



ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

Департамент
имущественных отношений
Краснодарского края

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

«14» 08 2026 г.

Регистрационный № 26-16-40

от 14.08.2026

№ 1448

г. Краснодар

**О внесении изменений в приказ
департамента имущественных отношений Краснодарского края
от 12 января 2026 г. № 1 «О порядке согласования
департаментом имущественных отношений Краснодарского края
передачи в аренду и иное пользование на основании договоров
предоставления на возмездной основе недвижимого имущества
Краснодарского края (с элементами договора аренды) имущества
Краснодарского края, ведения учета (реестра) договоров аренды и
безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности
Краснодарского края, договоров предоставления на возмездной основе
недвижимого имущества Краснодарского края
(с элементами договора аренды)»**

В соответствии с Федеральным законом от 07 июля 2003 г. № 126-ФЗ «О связи», Законом Российской Федерации от 09 октября 1992 г. № 3612-1 «Основы законодательства Российской Федерации о культуре» (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1992, № 46, ст. 2615), постановлением Правительства Российской Федерации от 28 мая 2026 г. № 619 «Об утверждении требований к условиям договора о пользовании недвижимым имуществом, принадлежащим Российской Федерации, или субъекту Российской Федерации, или муниципальному образованию, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи и Правил определения размера платы за пользование имуществом, находящимся в федеральной собственности, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи», постановлением главы администрации Краснодарского края от 18 июня 2001 г. № 517 «О делегировании полномочий администрации Краснодарского края по управлению и распоряжению объектами собственности Краснодарского края», постановлением главы администрации Краснодарского края от 23 апреля 2007 г. № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края» приказываю:

1. Внести в приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 12 января 2026 г. № 1 «О порядке согласования департаментом имущественных отношений Краснодарского края передачи в аренду и иное пользование на основании договоров предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды) имущества Краснодарского края, ведения учета (реестра) договоров аренды и безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Краснодарского края, договоров предоставления на возмездной основе недвижимого имущества Краснодарского края (с элементами договора аренды)» следующие изменения:

1) приложения 2 – 4 изложить в новой редакции согласно приложениям 1 – 3 к настоящему приказу;

2) в приложении 5:

в разделе 2 «Обязанности Сторон»:

в подпункте 2.1.6 пункта 2.1 слова «На следующий день после прекращения действия Договора» заменить словами «В течение дня, следующего за днем окончания срока безвозмездного пользования, установленного Договором,»;

в подпункте 2.2.10 пункта 2.2 слова «На следующий день после прекращения действия Договора» заменить словами «В течение дня, следующего за днем окончания срока безвозмездного пользования, установленного Договором,»;

в сносках:

сноску ⁴⁾ к разделу 2 «Обязанности Сторон» дополнить абзацем следующего содержания:

«В подпункте 2.1.7 слово «Департамент» заменить словами «департамент имущественных отношений Краснодарского края (далее – Департамент)» в случае заключения Договора без согласования Департаментом;

сноску ⁵⁾ к пункту 4.1 раздела 4 «Порядок изменения, досрочного расторжения, прекращения Договора, отказа от Договора, заключения Договора на новый срок» изложить в следующей редакции:

«⁵⁾ Абзац второй пункта 4.1 исключить в случае заключения Договора без согласования Департаментом.».

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

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

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

3. Настоящий приказ вступает в силу с 01 сентября 2026 г.

Руководитель департамента



А.Г. Шеин

Приложение 1
к приказу департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 14.08.2026 № 1418

«Приложение 2

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 12 января 2026 г. № 1
(в редакции приказа
департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 14.08.2026 № 1418

ФОРМА
примерного договора аренды
недвижимого имущества Краснодарского края¹⁾

от _____ № _____

_____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
(полное наименование Арендодателя)
в лице _____, действующего на основании _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
с одной стороны, и _____,
(сведения об Арендаторе: для юридического лица – полное наименование согласно
уставу или положению; для индивидуального предпринимателя – индивидуальный
предприниматель фамилия, имя, отчество, ОГРНИП; для физического лица, не
являющегося индивидуальным предпринимателем, – фамилия, имя, отчество, ИНН)
именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в
дальнейшем «Стороны», с согласия департамента имущественных отношений
Краснодарского края, именуемого в дальнейшем «Департамент», в лице
_____, действующего на основании Положения о
(должность, фамилия, имя, отчество)
Департаменте, утвержденного постановлением главы администрации
Краснодарского края от 23 апреля 2007 г. № 345 «О департаменте
имущественных отношений Краснодарского края», и приказа Департамента от

¹⁾ В заголовке дополнить словами «, составляющего казну Краснодарского края» при передаче
объектов собственности Краснодарского края, составляющих казну Краснодарского края.

