Приложение №2 к Извещению
о проведении аукциона
в электронной форме

Проект договора аренды объекта федерального имущества, составляющего казну Российской Федерации

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, СОСТАВЛЯЮЩЕГО КАЗНУ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Самара «____» _____ 20___

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Самарской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____ с одной стороны, и _____
(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)
именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(должность, фамилия, имя и отчество)
действующего на основании _____,
(указать наименование/реквизиты доверенности, приказа и т.д.)
с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор), по результатам аукциона от «___» (номер извещения ___, распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Самарской области от _____ № _____), о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное пользование и владение федеральное недвижимое имущество (далее – Имущество), составляющее казну Российской Федерации:

- **нежилое здание**, наименование «Эллинг для отстоя судов», площадью 797,7 кв.м, адрес по праву Российская Федерация, Самарская область, м.р-н Шигонский, с.п. Волжский Утес, тер. санатория, ул.Речная, стр. 6, **кадастровый номер 63:37:2001011:9904, РНФИ П12890004023**, запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/005/2006-027 от 08.06.2006;
- **нежилое здание**, наименование «Блок служебных и бытовых помещений порта», площадью 327,6 кв.м, адрес по праву Самарская область, Шигонский р-н, пос.Волжский Утес, **кадастровый номер 63:37:2001011:9831, РНФИ П12890004024,** запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/012/2006-005 от 26.12.2006;
- **нежилое здание**, наименование «Мастерская порта», площадью 158,2 кв.м, адрес по праву Российская Федерация, Самарская область, м.р-н Шигонский, с.п. Волжский Утес, тер. санатория, ул. Речная, стр. 4, **кадастровый номер 63:37:2001011:9807, РНФИ П12890004010,** запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/004/2006-463 от 09.06.2006;
- **нежилое здание**, наименование «Ангар деревообрабатывающего цеха (пилорама)», кадастровый номер 63:37:2001011:9926, площадью 481,8 кв.м, адрес по праву Самарская область, Шигонский р-н, пос.Волжский Утес, запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/004/2006-445 от 09.06.2006, РНФИ П12890004011;
- **сооружение**, наименование «Причал порта», площадью 1 045 кв.м, адрес по праву Самарская область, Шигонский р-н, пос.Волжский Утес, **кадастровый номер 63:37:2001011:9828, РНФИ П12890004089,** запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/012/2006-023 от 26.12.2006;
- **нежилое здание**, наименование «Здание трансформаторной подстанции порта № 303», площадью 40,2 кв.м, адрес по праву Самарская область, Шигонский р-н, пос.Волжский Утес,

кадастровый номер 63:37:2001011:9891, РНФИ П12890004025, запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/004/2006-455от 15.06.2006;

- **сооружение**, наименование «Топливно-заправочный пункт порта с 4 шт. резервуаров», площадью 5 кв.м, адрес по праву Самарская область, Шигонский р-н, пос.Волжский Утес, **кадастровый номер 63:37:2001011:9780, РНФИ П12890004117**, запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/005/2006-066от 21.06.2006.

Имущество расположено на земельном участке: кадастровый номер 63:37:2001011:9717, площадь - 34 186 кв.м, категория земель – Земли особо охраняемых территорий и объектов.

Имущество передается в аренду с целью его использования по назначению:

- для использования по назначению (коммерческое) – швартовка судов, лодок с целью грузовых, пассажирских, ремонтных, сервисных операций, размещение складских площадок для коммерческого хранения грузов, места для стоянки лодок, катеров, гидроциклов или водного снаряжения, заправка, сервис, организация торговых точек на территории причала;
- использование и размещение административно-служебных и бытовых помещений причала, направленных на обслуживание причала.

1.2. Состав передаваемого в аренду Имущества определяется в Приложении № 1, а размер арендной платы определяется в соответствии с протоколом аукциона от «___» _____ 20__ , являющимся Приложением № 2 к Договору. Указанные приложения подписываются Арендодателем и Арендатором, являются неотъемлемой частью Договора.

Передача Имущества оформляется актом приема-передачи (Приложение № 4), который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором.

