. Освободить имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания, сооружения (или его части) или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные соответствующими органами.

2.2.13. Нести ответственность за нарушение правил пожарной безопасности, назначить лиц ответственных за пожарную безопасность и электрохозяйство.

2.2.14. В случаях, предусмотренных законодательством, зарегистрировать данный Договор. Зарегистрированный Договор предоставляется по одному экземпляру Арендодателю и в Министерство.

*2.2.15. Выполнять требования, установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении имущества, а также требования, предусмотренные охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в порядке и на условия их выполнения, предусмотренных указанным охранным обязательством.\**

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

1. **Платежи и расчеты по Договору**

3.1. Величина годовой арендной платы за пользование имуществом определяется в соответствии с Положением о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденным постановлением Администрации Смоленской области от 31.12.2009 № 839 (далее – Положение)*/ на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об итогах торгов в форме аукциона (конкурса)*

*(дата)*

*на право заключения договора аренды* №*\_\_\_\_\_\_\_/\*\**, и составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без учета НДС).

*(указать номер)*

Ежемесячная арендная плата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без учета НДС).

3.2. Арендная плата (без учета НДС), предусмотренная п. 3.1, подлежит перечислению Арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указать реквизиты)*

за каждый календарный месяц, не позднее 10 числа месяца, за который производится оплата.

3.3. Расходы Арендатора по содержанию арендованного имущества не входят в состав арендной платы.

3.4. Размер арендной платы устанавливается на срок действия Договора, но не более чем на один год.

Размер арендной платы на следующий год устанавливается в одностороннем порядке Арендодателем в соответствии с Положением.

Новый размер арендной платы по Договору устанавливается после получения Арендатором уведомления об изменении размера арендной платы с даты, указанной в уведомлении.

Момент получения Арендатором указанного уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

3.5. Пени, проценты, штрафы за несвоевременное перечисление арендной платы подлежат перечислению Арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(указать реквизиты)*

1. **Ответственность Сторон**

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки от общей суммы задолженности. Пеня перечисляется Арендатором на счет, указанный в п. 3.5 настоящего Договора.

4.2. В случае, если Арендатор по своей вине в установленный настоящим Договором срок не принял или не возвратил арендованное имущество, он обязан уплатить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы на счет, указанный в п. 3.5 настоящего Договора.

4.3. В случае наступления событий, наступивших по вине Арендатора и повлекших невозможность использования переданного в аренду по настоящему Договору имущества, Арендатор возмещает недовнесенную арендную плату до истечения срока действия настоящего Договора и выплачивает всю сумму причиненных убытков.

4.4. В случае нецелевого использования арендованного имущества, а также нарушения требований, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить на счет, указанный в п. 3.5 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы.

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

4.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Арендатор обязан возместить в полном объеме сумму затрат, произведенных Арендодателем при оценке рыночной величины годовой арендной платы.

1. **Порядок изменения и расторжения Договора**

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут Сторонами в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендованного имущества или сноса.

5.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с п. 1 ст. 4501 Гражданского кодекса Российской Федерации, предупредив Арендатора за один месяц.

Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств перед Арендодателем, возникших до расторжения настоящего Договора.

5.3. Арендатор не имеет преимущественного права перед другими лицами по истечении срока договора аренды на заключение договора аренды на новый срок.

**6. Прочие положения**

6.1. В отношении арендуемого имущества запрещаются переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 171 Федерального закона «О защите конкуренции».

6.2. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя после прекращения настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

6.3. Реорганизация Сторон, а также переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданное в аренду имущество к другому лицу не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

6.4. При изменении наименования, места нахождения, реорганизации одной из Сторон настоящего Договора она обязана письменно в недельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях. Для Стороны, не исполнившей данное условие, могут возникнуть неблагоприятные последствия, связанные с его неисполнением.

6.5. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и областным законодательством.

6.6. Министерство вправе обращаться в суд с требованиями, вытекающими из условий настоящего Договора.

6.7. Все неурегулированные Сторонами вопросы рассматриваются в Арбитражном суде Смоленской области.

6.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для Арендодателя, Министерства и Арендатора), имеющих одинаковую юридическую силу.

