

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**КАРАСУКСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ВТОРОГО СОЗЫВА**

## РЕШЕНИЕ

(двадцать седьмая сессия)

18.09.2014 № 294

Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Карасукского района

Новосибирской области

(в редакции решений Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области

от 18.08.2016 № 57, от 22.11.2016 № 80, от 18.05.2017 № 121, от 12.10.2017 № 150)

В целях эффективного управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности Карасукского района Новосибирской области, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Карасукского района Новосибирской области, Совет депутатов Карасукского района Новосибирской области,

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Карасукского района Новосибирской области.

2. Признать утратившими силу решения Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области:

от 30.03.2010 № 216 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Карасукского района Новосибирской области»;

от 17.06.2010 № 230 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Карасукского района Новосибирской области», утвержденного решением 33-й сессии Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области 30.03.2010 № 216;

от 26.11.2010 № 21 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Карасукского района Новосибирской области», утвержденного решением 33-й сессии Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области 30.03.2010 № 216;

от 16.02.2012 № 108 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Карасукского района Новосибирской области», утвержденного решением 33-й сессии Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области 30.03.2010 № 216.

3. Решение вступает в силу со дня опубликования.

4. Опубликовать Решение в «Бюллетене органов местного самоуправления Карасукского района Новосибирской области».

5. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по вопросам местного самоуправления и законности.

Председатель Совета депутатов

Карасукского района

Новосибирской области Ю.М. Объедко

УТВЕРЖДЕН

Решением 27-й сессии

Совета депутатов

Карасукского района

Новосибирской области

от 18.09.2014 № 294

**Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Карасукского района Новосибирской области**

1. **Общие положения**

1.1. Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Карасукского района Новосибирской области (далее – Порядок), разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», иными нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящий Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду и субаренду имущества, находящегося в собственности Карасукского района Новосибирской области (далее – муниципальное имущество/имущество), переданного в хозяйственное ведение и оперативное управление муниципальным предприятиям и учреждениям, а так же муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, и порядок определения величины и внесения арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

1.3. Действие Порядка не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах.

1.4. Учет объектов имущества, сдаваемых в аренду (пользование), ведет отдел аренды, приватизации и обеспечения доходов управления имущества и земельных отношений администрации Карасукского района Новосибирской области (далее – Отдел).

1.5. Заключение договоров аренды, договоров субаренды в отношении муниципального имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям; муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными предприятиями, муниципальными автономными учреждениями, муниципальными бюджетными учреждениям, муниципальными казенными учреждениям, а так же имущества составляющего муниципальную казну может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются действующим законодательством.

1. **Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Карасукского района Новосибирской области**

2.1. Арендодателем муниципального имущества от имени собственника выступает:

- администрация Карасукского района Новосибирской области;

- муниципальное учреждение (бюджетные, казанные, автономные) и казенные предприятия в составе имущества закрепленного на праве оперативного управления;

- муниципальное унитарные предприятие в составе имущества переданного ему в хозяйственное ведение.

2.2. Муниципальное унитарное предприятие вправе предоставлять в аренду находящееся у такого предприятия в хозяйственном ведении недвижимое имущество с согласия администрации Карасукского района Новосибирской области (далее – администрация), движимое имущество – самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством.

2.3. Муниципальное казенное предприятие вправе предоставлять в аренду находящееся у такого предприятия в оперативном управлении недвижимое и движимое имущество с согласия администрации.

2.4. Муниципальное бюджетное учреждение вправе предоставлять в аренду находящееся у такого учреждения в оперативном управлении недвижимое и особо ценное движимое имущество с согласия администрации.

2.5. Муниципальное автономное учреждение вправе предоставлять в аренду недвижимое и особо ценное движимое имущество, закрепленное за ним учредителем или приобретенное автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества, с согласия администрации. Остальное имущество, муниципальное автономное учреждение вправе предоставлять в аренду самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством.

2.6. Муниципальное казенное учреждение вправе предоставлять в аренду находящееся у такого предприятия в оперативном управлении недвижимое и движимое имущество с согласия администрации.