№ _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.²⁾

1. Предмет и срок Договора³⁾

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

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

²⁾ В преамбуле:

1. Слова «с согласия департамента имущественных отношений Краснодарского края, именуемого в дальнейшем «Департамент», в лице _____, действующего на основании Положения (должность, фамилия, имя, отчество)

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

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

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

2. После слова «Арендатор» слова «в лице _____, действующего на (должность, фамилия, имя, отчество)

основании _____,» исключить если арендатор является индивидуальным предпринимателем или физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем.

3. Перед словами «заключили настоящий договор» указать сведения о наименовании и реквизитах государственного контракта, заключенного по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», или договора, заключенного по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в случае заключения Договора в соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

³⁾ В пункте 1.1 в случаях:

передачи части (частей) нежилого помещения слова «владение и» исключить;

применения к условиям Договора пункта 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ) дополнить абзацем следующего содержания:

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

В пункте 1.2 срок определяется с учетом условий определения сроков пользования имуществом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 28 мая 2026 г. № 619 «Об утверждении требований к условиям договора о пользовании недвижимым имуществом, принадлежащим Российской Федерации, или субъекту Российской Федерации, или муниципальному образованию, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи и Правил определения размера платы за пользование имуществом, находящимся в федеральной собственности, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи», (далее – постановление Правительства РФ от 28 мая 2026 г. № 619) в случае передачи Имущества организации связи в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 07 июля 2003 г. № 126-ФЗ «О связи».

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

без проведения торгов словами «согласования Департаментом»;

по результатам торгов словами «подписания Сторонами»;

без согласия Департамента словами «подписания Сторонами».

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

Площадь Имущества - _____ квадратных метров.

На момент заключения Договора права третьих лиц на Имущество отсутствуют.

1.2. Договор действует до _____ (включительно).

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

2. Обязанности Сторон⁴⁾

2.1. Арендодатель обязуется:

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

⁴⁾ В подпункте 2.1.8 слово «Департамент» заменить словами «департамент имущественных отношений Краснодарского края (далее – Департамент)» в случае заключения Договора без согласия Департамента.

Пункт 2.1 дополнить подпунктом 2.1.10 следующего содержания:

«2.1.10. Предоставить доступ к Имуществу уполномоченных представителей Арендатора согласно перечню, представленному Арендатором, для осуществления деятельности в целях, указанных в пункте 1.1 Договора.» в случае если Арендатор является организацией связи.

Подпункт 2.2.5 изложить в следующей редакции:

«2.2.5. Нести расходы на оплату электрической энергии, потребляемой при эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи, с даты подписания акта приема-передачи.

В случае если законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения предусмотрено получение санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии средства связи или сооружения связи государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам направить Арендодателю копию санитарно-эпидемиологического заключения (или сведений о таком санитарно-эпидемиологическом заключении из реестра санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии (несоответствии) видов деятельности (работ, услуг), продукции, проектной документации требованиям государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, если выдача такого санитарно-эпидемиологического заключения в виде отдельного документа не предусмотрена) в течение 30 календарных дней со дня получения такого санитарно-эпидемиологического заключения (или сведений о таком санитарно-эпидемиологическом заключении из реестра санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии (несоответствии) видов деятельности (работ, услуг), продукции, проектной документации требованиям государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, если выдача такого санитарно-эпидемиологического заключения в виде отдельного документа не предусмотрена), но не позднее одного года со дня заключения Договора.» в случае если Арендатор является организацией связи.

В подпункте 2.2.5 слова «с даты подписания акта приема-передачи» заменить словами «с _____» в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ.

(дата, с которой Арендатор использует Имущество)

Абзац второй подпункта 2.2.6 изложить в следующей редакции при передаче:

объекта капитального строительства:

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

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

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

В подпункте 2.2.7 слова «объекта капитального строительства, в котором расположено Имущество» заменить словом «Имущества» при передаче объекта капитального строительства.

Подпункты 2.1.9, 2.2.12, 2.2.13 исключить в случае заключения Договора на срок менее года.

Подпункты 2.1.1, 2.2.1 исключить, подпункты 2.1.2–2.1.9 или подпункты 2.1.2–2.1.10 считать подпунктами 2.1.1–2.1.8 или подпунктами 2.1.1–2.1.9, подпункты 2.2.2–2.2.13 считать подпунктами 2.2.1–2.2.12 в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ.