1.3. **Срок аренды Имущества устанавливается на 10 лет.**

Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель в течение 5 рабочих дней после подписания настоящего Договора осуществляет передачу в регистрирующий орган Договора вместе с комплектом необходимых документов для государственной регистрации.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами, с даты подписания акта приема-передачи Имущества.

1.5. На момент заключения Договора Имущество не отчуждено, не закреплено, не передано во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложено, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременено, под арестом не состоит, запрет совершения регистрационных действий не установлен.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Не позднее пяти рабочих дней после подписания Договора, передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи.

2.1.2. Не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи, включающий сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи Арендодателю, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 3 (трех) экземплярах.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Объектом в соответствии с условиями Договора.

2.2.2. Требовать от Арендатора своевременного возврата Имущества в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

2.2.3. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему Договору, в том числе:

- проверять выполнение Арендатором Договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии Имущества по своему письменному запросу в течение 10 (десяти) рабочих дней;

- проводить осмотр переданного в аренду Имущества на предмет соблюдения условий использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться Арендодателем (его уполномоченными представителями) в течение рабочего дня, указанного в уведомлении, а в случае возникновение угрозы причинения вреда федеральному имуществу, жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности

государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера осмотр может быть произведен в любое время суток без предварительного уведомления Арендатора.

2.2.4. В порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, имеет право на односторонний отказ от договора (исполнения договора).

2.2.5. Устанавливать Арендатору обязательные для исполнения сроки проведения текущего/капитального ремонта объекта аренды. В целях реализации данного права Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о необходимости произвести ремонт с указанием сроков его проведения и предполагаемого объема работ, в том числе: в случае необходимости замены инженерных коммуникаций объекта аренды (электропроводки, водоснабжения, газоснабжения, отопительной системы и т.п.), а также подготовки необходимой для проведения ремонта документации.

После прекращения Договора Арендатору не возмещается стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя.

2.2.6. Контролировать соблюдение Арендатором установленных сроков и объема проведения текущего или капитального ремонта объекта аренды, а также предпринимать необходимые меры в случае несоблюдения Арендатором данного условия Договора.

2.3. Арендодатель не несет ответственность за ущерб, причиненный Арендатору в связи с возникшими авариями, связанными с пользованием Имуществом.

2.4. Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые Арендатор должен был обнаружить во время осмотра Имущества при заключении настоящего Договора и передаче Имущества.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1 Соблюдать условия Договора и действовать в рамках законодательства Российской Федерации. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.1 Договора, и обеспечивать его сохранность.

2.5.2. В месячный срок с момента подписания Договора, в том числе посредством Личного кабинета арендатора, заключить с соответствующими организациями договоры на эксплуатационные, коммунальные и административно-хозяйственные услуги, обеспечить их надлежащее исполнение.

2.5.3. Не позднее пяти рабочих дней после подписания Договора принять у Арендодателя Имущество (Приложение № 4), по акту приема-передачи.

2.5.4. Содержать Имущество в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном).

2.5.5. Соблюдать по отношению к Имуществу правила техники безопасности, санитарные нормы, правила пожарной безопасности, а также нормы действующего законодательства. Своевременно выполнять предписания контролирующих организаций о полученных предписаниях, в 3х-дневный срок информировать Арендодателя о получении предписаний и об их исполнении.

2.5.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемого Имущества и мест общего пользования. Незамедлительно извещать Арендодателя о любом повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.5.7. Арендатор производит за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества, инженерно-технических коммуникаций, а также мероприятия по благоустройству прилегающей территории с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

2.5.8. Не производить переустройства и (или) перепланировок имущества, требующих внесения изменений в технический план (технический паспорт), а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения уполномоченных в установленном законом порядке органов и Арендодателя.

2.5.9. Ликвидировать (демонтировать) за свой счет самовольные, то есть осуществленные без согласия Арендодателя, постройки, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, перестроек, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Имущества, и привести Имущество в первоначальное состояние в срок, указанный Арендодателем в письменном уведомлении.

2.5.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (в соответствии с пунктом 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации) без предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.5.11 Не осуществлять уступку требований (цессии) (за исключением требований по денежному обязательству).

2.5.12 Не осуществлять переуступку прав пользования федеральным имуществом[1], передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования федеральным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды федерального имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением случаев, установленных законом.