2.7. Юридические и физические лица, имеющие право на заключение договора аренды без проведения аукциона, заинтересованные в аренде направляют в учреждение или предприятие заявку установленной формы (Приложение № 1), с указанием имущества подлежащего передаче по договору аренды и цели его использования с приложением документов:

копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей);

копия устава (для юридических лиц);

копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

выписку из единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

2.8. В случаях, предусмотренных пунктами 2.2. – 2.6. настоящего Порядка, для получения согласия на совершение сделок, связанных с предоставлением в аренду муниципального имущества (за исключением имущества составляющего муниципальную казну) в администрацию предоставляются следующие документы:

письменное обращение о согласовании сделки, связанной с предоставлением в аренду имущества, с указанием имущества, подлежащего передаче в аренду, и цели его использования;

расчет арендной платы;

проект договора аренды имущества;

экспертное заключение о последствиях сдачи в аренду помещений муниципальных образовательных учреждений Карасукского района Новосибирской области (при сдаче в аренду помещений, находящихся в здании муниципальных образовательных учреждений Карасукского района Новосибирской области).

2.9. Документы, указанные в пункте 2.8. настоящего Порядка, рассматриваются Отделом в течении 15 дней с момента их поступления. По результатам рассмотрения Отдел принимает одно из следующих решений:

1) об отказе дать согласие на совершение сделки, связанной с предоставлением в аренду муниципального имущества;

2) о согласии на совершение сделки, связанной с предоставлением в аренду имущества, без проведения конкурса или аукциона, в случаях установленных действующим законодательством.

2.9.1. В случае наличия оснований для отказа, указанных в п. 2.11. настоящего порядка, специалист Отдела готовит мотивированное уведомление об отказе.

2.9.2. В случае если администрация принимает решение о согласии на совершение сделки, специалист Отдела подготавливает проект постановления Администрации о согласии на передачу в аренду муниципального имущества.

2.10. Для рассмотрения вопроса о передаче в аренду имущества, составляющего муниципальную казну, в администрацию предоставляется заявка установленной формы (Приложение № 1), с указанием имущества подлежащего передаче по договору аренды и цели его использования с приложением документов:

копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей);

копия устава (для юридических лиц);

копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц).

Администрация самостоятельно запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия выписку из Единого государственного реестра юридических лиц/выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

2.11. Основаниями для отказа в заключении договора аренды имущества, отказа в согласии на совершение сделки, связанной с предоставлением в аренду имущества, является:

1) отсутствие на момент обращения свободного имущества, которое может быть сдано в аренду;

2) в отношении данного имущества принято решение о проведении конкурса, аукциона;

3) указанное в заявке имущество является предметом действующего договора аренды, безвозмездного пользования;

4) не предоставлены или предоставлены не в полном объеме документы, указанные в настоящем Порядке;

5) представленные документы оформлены ненадлежащим образом либо не подтверждают права заявителя быть арендатором в соответствии с действующим законодательством;

6) наличие непогашенной задолженности по арендной плате, а также нарушение, неисполнение или недобросовестное исполнение иных условий по предыдущим договорам аренды имущества;

7) несоответствие цели (целей) использования имущества, заявляемой потенциальным арендатором, функциональному назначению данного имущества;

8) экспертной оценкой установлена возможность ухудшения обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и здоровья детей, оказание медицинской, лечебно-профилактической помощи детям, социальной защиты и социального обслуживания детей (в случае сдачи в аренду помещений, находящиеся в здании муниципальных образовательных учреждений).

2.12. Конкурс или аукцион могут проводиться до момента истечения срока действующего на момент проведения торгов договора. К моменту вступления в силу договора, заключенного по результатам проведения торгов, имущество должно быть свободным от прав третьих лиц.

**3. Договор аренды имущества**

3.1. Примерные формы договоров при предоставлении в аренду имущества Карасукского района Новосибирской области приведены в приложениях № 2; № 4 настоящего Порядка.

3.2. Договор аренды является документом, регулирующим отношения представителя собственника, арендодателя и арендатора.

3.3. Договор аренды может быть краткосрочным – до 1 года, долгосрочным – от 1 года и более.

Договор аренды объекта муниципального имущества, сроком ровно на 1 год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области в установленном порядке.

3.4. В договоре аренды определяется состав передаваемого в аренду имущества, размер и порядок внесения арендной платы, сроки аренды, распределение обязанностей и ответственность сторон.

3.5. В случае, если почтовый адрес Арендатора не соответствует его юридическому адресу, в договоре аренды указываются юридический и почтовый адреса.