2.1.2. В пятидневный срок с даты подписания Сторонами Договора заключить с Арендатором договор об оплате (возмещении) расходов на содержание Имущества (далее – договор о возмещении расходов) на срок, указанный в пункте 1.2 Договора.

2.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

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

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

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

2.1.7. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи (возврата) в состоянии не хуже, чем в котором его передал, с учетом нормального износа.

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

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

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

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

2.2.7. Не производить капитальный ремонт и (или) реконструкцию объекта капитального строительства, в котором расположено Имущество,

переустройство и (или) перепланировку его помещений без предварительного письменного согласия Арендодателя.

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

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

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

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

2.2.11. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи (возврата) в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

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

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

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

3. Платежи и расчеты по Договору⁵⁾

⁵⁾ В пункте 3.2:

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

абзац третий изложить в следующей редакции:

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

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

Абзац второй пункта 3.4 изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

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

3.4. Арендная плата по Договору подлежит ежегодному увеличению.

В пятидневный срок по истечении года с даты передачи Арендатору Имущества и далее ежегодно Арендодатель направляет Арендатору дополнительное соглашение, предусматривающее увеличение размера арендной платы по Договору на максимально допустимый уровень инфляции в текущем периоде, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на текущий финансовый год.

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

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

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

4. Ответственность Сторон⁶⁾

«В пятидневный срок по истечении года с даты заключения Договора и далее ежегодно Арендодатель направляет Арендатору дополнительное соглашение, предусматривающее увеличение размера арендной платы по Договору, не превышающее индекс потребительских цен (в среднем за год к предыдущему году), определяемый в соответствии с базовым вариантом прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период.» в случае если Арендатор является организацией связи.

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

⁶⁾ В случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ:

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Порядок изменения, досрочного расторжения, прекращения Договора, отказа от Договора (исполнения Договора), заключения договора на новый срок⁷⁾

⁷⁾ Абзац второй пункта 5.1 исключить в случае заключения Договора без согласия Департамента.

Пункт 5.1 изложить в следующей редакции в случаях заключения Договора:

по результатам проведения торгов:

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

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

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

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

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

В пункте 5.3:

цифры «2.2.4, 2.2.8, 2.2.11, 2.2.13» заменить цифрами «2.2.3, 2.2.7, 2.2.10, 2.2.12» в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ;

цифры «, 2.2.13» или «, 2.2.12» исключить в случае заключения Договора на срок менее года.

В пункте 5.6:

слова «проведения в период действия Договора капитального ремонта и (или) реконструкции объекта капитального строительства, в котором расположено Имущество;» исключить при передаче объекта

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

Изменение существенных условий Договора должно быть согласовано Арендодателем с Департаментом.

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

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

5.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 2.2, за исключением подпунктов 2.2.4, 2.2.8, 2.2.11, 2.2.13, Договора.

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

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

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

капитального строительства или части объекта капитального строительства, в отношении которой осуществлен государственный кадастровый учет;

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

слова «по согласованию с органом исполнительной власти Краснодарского края или структурным подразделением администрации Краснодарского края, координирующим и регулирующим его деятельность,» исключить при передаче имущества, составляющего казну Краснодарского края;

слова «в случаях» заменить словами «в случае» при одном случае, когда Арендодатель вправе отказаться в одностороннем внесудебном порядке от Договора (исполнения Договора);

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

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

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

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

нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 2.2.4, 2.2.8 Договора.

Договор прекращается с даты, указанной в данном уведомлении.

6. Порядок разрешения споров

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

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

7. Прочие условия⁸⁾

⁸⁾ Пункт 7.1 дополнить словами «Один экземпляр Договора в десятидневный срок с даты его подписания Сторонами представляется Арендодателем в Департамент.» в случае заключения Договора без согласия Департамента.

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

Пункт 7.3 изложить в следующей редакции:

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

В абзаце втором пункта 7.5 слова «после произошедших изменений» заменить словами «, исчисляемый со дня получения соответствующей информации от Департамента,» если доходы, получаемые в виде арендной платы за передачу Имушества, относятся к неналоговым доходам бюджета Краснодарского края, администрируемым Департаментом.

Пункт 7.8 исключить если Арендатор - юридическое лицо.