2.5.13. Предоставлять Арендодателю, его работникам возможность беспрепятственного доступа в арендуемое Имущество в случаях проведения проверок использования Имущества в соответствии с условиями Договора, а также по запросу Арендодателя документацию, относящуюся к использованию Имущества.

2.5.14. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Имущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

2.5.15. В последний день срока аренды (до истечения срока действия Договора) освободить занимаемое Имущество и передать его Арендодателю по акту приема-передачи.

2.5.16. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), его сносом в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.5.17. В месячный срок со дня заключения Договора застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия договора аренды (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), повреждения Имущества, в пользу Арендодателя на весь срок действия договора аренды (страхование имущества).

2.5.18. Представлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

2.5.19. В течение месяца с момента заключения Договора направить письменное уведомление в территориальный орган государственного пожарного надзора о заключении Договора, в котором указать цель использования Имущества, технические характеристики.

2.5.20. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.

2.5.21. В течении 30 дней после подписания настоящего Договора в соответствии со статьями 39.6., 39.14. и 39.17. Земельного кодекса Российской Федерации направить в уполномоченный орган заявление о предоставлении Арендатору земельного участка, на котором расположен Объект, в аренду.

2.5.22 В течении 15 дней с момента получения от уполномоченного органа проекта договора аренды земельного участка, на котором расположен Объект, обеспечить его подписание и направление уполномоченному органу.

2.6. Арендатор вправе:

2.6.1. Требовать от Арендодателя передачи Имущества в состоянии, пригодном для использования Имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

2.6.2. Вносить при согласии Арендодателя неотделимые изменения в состав Имущества, проводить его реконструкцию, расширение, техническое переоснащение, увеличивающие его стоимость.

3. Порядок возврата Имущества Арендодателю

3.1. Арендуемое Имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в порядке и срок, указанные в пунктах 2.5.14 - 2.5.16 Договора.

3.2. До дня подписания Сторонами акта приема-передачи Арендатор обязан:

3.2.1 Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки взаимных расчетов по Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны Договора подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем. Отказ Арендатора по подписания такого соглашения не освобождает Арендодателя от права требования данной задолженности.

3.2.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю не позднее дня окончания срока аренды.

3.2.3 Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи Арендодателю, а также о всех

---

[1] В рамках постановления Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества»

произведенных в Имуществе перестройках и переделках, а также улучшениях, составляющих принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для его конструкции и интерьера.

3.3. Имущество должно быть передано Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа и произведенных неотделимых улучшениях. 3.4. Арендуемое Имущество считается переданным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Арендная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в федеральный бюджет.

4.1.1. Размер арендной платы определяется:

на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол от _____ № _____) (Приложение № 2).

Размер арендной платы за пользование Имуществом на момент заключения Договора составляет _____ рублей _____ копеек в год без учета НДС.

Внесенный Арендатором задаток в сумме _____ рублей _____ копеек засчитывается в счет арендной платы за первый год аренды и не подлежит возврату.

4.1.2. Налог на добавленную стоимость за аренду Имущества по ставке, установленной действующим законодательством, Арендатор по самостоятельно оформленному счету-фактуре на сумму НДС перечисляет на расчетный счет отделения федерального казначейства по месту своего налогового учета.

4.1.3. В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.1 Договора, применяется новый порядок путем оформления дополнительного соглашения.

4.1.4. Расчет арендной платы определен в Приложении № 3 к Договору, который является неотъемлемой его частью.

4.1.5. Арендная плата, установленная в п. 4.1.1 Договора, начисляется Арендодателем с даты заключения настоящего Договора и вносится Арендатором **ежемесячно не позднее десятого числа текущего месяца** путем перечисления по следующим реквизитам:

Получатель платежа: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Самарской области (ИНН 6315856460, КПП 631501001, ОГРН1106315004003, Л/с 04421А56226), счёт банка получателя 40102810545370000036 (единого казначейского счёта), счёт получателя средств 03100643000000014200, в ОКЦ № 2 Волго-Вятского ГУ Банка России//УФК по Самарской области г. Самара, БИК 013601205, ОКТМО 36701000, **КБК 16711105071016000120**.

4.1.6. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором с указанием вида платежа – «Арендная плата по договору аренды Имущества от «___» _____20__ № _____», а также периода, за который она уплачивается.

