

ПРОЕКТ

## ДОГОВОР АРЕНДЫ №

имущества областного уровня собственности

г. Липецк

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

**Областное бюджетное учреждение «Центр экологических проектов» (далее – ОБУ «ЦЭП»)**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **исполняющего обязанности директора Аносова Евгения Владимировича**, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду государственное имущество:

**гидротехническое сооружение водохранилища (далее - ГТС), назначение: плотина, общей площадью 30598 кв. м, протяженностью 630 м, расположенное по адресу: Липецкая область, Чаплыгинский муниципальный округ, 4500 м юго-восточнее с. Истобное, 5500 м северо-восточнее с. Буховое, кадастровый номер 48:18:000000:2172.**

Ситуационный план ГТС представлен в приложении №3.

Согласие собственника объекта на передачу в аренду – письмо Министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г. №\_\_.

1.2. Срок аренды устанавливается с «\_\_» \_\_\_\_\_ **2026 г.**  
до «\_\_» \_\_\_\_\_ **20** \_\_\_\_\_ **г. (20 лет).**

Целевое назначение: для эксплуатации гидротехнического сооружения.

Приложение является неотъемлемой частью договора.

1.3. Сдача ГТС в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений возмещению не подлежит. Отдельные улучшения являются собственностью арендатора.

1.5. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за оставшийся срок действия договора.

1.6. Если состояние возвращаемого имущества по окончании договора хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Липецкой области.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется сдать в аренду ГТС водохранилища по акту приема-передачи (приложение № 1).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2. настоящего договора.

2.2.2. Содержать сооружение в полной исправности, надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состояниях.

2.2.3. Своевременно вносить арендные платежи за использование ГТС, установленные разделом 3 договора.

2.2.4. Организовать эксплуатацию в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ в сфере безопасности ГТС и обеспечить наличие соответствующей квалификации работников.

2.2.5. Обеспечивать соблюдение норм и правил безопасности ГТС при эксплуатации и ремонте ГТС.

2.2.6. Своевременно проводить текущий ремонт, ежегодно осуществлять очистку подводящего и отводящего каналов от растительности, производить очистку от мусора, снега.

2.2.7. Вести регулярные наблюдения за уровнем воды в водохранилище, за состоянием откосов, гребня земляной плотины, береговых примыканий, наличием просадок, трещин, оползаний и т.д.

2.2.8. Своевременно осуществлять разработку и реализацию мер по обеспечению технически исправного состояния ГТС и его безопасности, а также по предотвращению аварии ГТС.

2.2.9. Нести ответственность за безопасность сооружения, в т.ч. возмещать в соответствии со ст. 16, 17 и 18 Федерального закона от 21.07.1997 №117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений» ущерб, нанесенный в результате аварии на ГТС.

2.2.10. Осуществлять взаимодействие по вопросам предупреждения аварий ГТС с органом управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям.

2.2.11. Незамедлительно информировать об угрозе аварии ГТС арендодателя, исполнительный орган по надзору в области безопасности ГТС, другие заинтересованные государственные органы, органы местного самоуправления и в случае непосредственной угрозы прорыва напорного фронта – население и организации в зоне возможного затопления.

2.2.12. Содействовать федеральному органу исполнительной власти по надзору в области безопасности ГТС в реализации его функций.

2.2.13. Финансировать мероприятия, необходимые для безопасности ГТС, а также работы по предотвращению и ликвидации последствий аварий ГТС.

2.2.14. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за 30 дней о намерении продлить срок действия договора или о предстоящем освобождении сооружения, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать арендуемое имущество по акту в исправном состоянии.

2.2.15. Не сдавать арендуемое имущество, как в целом, так и частично в субаренду, безвозмездное пользование другим лицам, не вносить в качестве вклада по договору о совместной деятельности, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам, не отдавать арендные права в залог или в качестве вклада в уставной капитал других юридических лиц без письменного согласия Арендодателя.

Договоры, заключенные Арендатором с третьими лицами об использовании арендуемого имущества или передача своих прав по договору без разрешения Арендодателя, считаются недействительными.

2.2.16. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю арендованное имущество.

2.2.17. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованного имущества, внести арендную плату за все время просрочки.

2.2.18. Все изменения (улучшения) в арендованном имуществе являются собственностью Липецкой области.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование арендуемого сооружения Арендатор уплачивает арендную плату, определенную на основании \_\_\_\_\_.

Расчет конкретной суммы арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №2) и в случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

Размер арендной платы корректируется Арендодателем с учетом индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете, регламентирующем исчисление арендной платы. Размер арендной платы пересматривается не чаще одного раза в год. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца, по реквизитам:

ОГРН 1044800156059, ИНН 4825037270

КПП 482501001, ОКТМО 42701000001

Министерство финансов Липецкой области

(ОБУ «ЦЭП» л/с 20047000030)

р/сч № 03224643420000004600

ОКЦ № 1 Волго-Вятского ГУ Банка России //УФК по Липецкой области г. Липецк

Кор. счет № 40102810945370000112 БИК 042202112

Доп. классификация 2222

3.3. Арендатор возмещает затраты Арендодателю по налогу на имущество и землю.