**7. Юридические адреса**

**Арендодатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

К настоящему Договору прилагается:

Приложение – состав передаваемого имущества (план – схема помещений).

\* Для договоров аренды недвижимого имущества, являющегося объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации.

*\*\** Для договоров аренды недвижимого имущества, заключенных по результатам проведения торгов на право заключения указанных договоров.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 3  к приказу министра имущественных и земельных отношений Смоленской области  от 08.10.2025 № 1054  Форма |

**Договор №\_\_\_\_\_\_-МСП**

**аренды движимого имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, составляющего государственную казну Смоленской области, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**

г. Смоленск « » \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(положение, иной документ)*

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(полное наименование организации, индивидуального предпринимателя,*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый, ая) в дальнейшем

*самозанятого гражданина)*

**«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(должность, фамилия, имя и отчество)*

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(устав, доверенность, иной документ)*

с другой стороны, (далее – **«Стороны»**), с согласия собственника имущества – Смоленской области (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

*(наименование и реквизиты документа)*

в целях рационального использования имущества заключили настоящий Договор аренды движимого имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, составляющего государственную казну Смоленской области, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), о нижеследующем.

**1. Общие условия**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование или во временное пользование за плату движимое имущество, находящееся в государственной собственности Смоленской области,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*( наименование имущества)*

в дальнейшем именуемое «**имущество**».

Вместе с имуществом передаются принадлежности этого имущества и относящиеся к нему документы.

1.2. Имущество передается Арендатору для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(указать вид деятельности)*

Передаваемое в аренду имущество не обладает недостатками, препятствующими его использованию в указанных целях, и не обременено правами третьих лиц.

1.3. Состав передаваемого в аренду имущества определяется в приложении к настоящему Договору. Указанное приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Передача имущества оформляется актом приема-передачи с указанием фактического состояния передаваемого имущества, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для Арендодателя, Арендатора).

Акт приема**-**передачи приобщается к настоящему Договору.

1.4. Настоящий Договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Передача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

**2. Обязанности Сторон**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи.

2.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендованного имущества и поддержания его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

2.1.3. После прекращения действия настоящего Договора или его досрочного расторжения принять имущество по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать имущество по прямому назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора и его назначением.

2.2.2. Не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора принять у Арендодателя имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи.

С момента передачи имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, на Арендатора возлагаются предусмотренные настоящим договором обязательства по содержанию, использованию, эксплуатации и сохранению имущества.

2.2.3. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт.

2.2.4. Нести расходы на содержание арендованного имущества и поддерживать его в полной исправности.

2.2.5. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

2.2.6. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.2.7. Предоставлять представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.8. По окончании срока действия настоящего Договора или при его расторжении не позднее трех дней с даты окончания срока действия или с даты расторжения настоящего Договора, передать имущество по акту приема-передачи Арендодателю в том состоянии, в котором его получил с учетом нормального износа.

Имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

**3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. Величина годовой арендной платы за пользование имуществом определяется в соответствии с Положением о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденным постановлением Администрации Смоленской области от 31.12.2009 № 839 (далее – Положение)*/ на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об итогах торгов в форме аукциона (конкурса)*

*(дата)*

*на право заключения договора аренды* №*\_\_\_\_\_\_\_/\*\**, и составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без учета НДС).

*(указать номер)*

Ежемесячная арендная плата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без учета НДС).

Расчет арендной платы определяется в приложении № 1 к настоящему договору.

3.2. Арендная плата (без учета НДС), предусмотренная п. 3.1, подлежит перечислению Арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указать реквизиты)*

за каждый календарный месяц, не позднее 10 числа месяца, за который производится оплата. Сумму НДС Арендатор самостоятельно рассчитывает и перечисляет в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.

3.3. Расходы Арендатора по содержанию арендованного имущества не входят в состав арендной платы.

3.4. Размер арендной платы устанавливается на срок действия Договора, но не более чем на один год.

Размер арендной платы на следующий год устанавливается в одностороннем порядке Арендодателем в соответствии с Положением.

3.5. Пени, проценты, штрафы за несвоевременное перечисление арендной платы подлежат перечислению Арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(указать реквизиты)*

**4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки от общей суммы задолженности. Пеня перечисляется Арендатором на счет, указанный в п. 3.5 настоящего Договора.