4.1.7. В случае, если в назначении платежа не указан конкретный период аренды, за который произведено перечисление денежных средств, такая оплата засчитывается Арендодателем в счет самого ранее неоплаченного периода аренды, срок оплаты которого уже наступил, или в счет периода аренды, срок исполнения которого наступит раньше. Когда сумма поступившего платежа превышает размер ежемесячной арендной платы, оставшиеся денежные средства засчитываются Арендодателем в качестве авансовых платежей за будущие периоды аренды, соблюдая принцип хронологической последовательности.

4.1.8. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в п. 4.1.5 настоящего Договора.

4.2. Пересмотр размера арендной платы, указанной в п. 4.1.1 Договора, осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке:

- на основании актуализированного отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», не более чем один раз в три года;
- на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, но не чаще чем один раз в год;
- при изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения.

4.2.1. В случае пересмотра размера арендой платы в одностороннем порядке новый размер арендной платы устанавливается в размере и с даты, указанным в уведомлении Арендатора, без заключения дополнительного соглашения.

4.3. Стороны признают юридическую силу уведомлений, связанных с исполнением настоящего Договора, направленных Арендодателем Арендатору посредством Личного кабинета арендатора и (или) электронной почты.

4.4. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную п. 4.1 Договора сумму арендной платы и производится Арендатором по отдельным договорам в сроки, определенные упомянутыми договорами.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Арендодателя:

5.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

5.2. Ответственность Арендатора:

5.2.1. За неисполнение пп. 1.3, 2.5.2, 2.5.4, 2.5.6, 2.5.7, 2.5.9, 2.5.16, 2.5.17, 2.5.18, 2.5.21, 2.5.22, 7.2 Договора Арендатор обязан заплатить штраф в размере 1/4 части годовой арендной платы, установленной п. 4.1.1 Договора, на Единый казначейский счет 40102810545370000036, **КБК 16711607090019000140**.

5.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 4.1 Договора, начисляется неустойка в размере 0,3 % от годового размера арендной платы за каждый день просрочки, которая перечисляется Арендатором на счет, указанный в пункте 5.2.1 Договора.

5.4. Если Имущество становится непригодным для использования ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, в том числе в случае полного уничтожения Имущества, Арендатор возмещает Арендодателю на счет и в порядке, указанные в п. 4.1.5 Договора, недовнесенную им арендную плату, а также убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения срока действия Договора.

5.5. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемое имущество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести сумму, равную арендной плате за все время просрочки, на счет, указанный в п. 4.1.5 Договора. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

5.7. При несоблюдении условий п. 2.5.17 и в случае наступления событий, повлекших невозможность использования, передаваемого по настоящему Договору имущества, Арендатор обязан возместить всю сумму ущерба и причиненных убытков.

5.8. В случае нецелевого использования имущества, обременения правами третьих лиц, передачи его Арендатором в субаренду без предварительного письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан перечислить штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы, установленной п. 4.1.1 Договора на счет, указанный в п. 5.2.1 Договора.

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

6. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

6.1. Все дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями, за исключением случаев, указанных в пункте 4.2.1.

6.2. Арендодатель имеет право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, в том числе в случае несоблюдения Арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации федерального недвижимого имущества, а также при необходимости использования имущества для государственных нужд.

6.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор обязан освободить арендуемое Имущество в соответствии с пунктом 2.2.4 Договора, а также в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочке Арендатором арендной платы в сроки, установленные п. 4.1.2, в размере двухмесячной арендной платы и более;

б) при использовании имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1 Договора;

в) при ухудшении Арендатором состояния Имущества, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных пунктами 2.5.4, 2.5.5, 2.5.6, 2.5.7, 2.5.8, 2.5.9, 2.5.10, 2.5.16 Договора;

г) при ненадлежащем исполнении Арендатором условий договоров по оплате эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг более 2 (двух) месяцев подряд.

6.4. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. Особые условия

7.1. При наступлении случаев, в результате которых исполнение Договора для его Сторон становится невозможным, Договор прекращает свое действие.

Арендодатель направляет письменное уведомление посредством Личного кабинета арендатора и (или) электронной почты о расторжении Договора по вышеуказанному основанию Арендатору за 30 календарных дней.