Раздел 7 «Прочие условия» дополнить:

пунктом 7.9 следующего содержания:

«7.9. В соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия Договора применяются также к отношениям Сторон, возникшим с _____»
(дата, с которой Арендатор использует Имущество)

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

пунктом 7.10 следующего содержания:

«7.10. Существенным условием Договора является запрет на выкуп Арендатором Имушества, сдачу в субаренду Имушества, передачу Арендатором своих прав и обязанностей по Договору другому лицу, предоставление Имушества в безвозмездное пользование, залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в некоммерческие организации или в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также на использование Имушества в целях, не предусмотренных пунктом 1.1 Договора.» в случае передачи в аренду Имушества организацией культуры в соответствии со статьей 47.1 Закона Российской Федерации от 9 октября 1992 г. № 3612-1 «Основы законодательства Российской Федерации о культуре» (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1992, № 46, ст. 2615).

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

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

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

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

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

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

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

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

7.7. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

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

Адреса и реквизиты Сторон:⁹⁾

Арендодатель:

Адрес/адрес электронной почты:

ИНН

Тел.

Арендатор:

Адрес/адрес электронной почты:

ИНН

Тел.

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

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

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

К Договору прилагаются:¹⁰⁾

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

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

(должность)

подпись
«МП» (Фамилия И. О.)

От Арендатора:

(должность при наличии)

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

Согласован:¹¹⁾

(должность)

подпись
«МП»¹²⁾ (Фамилия И. О.)

¹⁰⁾ Слова «К Договору прилагаются:» заменить словами «К Договору прилагается» в случае наличия одного приложения;

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

после слов «расчет арендной платы (приложение № ____)» дополнить словами «, (схема месторасположения части (частей) имущества (приложение № ____)) при передаче части (частей) нежилого помещения (нежилых помещений) или словами «, (схема строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи, соответствующая требованиям постановления Правительства РФ от 28 мая 2026 г. № 619, (приложение № ____))» в случае если Арендатор является организацией связи.

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

¹²⁾ При передаче объекта капитального строительства (нежилых помещений, расположенных в нем), являющегося объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, условия Договора должны учитывать требования, предусмотренные Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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



С.В. Пшеничный

Приложение 2
к приказу департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 14.08.2026 № 1418

«Приложение 3

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 12 января 2026 г. № 1
(в редакции приказа
департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 14.08.2026 № 1418

ФОРМА
примерного договора аренды
движимого имущества Краснодарского края¹⁾

от _____ № _____

_____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
(полное наименование Арендодателя)
в лице _____, действующего на основании _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
с одной стороны, и _____,
(сведения об Арендаторе: для юридического лица – полное наименование согласно
уставу или положению; для индивидуального предпринимателя – индивидуальный
предприниматель фамилия, имя, отчество, ОГРНИП; для физического лица, не
являющегося индивидуальным предпринимателем, – фамилия, имя, отчество, ИНН)
именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в
дальнейшем «Стороны», с согласия департамента имущественных отношений
Краснодарского края, именуемого в дальнейшем «Департамент», в лице
_____, действующего на основании Положения о
(должность, фамилия, имя, отчество)
Департаменте, утвержденного постановлением главы администрации
Краснодарского края от 23 апреля 2007 г. № 345 «О департаменте
имущественных отношений Краснодарского края», и приказа Департамента от

¹⁾ В заголовке дополнить словами «, составляющего казну Краснодарского края» при передаче
объектов собственности Краснодарского края, составляющих казну Краснодарского края.

№ _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.²⁾

1. Предмет и срок Договора³⁾

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

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

(далее – Имущество), для использования в целях _____.

На момент заключения Договора права третьих лиц на Имущество отсутствуют.

²⁾ В преамбуле:

1. Слова «с согласия департамента имущественных отношений Краснодарского края, именуемого в дальнейшем «Департамент», в лице _____, (должность, фамилия, имя, отчество)

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

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

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

2. После слова «Арендатор» слова «в лице _____, (должность, фамилия, имя, отчество) действующего на основании _____,» исключить если арендатор является индивидуальным предпринимателем или физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем.

3. Перед словами «заключили настоящий договор» указать сведения о наименовании и реквизитах государственного контракта, заключенного по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», или договора, заключенного по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в случае заключения Договора в соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

³⁾ В пункте 1.1:

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

дополнить абзацем следующего содержания:

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

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

В пункте 1.3 слова «согласования Департаментом» заменить словами «подписания Сторонами» в случаях заключения Договора:

по результатам торгов;

без согласия Департамента.

В подпункте 2.1.8 слово «Департамент» заменить словами ««департамент имущественных отношений Краснодарского края (далее – Департамент)» в случае заключения Договора без согласия Департамента.

1.2. Договор действует до _____ (включительно).