4.2.  В случае, если Арендатор по своей вине в установленный настоящим Договором срок не принял или не возвратил имущество, он обязан уплатить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы на счет, указанный в п. 3.5 настоящего Договора.

4.3. В случае наступления событий, повлекших невозможность использования переданного в аренду по настоящему Договору имущества, Арендатор возмещает недовнесенную арендную плату до истечения срока действия настоящего Договора и выплачивает всю сумму причиненных убытков.

4.4. В случае нецелевого использования имущества, а также нарушения требований, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить на счет, указанный в п. 3.5 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы.

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

**5. Порядок изменения и расторжения Договора**

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут Сторонами в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с п. 1 ст. 4501 Гражданского кодекса Российской Федерации, предупредив Арендатора за один месяц.

Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств перед Арендодателем, возникших до расторжения настоящего Договора.

5.3. Арендатор не имеет преимущественного права перед другими лицами по истечении срока договора аренды на заключение договора аренды на новый срок.

**6. Прочие положения**

6.1. В отношении арендуемого имущества запрещаются переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

6.2. Реорганизация Сторон, а также переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданное в аренду имущество к другому лицу не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

6.3. При изменении наименования, места нахождения, реорганизации одной из Сторон настоящего Договора она обязана письменно в недельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях. Для Стороны, не исполнившей данное условие, могут возникнуть неблагоприятные последствия, связанные с его не исполнением.

6.4. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и областным законодательством.

6.5. Министерство вправе обращаться в суд с требованиями, вытекающими из условий настоящего Договора.

6.6. Все неурегулированные Сторонами вопросы рассматриваются в Арбитражном суде Смоленской области.

6.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для Арендодателя и Арендатора), имеющих одинаковую юридическую силу.

**7. Юридические адреса**

**Арендодатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    М.П. |

К настоящему Договору прилагается:

Приложение – состав передаваемого имущества.

*\** Для договоров аренды, заключенных по результатам проведения торгов на право заключения указанных договоров.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 4  к приказу министра имущественных и земельных отношений Смоленской области  от 08.10.2025 № 1054  Форма |

**Договор №\_\_\_\_\_\_-МСП**

**аренды движимого имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области и закрепленного за организацией на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**

г. Смоленск « » \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(полное наименование органа, учреждения, казенного предприятия, владеющего имуществом на праве оперативного управления, предприятия, владеющего имуществом на праве хозяйственного ведения)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый)

в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(устав, положение, доверенность, иной документ)* с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(полное наименование организации, индивидуального предпринимателя,*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ая, ый) в дальнейшем

*самозанятого гражданина)*

**«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(должность, фамилия, имя и отчество)*

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(устав, доверенность, иной документ)*

с другой стороны, (далее – **«Стороны»**), с согласия собственника имущества – Смоленской области (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

*(наименование и реквизиты документа)*

в целях рационального использования имущества заключили настоящий Договор аренды движимого имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области и закрепленного за организацией на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), о нижеследующем.

**1. Общие условия**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование или во временное пользование за плату движимое имущество, находящееся в государственной собственности Смоленской области,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(наименование имущества)*

в дальнейшем именуемое «**имущество**».

Вместе с имуществом передаются принадлежности этого имущества и относящиеся к нему документы.

1.2. Имущество передается Арендатору для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(указать вид деятельности)*

Передаваемое в аренду имущество не обладает недостатками, препятствующими его использованию в указанных целях, и не обременено правами третьих лиц.

1.3. Состав передаваемого в аренду имущества определяется в приложении к настоящему Договору. Указанное приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Передача имущества оформляется актом приема-передачи с указанием фактического состояния передаваемого имущества, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для Арендодателя, Арендатора и Министерства имущественных и земельных отношений Смоленской области (далее – Министерство).

Акт приема**-**передачи приобщается к настоящему Договору.

1.4. Настоящий Договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Передача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

**2. Обязанности Сторон**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи.

2.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендованного имущества и поддержания его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

2.1.3. После прекращения действия настоящего Договора или его досрочного расторжения принять имущество по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах, один из них направляется в Министерство.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать имущество по прямому назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора и его назначением.