3.4. Если перечисленная сумма не соответствует размеру арендной платы, указанной в расчете, то зачисление производится в следующем порядке: в первую очередь погашается долг по арендной плате, а в остальной части – пени.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором:

- начисляются пени в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки;

4.3. За невыполнение какого-либо иного обязательства, кроме предусмотренного п. 4.2. по настоящему договору, Арендатор уплачивает неустойку в размере 5 % годовой арендной платы.

4.4. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

#### 5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п.3.1 и п.5.2. настоящего договора. При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению:

5.2.1. При использовании имущества в целом или его части не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

5.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние сооружения.

5.2.3. Если Арендатор не внес арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.2.4. Если Арендатор не производит ремонтов, предусмотренных п. 2.2.6 договора.

5.2.5. Если Арендатор нарушил условия п. 2.2.15 настоящего договора.

5.2.6. При реорганизации и ликвидации Арендатора.

5.2.7. Если Арендатор отказывается уплачивать арендную плату по измененному в соответствии с абзацем третьим п. 3.1. договора.

5.2.8. Если арендатор не выполняет обязательство, установленное п. 3.5. договора.

5.3. Одностороннее расторжение Договора Арендатором не допускается.

5.4. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

5.5. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, установленным действующим законодательством.

5.6. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора, если имущество, в силу обстоятельств за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования.

5.7. В судебном порядке договор аренды может быть расторгнут по требованию одной из сторон по основаниям, установленным действующим законодательством РФ.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий договор аренды подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Регистрация осуществляется Арендатором за свой счет.

6.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

## 7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

7.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

7.4. Юридические реквизиты сторон:

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: Областное бюджетное учреждение «Центр экологических проектов»**

398016, Липецкая область, г. Липецк, пер. Попова, д. 5.

ОГРН 1044800156059, ИНН 4825037270

КПП 482501001, ОКТМО 42701000001

Министерство финансов Липецкой области (ОБУ «ЦЭП» л/с 20047000030)

р/сч № 03224643420000004600

ОКЦ № 1 Волго-Вятского ГУ Банка России //УФК по Липецкой области г. Липецк

Кор. счет № 40102810945370000112 БИК 042202112

Доп. классификация 2222

тел.: (4742) 34-04-96, (4742) 34-73-95; e-mail: ogugtk48@mail.ru

АРЕНДАТОР:

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

И.о. директора ОБУ «ЦЭП»

\_\_\_\_\_ Е.В. Аносов  
М.П.

\_\_\_\_\_

Приложение № 1 к Договору аренды  
от «\_\_» «\_\_\_\_\_» г. №\_\_

А К Т  
приема-передачи государственного имущества в аренду

г. Липецк

«\_\_» «\_\_\_\_\_» 2026 г.

**Областное бюджетное учреждение «Центр экологических проектов»**  
(передающая сторона) и \_\_\_\_\_ (принимающая сторона)  
произвели прием-передачу в аренду **гидротехническое сооружение водохранилища**, с  
кадастровым номером 48:18:0000000:2172, общей площадью 30598 кв. м, протяженностью  
630 м, расположенное по адресу: Липецкая область, Чаплыгинский муниципальный округ,  
4500 м юго-восточнее с. Истобное, 5500 м северо-восточнее с. Буховое.

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Арендодатель:

Арендатор

И.о. директора ОБУ «ЦЭП»

\_\_\_\_\_  
М.П. Е.В. Аносов

\_\_\_\_\_

Расчет  
арендной платы

Итоговая величина годовой арендной платы за право пользования гидротехническим сооружением водохранилища общей площадью 30598 кв. м, протяженностью 630 м, расположенным по адресу: Липецкая область, Чаплыгинский муниципальный округ, 4500 м юго-восточнее с. Истобное, 5500 м северо-восточнее с. Буховое составляет с НДС \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.

Ежемесячная арендная плата составляет с НДС \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.

Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца по реквизитам:

ОГРН 1044800156059, ИНН 4825037270

КПП 482501001, ОКТМО 42701000001

Министерство финансов Липецкой области

(ОБУ «ЦЭП» л/с 20047000030)

р/сч № 03224643420000004600

ОКЦ № 1 Волго-Вятского ГУ Банка России //УФК по Липецкой области г. Липецк

Кор. счет № 40102810945370000112 БИК 042202112

Доп. классификация 2222

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

И.о. директора ОБУ «ЦЭП»

\_\_\_\_\_ Е.В. Аносов

М.П.