7.2. Если в соответствии с действующим законодательством Договор аренды подлежит обязательной государственной регистрации, Арендодатель производит действия, связанные с государственной регистрацией данного Договора в территориальном органе Росреестра.

7.3. Стороны признают юридическую силу уведомлений и документов, связанных с исполнением настоящего Договора, направленных Арендодателем Арендатору посредством Личного кабинета арендатора и (или) электронной почты.

8. Субаренда

8.1. Арендатор вправе передавать Имущество (или его часть) в субаренду (в случаях, установленных п. 2.5.12) с предварительного письменного согласия Арендодателя на срок, не превышающий срок настоящего Договора.

8.2. Обязательным условием разрешения на передачу Имущества (или его часть) в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

8.3. Арендатор направляет копию договора субаренды Арендодателю и приложения в срок 3 (трех) рабочих дней с момента заключения.

8.4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.5. При досрочном расторжении Договора договор субаренды подлежит расторжению.

8.6. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении договора субаренды в пятидневный срок.

8.7. В случае заключения договора субаренды Арендатор остается ответственным перед Арендодателем по Договору.

9. Прочие условия

9.1. В случаях, когда после заключения договора законодательством Российской Федерации устанавливаются иные правила, условия Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров, а также за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4.1., 4.2., 4.3. Договора.

9.2. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части Имущества без согласия Арендодателя и разрешительной документации, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

9.3. Договор заключается в форме электронного документа (в случае проведения электронных торгов).

9.4. Сведения и документы, связанные с исполнением Договора, направляются Арендодателем Арендатору в электронной форме посредством Личного кабинета арендатора и (или) электронной почты.

9.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно посредством Личного кабинета арендатора и (или) электронной почты сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

10. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: **Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Самарской области**	**Арендатор:** _____
Юридический адрес: 443010, г. Самара, ул. Красноармейская, 21 ИНН 6315856460, КПП 631501001 ОГРН1106315004003 http://tu63.rosim.gov.ru/ tu63@rosim.gov.ru Факс: 8 (846) 3333515	Адрес арендатора Реквизиты арендатора Тел./факс: Адрес электронной почты: зарегистрированной в доменной зоне *.ru:
_____	_____
_____ _____ МП	_____ _____ МП (при наличии)

к Договору прилагаются:

1. Состав передаваемого в аренду Имущества (приложение № 1);
2. Протокол аукциона (приложение № 2);
3. Расчет размера арендной платы (приложение № 3);
4. Акт приема-передачи недвижимого имущества (приложение № 4);

Подписи Сторон:

«Арендодатель»	***«Арендатор»***
_____	_____
М.П.	М.П.

Приложение № 1
к Договору аренды
от _____ № _____

Состав передаваемого недвижимого имущества

– Нежилое здание, наименование «Эллинг для отстоя судов», площадью 797,7 кв.м, адрес по праву Российская Федерация, Самарская область, м.р-н Шигонский, с.п. Волжский Утес, тер. санатория, ул.Речная, стр. 6, кадастровый номер 63:37:2001011:9904, РНФИ П12890004023, запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/005/2006-027 от 08.06.2006.

Техническое состояние	Год постройки: 1985. Конструктивные элементы: – фундамент бетонный ленточный; – стены ж/б колоны, стеновые панели ж/б; – перекрытия: ж/б плиты; – крыша рулонная; – полы: бетонные; – проемы оконные одинарные; – проемы дверные ворота металлические. Внутренняя отделка: побелка. Здание находится в удовлетворительном состоянии, требуется проведение косметического ремонта, замена отдельных элементов или их капитальный ремонт. Благоустройство полезной площади: электроснабжение центральное, рельсовый путь, кран-балка.

– Нежилое здание, наименование «Блок служебных и бытовых помещений порта», площадью 327,6 кв.м, адрес по праву Самарская область, Шигонский р-н, пос.Волжский Утес, кадастровый номер 63:37:2001011:9831, РНФИ П12890004024, запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/012/2006-005 от 26.12.2006.