2.2.2. Не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора принять у Арендодателя имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи.

2.2.3. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт.

2.2.4. Нести расходы на содержание арендованного имущества и поддерживать его в полной исправности.

2.2.5. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

2.2.6. Немедленно извещать Арендодателя и Министерство о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.2.7. Предоставлять представителям Арендодателя и Министерства беспрепятственный доступ к имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.8. По окончании срока действия настоящего Договора или при его расторжении не позднее трех дней с даты окончания срока действия или с даты расторжения настоящего Договора, передать имущество по акту приема-передачи Арендодателю в том состоянии, в котором его получил с учетом нормального износа.

Имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

**3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. Величина годовой арендной платы за пользование имуществом определяется в соответствии с Положением о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденным постановлением Администрации Смоленской области от 31.12.2009 № 839 (далее – Положение)*/ на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об итогах торгов в форме аукциона (конкурса)*

*(дата)*

*на право заключения договора аренды* №*\_\_\_\_\_\_\_/\*\**, и составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без учета НДС).

*(указать номер)*

Ежемесячная арендная плата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без учета НДС).

3.2. Арендная плата (без учета НДС), предусмотренная п. 3.1, подлежит перечислению Арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, за каждый календарный

*(указать реквизиты)*

месяц, не позднее 10 числа месяца, за который производится оплата.

3.3. Расходы Арендатора по содержанию арендованного имущества не входят в состав арендной платы.

3.4. Размер арендной платы устанавливается на срок действия Договора, но не более чем на один год.

Размер арендной платы на следующий год устанавливается в одностороннем порядке Арендодателем в соответствии с Положением.

Новый размер арендной платы по Договору устанавливается после получения Арендатором уведомления об изменении размера арендной платы с даты, указанной в уведомлении.

Момент получения Арендатором указанного уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

3.5. Пени, проценты, штрафы за несвоевременное перечисление арендной платы подлежат перечислению Арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.**

*(указать реквизиты)*

**4. Ответственность Сторон**

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки от общей суммы задолженности. Пеня перечисляется Арендатором на счет, указанный в п. 3.5 настоящего Договора.

4.2.  В случае, если Арендатор по своей вине в установленный настоящим Договором срок не принял или не возвратил имущество, он обязан уплатить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы на счет, указанный в п. 3.5 настоящего Договора.

4.3. В случае наступления событий, повлекших невозможность использования переданного в аренду по настоящему Договору имущества, Арендатор возмещает недовнесенную арендную плату до истечения срока действия настоящего Договора и выплачивает всю сумму причиненных убытков.

4.4. В случае нецелевого использования имущества, а также нарушения требований, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить на счет, указанный в п. 3.5 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы.

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

**5. Порядок изменения и расторжения Договора**

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут Сторонами в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с п. 1 ст. 4501 Гражданского кодекса Российской Федерации, предупредив Арендатора за один месяц.

Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств перед Арендодателем, возникших до расторжения настоящего Договора.

5.3. Арендатор не имеет преимущественного права перед другими лицами по истечении срока договора аренды на заключение договора аренды на новый срок.

**6. Прочие положения**

6.1. В отношении арендуемого имущества запрещаются переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

6.2. Реорганизация Сторон, а также переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданное в аренду имущество к другому лицу не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

6.3. При изменении наименования, места нахождения, реорганизации одной из Сторон настоящего Договора она обязана письменно в недельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях. Для Стороны, не исполнившей данное условие, могут возникнуть неблагоприятные последствия, связанные с его не исполнением.

6.4. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и областным законодательством.

6.5. Министерство вправе обращаться в суд с требованиями, вытекающими из условий настоящего Договора.

6.6. Все неурегулированные Сторонами вопросы рассматриваются в Арбитражном суде Смоленской области.

6.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для Арендодателя, Министерства и Арендатора), имеющих одинаковую юридическую силу.

**7. Юридические адреса**

**Арендодатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

К настоящему Договору прилагается:

Приложение – состав передаваемого имущества.

*\** Для договоров аренды, заключенных по результатам проведения торгов на право заключения указанных договоров.