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

2. Обязанности Сторон⁴⁾

2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

2.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

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

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

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

2.1.7. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи (возврата) в состоянии не хуже, чем в котором его передал, с учетом нормального износа.

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

⁴⁾ В подпункте 2.2.5:

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

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

(дата, с которой Арендатор использует Имущество)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.11. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи (возврата) в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

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

3. Платежи и расчеты по Договору⁵⁾

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

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

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

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

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

3.4. Арендная плата по Договору подлежит ежегодному увеличению.

В пятидневный срок по истечении года с даты передачи Арендатору Имущества и далее ежегодно Арендодатель направляет Арендатору дополнительное соглашение, предусматривающее увеличение размера арендной платы по Договору на максимально допустимый уровень инфляции в текущем периоде, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на текущий финансовый год.

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

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

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

⁵⁾ В пункте 3.2:

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

абзац третий изложить в следующей редакции:

«Первое перечисление арендной платы, указанной в пункте 3.1 Договора, в том числе за фактическое пользование Имуществом с _____, производится Арендатором _____

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

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

4. Ответственность Сторон⁶⁾

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

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

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

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

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

5. Порядок изменения, досрочного расторжения, прекращения Договора, отказа от Договора (исполнения Договора), заключения договора на новый срок⁷⁾

⁶⁾ В случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ:

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

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

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

⁷⁾ Абзац второй пункта 5.1 исключить в случае заключения Договора без согласия Департамента.

Пункт 5.1 изложить в следующей редакции в случаях заключения Договора:

по результатам проведения торгов:

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

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

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

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

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

В пункте 5.3 цифры «2.2.4, 2.2.8, 2.2.11» заменить цифрами «2.2.3, 2.2.7, 2.2.10» в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ.

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

Изменение существенных условий Договора должно быть согласовано Арендодателем с Департаментом.

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

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

5.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 2.2, за исключением подпунктов 2.2.4, 2.2.8, 2.2.11, Договора.

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

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

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

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

Договор прекращается с даты, указанной в данном уведомлении.

6. Порядок разрешения споров

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

В пункте 5.6 цифры «2.2.4, 2.2.8» заменить цифрами «2.2.3, 2.2.7» в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ.

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

7. Прочие условия⁸⁾

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

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

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

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

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

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

При переходе права собственности (оперативного управления, хозяйственного ведения) на Имущество Арендодатель обязан письменно в

⁸⁾ Пункт 7.1 дополнить словами «Один экземпляр Договора в десятидневный срок с даты его заключения представляется Арендодателем в Департамент.» в случае заключения Договора без согласия Департамента.

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

В абзаце втором пункта 7.5 слова «после произошедших изменений» заменить словами «, исчисляемый со дня получения соответствующей информации от Департамента,» если доходы, получаемые в виде арендной платы за передачу Имущества, относятся к неналоговым доходам бюджета Краснодарского края, администрируемым Департаментом.

Пункт 7.8 исключить если Арендатор – юридическое лицо.

Раздел 7 «Прочие условия» дополнить:

пунктом 7.9 следующего содержания:

«7.9. В соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия Договора применяются также к отношениям Сторон, возникшим с _____»
(дата, с которой Арендатор использует Имущество)

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

пунктом 7.10 следующего содержания:

«7.10. Существенным условием Договора является запрет на выкуп Арендатором Имущества, сдачу в субаренду Имущества, передачу Арендатором своих прав и обязанностей по Договору другому лицу, предоставление Имущества в безвозмездное пользование, залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в некоммерческие организации или в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также на использование Имущества в целях, не предусмотренных пунктом 1.1. Договора.» в случае передачи в аренду Имущества организацией культуры в соответствии со статьей 47.1 Закона Российской Федерации от 9 октября 1992 г. № 3612-1 «Основы законодательства Российской Федерации о культуре» (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1992, № 46, ст. 2615).

пятидневный срок со дня подписания соответствующего акта приема-передачи имущества сообщить Арендатору и в Департамент об изменении арендодателя по Договору.

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

7.7. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

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

Адреса и реквизиты Сторон:⁹⁾

Арендодатель:

Адрес:

Адрес электронной почты:

Тел.

ИНН

Арендатор:

Адрес:

Адрес электронной почты:

Тел.

ИНН

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

К Договору прилагаются:¹⁰⁾

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

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

(должность)

подпись
«МП» (Фамилия И. О.)