Техническое состояние	Год постройки: 1985. Конструктивные элементы: – фундамент железобетонный ленточный сборный; – стены каменные кирпичные; – перекрытия ж/б сборные плиты; – крыша рулонная; – полы бетонные, синтетические рулонные; – проемы оконные двойные дерево; – проемы дверные одинарные дерево. Здание находится в удовлетворительном состоянии, имеются повреждения, во внутренних помещениях и снаружи, требуется проведение косметического ремонта, замена отдельных элементов или их капитальный ремонт. Благоустройство полезной площади: водопровод, канализация, отопление от АГВ, электроснабжение центральное.

– Нежилое здание, наименование «Мастерская порта», площадью 158,2 кв.м, адрес по праву Российская Федерация, Самарская область, м.р-н Шигонский, с.п. Волжский Утес, тер. санатория, ул. Речная, стр. 4, кадастровый номер 63:37:2001011:9807, РНФИ П12890004010, запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/004/2006-463 от 09.06.2006;

Техническое состояние	Год постройки: 1993. Конструктивные элементы: – фундамент бетонный ленточный; – стены бетонные блоки, кирпичные; – перекрытия ж/б плиты; – крыша рулонная; – полы бетонные; – проемы дверные ворота металлические.

	Здание находится в удовлетворительном состоянии, имеются повреждения, во внутренних помещениях и снаружи, требуется проведение косметического ремонта, замена отдельных элементов или их капитальный ремонт. Благоустройство полезной площади: электроснабжение центральное.

– Нежилое здание, наименование «Ангар деревообрабатывающего цеха (пилорама)», кадастровый номер 63:37:2001011:9926, площадью 481,8 кв.м, адрес по праву Самарская область, Шигонский р-н, пос.Волжский Утес, запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/004/2006-445 от 09.06.2006, РНФИ П12890004011.

Техническое состояние	Год постройки: 1994. Конструктивные элементы: – фундамент железобетонный ленточный монолитный; – стены металлические, каменные кирпичные, деревянные дощатые; – перекрытия металлические; – крыша металлическая; – полы асфальтобетонные; – проемы оконные двойные дерево; – проемы дверные одинарные металл. Здание находится в удовлетворительном состоянии, имеются повреждения, во внутренних помещениях и снаружи, требуется проведение косметического ремонта, замена отдельных элементов или их капитальный ремонт. Благоустройство полезной площади: электроснабжение центральное.

– Сооружение, наименование «Причал порта», площадью 1 045 кв.м, адрес по праву Самарская область, Шигонский р-н, пос.Волжский Утес, кадастровый номер 63:37:2001011:9828, РНФИ П12890004089, запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/012/2006-023 от 26.12.2006.

Техническое состояние	Год постройки: 1985. Металлоконструкция: длина-63,8 м, средняя ширина - 16,38 м, средняя высота - 6 м. Находится в удовлетворительном состоянии.

– Нежилое здание, наименование «Здание трансформаторной подстанции порта № 303», площадью 40,2 кв.м, адрес по праву Самарская область, Шигонский р-н, пос.Волжский Утес, кадастровый номер 63:37:2001011:9891, РНФИ П12890004025, запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/004/2006-455от 15.06.2006.

Техническое состояние	Год постройки: 1985. Конструктивные элементы: – фундамент бетонный; – стены кирпичные; – перекрытия ж/б плиты; – крыша рулонная; – полы бетонные; – проемы оконные одинарные; – проемы дверные простые; Внутренняя отделка: штукатурка, побелка. Здание находится в удовлетворительном состоянии, имеются повреждения, во внутренних помещениях и снаружи, требуется проведение косметического ремонта, замена отдельных элементов или их капитальный ремонт. Благоустройство полезной площади: электроснабжение центральное.

– ·сооружение, наименование «Топливно-заправочный пункт порта с 4 шт. резервуаров», площадью 5 кв.м, адрес по праву Самарская область, Шигонский р-н, пос.Волжский Утес, кадастровый номер 63:37:2001011:9780, РНФИ П12890004117, запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/005/2006-066от 21.06.2006.

Техническое	Год постройки: 1985.

состояние	Имеет 4 металлических резервуара объемом 10 кум.м 3 штуки и 5 куб.м 1 штука. Находится в удовлетворительном состоянии, имеются повреждения, требуется проведение ремонтных работ, возможно замена отдельных элементов или их капитальный ремонт.

Приложение № 3
к Договору аренды
от _____ № _____

Расчет размера арендной платы

Начальный размер годовой арендной платы на основании отчета № 5/ОЦ-158 (оценка объектов недвижимого имущества и право аренды (величина годовой арендной платы) на объекты недвижимого имущества, от 28.08.2026, подготовленным оценщиком Новиковым Алексеем Васильевичем, и составляет **11 431 148 (Одиннадцать миллионов четыреста тридцать одна тысяча сто сорок восемь) рублей 00 копеек** без учета НДС и коммунальных платежей, эксплуатационных расходов, из которых:

Наименование	Кадастровый номер	Сумма начальной арендной платы (рублей)	Процент от общего начального размера арендной платы (%)
Здание - Эллинг для отстоя судов	63:37:2001011:9904	4 561 475	39,90 (4 561 475/11 431 148)
Здание -Блок служебных и бытовых помещений порта	63:37:2001011:9831	829 508	7,26 (829 508/11 431 148)
Здание - Мастерская порта	63:37:2001011:9807	570 492	4,99 (570 492/11 431 148)
Здание - Ангар деревообрабатывающего цеха (пилорама)	63:37:2001011:9926	557 377	4,88 (557 377/11 431 148)
Сооружение – Причал порта	63:37:2001011:9828	4 695 902	41,08 (4 695 902/11 431 148)
Здание-трансформаторной подстанции порта № 303	63:37:2001011:9891	113 115	0,99 (113 115/11 431 148)
Сооружение - Топливно-заправочный пункт порта 4 шт. резервуаров	63:37:2001011:9780	103 279	0,90 (103 279/11 431 148)
Итого		11 431 148,00	100

Размер арендной платы определяется на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (протокол от _____ № _____) и составляет _____(_____) рублей ____копеек, из которых:

Наименование	Кадастровый номер	Рассчитывается по формуле, где Х арендная плата на основании результатов аукциона	Сумма арендной платы (рублей)
Здание - Эллинг для отстоя судов	63:37:2001011:9904	Х*39,90%	
Здание -Блок служебных и бытовых помещений порта	63:37:2001011:9831	Х*7,26%	
Здание - Мастерская порта	63:37:2001011:9807	Х*4,99%	
Здание - Ангар деревообрабатывающего цеха (пилорама)	63:37:2001011:9926	Х*4,88%	
Сооружение – Причал порта	63:37:2001011:9828	Х*41,08%	
Здание-трансформаторной подстанции порта № 303	63:37:2001011:9891	Х*0,99%	

Сооружение - Топливно-заправочный пункт порта 4 шт. резервуаров	63:37:2001011:9780	Х*0,9%	
Итого			

«Арендодатель»

_____

М.П.

«Арендатор»

_____

М.П.
(при наличии)

Приложение № 4
к Договору аренды
от _____ № _____

АКТ ПРЕМА-ПЕРЕДАЧИ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ, СОСТАВЛЯЮЩЕГО ГОСУДАРСТВЕННУЮ КАЗНУ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Самара «____» _____ 20___

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Самарской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____
(полное наименование организации либо фамилия, имя, отчество физического лица)
именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(должность, фамилия, имя и отчество)
действующего на основании _____,
(указать наименование/реквизиты доверенности, приказа и т.д.)
с другой стороны, в соответствии с договором аренды недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью, составляющего государственную казну Российской Федерации (далее – Договор),

о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося федеральной собственностью, составляющего казну Российской Федерации от _____ № _____ составили настоящий акт о том, что «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял во временное пользование и владение федеральное недвижимое имущество:

- **нежилое здание**, наименование «Эллинг для отстоя судов», площадью 797,7 кв.м, адрес по праву Российская Федерация, Самарская область, м.р-н Шигонский, с.п. Волжский Утес, тер. санатория, ул.Речная, стр. 6, **кадастровый номер 63:37:2001011:9904, РНФИ П12890004023**, запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/005/2006-027 от 08.06.2006.

Техническое состояние: Здание находится в удовлетворительном состоянии, требуется проведение косметического ремонта, замена отдельных элементов или их капитальный ремонт. Благоустройство полезной площади: электроснабжение центральное, рельсовый путь, кран-балка;

- **нежилое здание**, наименование «Блок служебных и бытовых помещений порта», площадью 327,6 кв.м, адрес по праву Самарская область, Шигонский р-н, пос.Волжский Утес, **кадастровый номер 63:37:2001011:9831, РНФИ П12890004024,** запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/012/2006-005 от 26.12.2006.