От Арендатора:

(должность при наличии)

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

⁹⁾ В разделе «Адреса и реквизиты Сторон» указываются:
адреса для обмена юридически значимыми сообщениями, связанными с исполнением Договора; ОГРН юридического лица; ОГРНИП Арендатора, являющегося индивидуальным предпринимателем; паспортные данные Арендатора - физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем.

¹⁰⁾ Слова «акт приема-передачи имущества (приложение № ____),» исключить в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ;

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

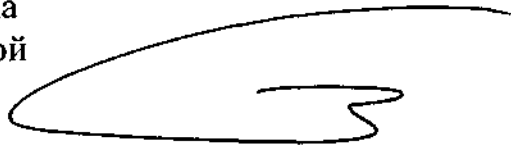
Согласован:¹¹⁾

(должность)

подпись (Фамилия И. О.)
«МП»

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

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



С.В. Пшеничный

Приложение 3
к приказу департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 14.08.2026 № 1418

«Приложение 4

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 12 января 2026 г. № 1
(в редакции приказа
департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
от 14.08.2026 № 1418

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

от _____ № _____

_____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
(полное наименование Арендодателя)
в лице _____, действующего на основании _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
с одной стороны, и _____,
(сведения об Арендаторе: для юридического лица – полное наименование согласно
уставу; для индивидуального предпринимателя – индивидуальный предприниматель
фамилия, имя, отчество, ОГРНИП; для физического лица, не являющегося
индивидуальным предпринимателем, – фамилия, имя, отчество, ИНН)
именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в
дальнейшем «Стороны», с согласия департамента имущественных отношений
Краснодарского края, именуемого в дальнейшем «Департамент», в лице
_____, действующего на основании Положения о
(должность, фамилия, имя, отчество)

¹⁾ В заголовке после слов «Краснодарского края» дополнить словами «, составляющего казну Краснодарского края,» при передаче конструктивных элементов объекта капитального строительства, составляющего казну Краснодарского края.

Департаменте, утвержденного постановлением главы администрации Краснодарского края от 23 апреля 2007 г. № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края», и приказа Департамента от _____ № _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.²⁾

1. Общие положения

К Договору применяются по аналогии положения законодательства о договоре аренды.

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

2. Предмет и срок Договора³⁾

²⁾ В преамбуле:

1. Слова «с согласия департамента имущественных отношений Краснодарского края, именуемого в дальнейшем «Департамент», в лице _____, действующего на основании _____ (должность, фамилия, имя, отчество)

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

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

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

2. После слова «Арендатор» слова «в лице _____, действующего на основании _____ (должность, фамилия, имя, отчество) _____,» исключить если арендатор является индивидуальным предпринимателем или физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем.

³⁾ Пункт 2.1 дополнить абзацем следующего содержания:

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

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

В пункте 2.2 срок определяется с учетом условий определения сроков пользования имуществом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 28 мая 2026 г. № 619 «Об утверждении требований к условиям договора о пользовании недвижимым имуществом, принадлежащим Российской Федерации, или субъекту Российской Федерации, или муниципальному образованию, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи и Правил определения размера платы за пользование имуществом, находящимся в федеральной собственности, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи», (далее – постановление Правительства РФ от 28 мая 2026 г. № 619), в случае передачи Имущества организации связи в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 07 июля 2003 г. № 126-ФЗ «О связи».

В пункте 2.3 слова «государственной регистрации» заменить в случаях заключения Договора на срок менее года:

без проведения торгов словами «согласования Департаментом»;

по результатам торгов словами «подписания Сторонами»;

без согласия Департамента словами «подписания Сторонами».

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

часть крыши площадью ____ кв. м (над нежилыми помещениями № ____ этажа, лит. ____) и (или) часть наружной стены площадью ____ кв. м (на уровне нежилого помещения № ____ этажа, лит. ____ и т. д.)

объекта капитального строительства (_____) (наименование согласно выписке из ЕГРН)

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

Площадь Имущества - _____ квадратных метров.

На момент заключения Договора права третьих лиц на Имущество отсутствуют.

2.2. Договор действует до _____ (включительно).

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

3. Обязанности Сторон⁴⁾

3.1. Арендодатель обязуется:

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

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

3.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

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

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

⁴⁾ В подпункте 3.1.8 слово «Департамент» заменить словами «департамент имущественных отношений Краснодарского края (далее – Департамент)» в случае заключения Договора без согласия Департамента.

Подпункт 3.2.5 изложить в следующей редакции:

«3.2.5. Нести расходы на содержание Имущества, в том числе связанные с оплатой (возмещением) коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных затрат, возмещением уплаченных Арендодателем сумм налогов и иных затрат, указанных в договоре о возмещении расходов, с даты подписания акта приема-передачи.» в случае если Арендатор не является организацией связи.

В подпункте 3.2.5 слова «с даты подписания акта приема-передачи» заменить словами «с _____» в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ.

(дата, с которой Арендатор использует Имущество)

Подпункты 3.1.9, 3.2.12, 3.2.13 исключить в случае заключения Договора на срок менее года.

Подпункт 3.1.10 исключить в случае если Арендатор не является организацией связи.

Подпункты 3.1.1, 3.2.1 исключить, подпункты 3.1.2–3.1.10 считать подпунктами 3.1.1–3.1.9, подпункты 3.2.2–3.2.13 считать подпунктами 3.2.1–3.2.12 в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ.

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

3.1.7. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи (возврата) в состоянии не хуже, чем в котором его передал, с учетом нормального износа.

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

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

3.1.10. Предоставить доступ к Имуществу уполномоченных представителей Арендатора согласно перечню, представленному Арендатором, для осуществления деятельности в целях, указанных в пункте 2.1 Договора.

3.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

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

3.2.5. Нести расходы на оплату электрической энергии, потребляемой при эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи, с даты подписания акта приема-передачи.

В случае если законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения предусмотрено получение санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии средства связи или сооружения связи государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам направить Арендодателю копию санитарно-эпидемиологического заключения (или сведений о таком санитарно-эпидемиологическом заключении из реестра санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии (несоответствии) видов деятельности (работ, услуг), продукции, проектной документации требованиям государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, если выдача такого санитарно-эпидемиологического заключения в виде отдельного документа не предусмотрена) в течение 30 календарных дней со дня получения такого санитарно-эпидемиологического заключения (или сведений о таком санитарно-эпидемиологическом заключении из реестра санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии (несоответствии) видов деятельности (работ, услуг), продукции, проектной документации требованиям государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, если выдача такого санитарно-

эпидемиологического заключения в виде отдельного документа не предусмотрена), но не позднее одного года со дня заключения Договора.

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

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

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

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

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

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

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

3.2.11. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи (возврата) в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

3.2.12. Подписать и направить Арендодателю полученное от него дополнительное соглашение об увеличении размера арендной платы с учетом срока, предусмотренного абзацем третьим пункта 4.4 Договора.

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

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

4. Платежи и расчеты по Договору⁵⁾

⁵⁾ В пункте 4.2:

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

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

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

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

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

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

4.4. Арендная плата по Договору подлежит ежегодному увеличению.

В пятидневный срок по истечении года с даты заключения Договора и далее ежегодно Арендодатель направляет Арендатору дополнительное соглашение, предусматривающее увеличение размера арендной платы по Договору, не превышающее индекс потребительских цен (в среднем за год к предыдущему году), определяемый в соответствии с базовым вариантом прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период.

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

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

Дополнительное соглашение об увеличении арендной платы в десятидневный срок со дня получения его от Арендатора или истечения срока,

абзац третий изложить в следующей редакции:

«Первое перечисление арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора, в том числе за фактическое пользование Имуществом с _____, производится Арендатором _____ (дата, с которой Арендатор использует Имущество) до 10 числа (включительно) месяца, следующего за месяцем, в котором Стороны подписали Договор.» в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ.

Абзац второй пункта 4.4 изложить в следующей редакции:

«В пятидневный срок по истечении года с даты передачи Арендатору Имущества и далее ежегодно Арендодатель направляет Арендатору дополнительное соглашение, предусматривающее увеличение размера арендной платы по Договору на максимально допустимый уровень инфляции в текущем периоде, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на текущий финансовый год.» в случае если Арендатор не является организацией связи.

Пункт 4.4 исключить в случае заключения Договора на срок менее года.

предусмотренного абзацем третьим настоящего пункта Договора, Арендодатель направляет в Департамент.

5. Ответственность Сторон⁶⁾

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

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

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

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

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

6. Порядок изменения, досрочного расторжения, прекращения Договора, отказа от Договора (исполнения Договора), заключения договора на новый срок⁷⁾

⁶⁾ В случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ:

в пункте 5.2 цифры «3.2.3» заменить цифрами «3.2.2»;

в пункте 5.3 цифры «3.2.8» заменить цифрами «3.2.7»;

в пункте 5.4 цифры «3.2.11» заменить цифрами «3.2.10».

⁷⁾ Абзац второй пункта 6.1 исключить в случае заключения Договора без согласия Департамента.