Техническое состояние: Здание находится в удовлетворительном состоянии, имеются повреждения, во внутренних помещениях и снаружи, требуется проведение косметического ремонта, замена отдельных элементов или их капитальный ремонт. Благоустройство полезной площади: водопровод, канализация, отопление от АГВ, электроснабжение центральное;

- **нежилое здание**, наименование «Мастерская порта», площадью 158,2 кв.м, адрес по праву Российская Федерация, Самарская область, м.р-н Шигонский, с.п. Волжский Утес, тер. санатория, ул. Речная, стр. 4, **кадастровый номер 63:37:2001011:9807, РНФИ П12890004010,** запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/004/2006-463 от 09.06.2006.

Техническое состояние: Здание находится в удовлетворительном состоянии, имеются повреждения, во внутренних помещениях и снаружи, требуется проведение косметического ремонта, замена отдельных элементов или их капитальный ремонт. Благоустройство полезной площади: электроснабжение центральное;

- **нежилое здание**, наименование «Ангар деревообрабатывающего цеха (пилорама)», кадастровый номер 63:37:2001011:9926, площадью 481,8 кв.м, адрес по праву Самарская область, Шигонский р-н, пос.Волжский Утес, запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/004/2006-445 от 09.06.2006, РНФИ П12890004011.

Техническое состояние: Здание находится в удовлетворительном состоянии, имеются повреждения, во внутренних помещениях и снаружи, требуется проведение косметического ремонта, замена отдельных элементов или их капитальный ремонт. Благоустройство полезной площади: электроснабжение центральное;

- **сооружение**, наименование «Причал порта», площадью 1 045 кв.м, адрес по праву Самарская область, Шигонский р-н, пос.Волжский Утес, **кадастровый номер 63:37:2001011:9828, РНФИ П12890004089,** запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/012/2006-023 от 26.12.2006.

Техническое состояние: в удовлетворительном состоянии;

- **нежилое здание**, наименование «Здание трансформаторной подстанции порта № 303», площадью 40,2 кв.м, адрес по праву Самарская область, Шигонский р-н, пос.Волжский Утес, **кадастровый номер 63:37:2001011:9891, РНФИ П12890004025**, запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/004/2006-455от 15.06.2006.

Техническое состояние: Здание находится в удовлетворительном состоянии, имеются повреждения, во внутренних помещениях и снаружи, требуется проведение косметического ремонта, замена отдельных элементов или их капитальный ремонт. Благоустройство полезной площади: электроснабжение центральное;

- **сооружение**, наименование «Топливно-заправочный пункт порта с 4 шт. резервуаров», площадью 5 кв.м, адрес по праву Самарская область, Шигонский р-н, пос.Волжский Утес, **кадастровый номер 63:37:2001011:9780, РНФИ П12890004117**, запись государственной регистрации права собственности № 63-63-37/005/2006-066от 21.06.2006.

Техническое состояние: Находится в удовлетворительном состоянии, имеются повреждения, требуется проведение ремонтных работ, возможно замена отдельных элементов или их капитальный ремонт.

Имущество расположено на земельном участке: кадастровый номер 63:37:2001011:9717, площадь - 34 186 кв.м, категория земель – Земли особо охраняемых территорий и объектов.

Характеристики недвижимого имущества соответствуют условиям Договора с фотофиксацией его технического состояния от 13.05.2026 года.

Цель использования:

- для использования по назначению (коммерческое) – швартовка судов, лодок с целью грузовых, пассажирских, ремонтных, сервисных операций, размещение складских площадок для коммерческого хранения грузов, места для стоянки лодок, катеров, гидроциклов или водного снаряжения, заправка, сервис, организация торговых точек на территории причала;
- использование и размещение административно-служебных и бытовых помещений причала, направленных на обслуживание причала.

Стороны претензий друг к другу не имеют.

В случае наличия претензий указать их с приложением фотоматериалов

«Арендодатель»	***«Арендатор»***
_____	_____
М.П.	М.П. (при наличии)