Пункт 6.1 изложить в следующей редакции в случаях заключения Договора:

по результатам проведения торгов:

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

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

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

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

Изменение условий Договора, имевших существенное значение для определения арендной платы за Имущество на ранее проведенных торгах на право заключения договора, не допускается. Изменение иных условий Договора, его досрочное расторжение допускаются по соглашению Сторон и оформляются дополнительным соглашением (соглашением). Предложения по изменению иных условий Договора, его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в месячный срок со дня поступления соответствующего

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

Изменение существенных условий Договора должно быть согласовано Арендодателем с Департаментом.

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

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

6.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 3.2, за исключением подпунктов 3.2.4, 3.2.8, 3.2.11, 3.2.13 Договора.

6.4. По истечении срока, предусмотренного пунктом 2.2 Договора, действие Договора прекращается.

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

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

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

предложения от одной из Сторон. Дополнительное соглашение об изменении иных условий Договора, соглашение о досрочном расторжении Договора представляется Арендодателем в десятидневный срок с даты подписания Сторонами в Департамент.».

В пункте 6.3:

цифры «3.2.4, 3.2.8, 3.2.11, 3.2.13» заменить словами «3.2.3, 3.2.7, 3.2.10, 3.2.12» в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ;

цифры «3.2.13» или цифры «3.2.12» исключить в случае заключения Договора на срок менее года.

В пункте 6.6 цифры «3.2.4, 3.2.8» заменить цифрами «3.2.3, 3.2.7» в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ.

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

нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4, 3.2.8 Договора.

Договор прекращается с даты, указанной в данном уведомлении.

7. Порядок разрешения споров

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

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

8. Прочие условия⁸⁾

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

8.2. Расходы Арендатора на исполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.5, 3.2.6, 3.2.10 Договора, а также на переустройство и (или) перепланировку Имущества, не являются основанием для снижения размера арендной платы.

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

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

8.5. При изменении наименования, адреса для обмена юридически значимыми сообщениями, связанными с исполнением Договора, или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в пятидневный срок

⁸⁾ Пункт 8.1 дополнить словами «Один экземпляр Договора в десятидневный срок с даты его подписания Сторонами представляется Арендодателем в Департамент.» в случае заключения Договора без согласия Департамента.

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

В абзаце второго пункта 8.5 слова «после произошедших изменений» заменить словами «, исчисляемый со дня получения соответствующей информации от Департамента,» если доходы, получаемые в виде арендной платы за передачу Имущества, относятся к неналоговым доходам бюджета Краснодарского края, администрируемым Департаментом.

Пункт 8.8 исключить если Арендатор - юридическое лицо.

Раздел 8 «Прочие условия» дополнить пунктом 8.9 следующего содержания:

«8.9. В соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия Договора применяются также к отношениям Сторон, возникшим с _____»
(дата, с которой Арендатор использует Имущество)

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

после произошедших изменений сообщить другой Стороне и в Департамент о данных изменениях.

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

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

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

8.7. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

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

Адреса и реквизиты Сторон:⁹⁾

Арендодатель:
Адрес/адрес электронной почты:
ИНН
Тел.

Арендатор:
Адрес/адрес электронной почты:
ИНН
Тел.

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

К Договору прилагаются:¹⁰⁾

акт приема-передачи имущества (приложение № ____),
расчет арендной платы (приложение № ____),
схема строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи, соответствующая требованиям постановления Правительства РФ от 28 мая 2026 г. № 619, (приложение № ____).

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

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

¹⁰⁾ Слова «акт приема-передачи имущества (приложение № ____),» исключить в случае применения п. 2 ст. 425 ГК РФ;

слова «схема строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи, соответствующая требованиям постановления Правительства РФ от 28 мая 2026 г. № 619,» заменить словами «схема месторасположения Имущества» в случае если Арендатор не является организацией связи.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

 (должность)
 _____ (Фамилия И. О.)
 подпись
 «МП»

От Арендатора:

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

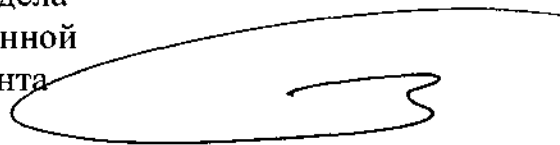
Согласован:¹¹⁾

 (должность)
 _____ (Фамилия И. О.)
 подпись
 «МП»¹²⁾

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

¹²⁾ При передаче конструктивных элементов объекта капитального строительства, являющегося объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, условия Договора должны учитывать требования, предусмотренные Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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



С.В. Пшеничный