3.6. Арендодатель передаёт Арендатору в аренду объект недвижимости, что оформляется актом приема - передачи, подписываемый Арендодателем, Арендатором. Форма акта приведена в приложении № 3 настоящего Порядка.

Акт приема – передачи оформляется только после подписания договора аренды всеми сторонами договора и в сроки, указанные в договоре.

Арендодатель осуществляет фактический прием объекта недвижимости от Арендатора и оформляет акт приема - передачи в сроки, указанные в договоре аренды, или в дополнительном соглашении о досрочном расторжении договора аренды, или в уведомлении Арендодателя об отказе от договора.

3.7. При намерении Арендатора прекратить договор аренды до окончания его срока Арендатор не позже чем за месяц до предполагаемой даты расторжения договора обращается письменно к Арендодателю с предложением о расторжении договора аренды. При этом стороны заключают соглашение о расторжении договора аренды.

3.8. При прекращении арендных отношений Арендатором и Арендодателем производятся:

сверка платежей на дату прекращения арендных отношений, оформляемая актом; окончательные расчеты по арендной плате;

передача объекта недвижимости от Арендатора.

3.9. Договор аренды расторгается досрочно:

1) по соглашению сторон;

2) в судебном порядке при нарушении условий договора;

3) в иных случаях, предусмотренных договором аренды.

3.10. После заключения договора аренды отдел аренды вносит информацию о вновь заключенном договоре аренды в реестр договоров аренды.

3.11. Арендатор, являющийся стороной по договору, не позднее 10 рабочих дней с момента регистрации постановления обязан подписать договор и представить его Арендодателю. Отказ Арендатора от подписания договора аренды, либо не подписание его в течение 10 рабочих дней, является для Арендодателя основанием для отказа в заключении договора аренды.

**4. Порядок определения величины и внесения арендной платы**

4.1. Размер арендной платы по договору заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за исключением случаев, установленных подпунктами 4.1.1., 4.1.2., 4.1.3., 4.1.4. настоящего Порядка.

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

4.1.1. При передаче в аренду объектов системы коммунальной инфраструктуры и иных объектов коммунального хозяйства, в том числе объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем годовой размер арендной платы устанавливается в размере 0,1% от балансовой стоимости объекта.

4.1.2. Для организаций, финансируемых из бюджетов всех уровней, годовой размер арендной платы устанавливается в размере фиксированной ставки равной 42 руб. за 1 кв.м.

4.1.3. За оборудование, транспортные средства и другое движимое имущество ежемесячный размер арендной платы по договору определяется по формуле:

Апл = Бс x Ак/12, где

Апл = ежемесячная арендная плата, руб;

Бс - балансовая (первоначальная) стоимость оборудования, транспортных средств и другого движимого имущества;

Ак - арендный коэффициент равный 0,15:

4.1.4. За объекты инженерной инфраструктуры, связанные с передачей электрической энергии, ежемесячный размер арендной платы по договору определяется следующим образом:

- для линий электропередач по формуле:

Апл = Бс/Ак/12, где

Апл = ежемесячная арендная плата, руб.;

Бс - балансовая (первоначальная) стоимость объектов инженерной инфраструктуры, связанной с передачей электрической энергии;

Ак - арендный коэффициент равный 35;

12 – количество месяцев в году:

- для оборудования исходя из объёмов трансформаторных подстанций (ТП), комплексных трансформаторных подстанций (КТП) и распределительных пунктов (РП) напряжением 0,4 - 20 кВ по формуле:

 А = 1 у.е. \* А на 1у.е., где

А - ежемесячная арендная плата, руб.;

1 у.е.    - количество условных единиц на ТП, КТП, РП;

         А на 1у.е. - средняя арендная плата за 1 у.е. равная 113,01 руб.».

4.2. Размер арендной платы по договору изменяется арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением уровня инфляции – ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен).

Положения данного пункта не применяются при определении размера арендной платы в соответствии с подпунктами 4.1.1. – 4.1.4. настоящего Порядка.

4.3. Расходы по содержанию сданного в аренду муниципального имущества (эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги) не включаются в величину арендной платы. Возмещение данных расходов производится арендатором по отдельному договору с Арендодателем (договор на оказание услуг) либо по прямым договорам с организациями – поставщиками таких услуг.

Примерная форма договора на оказание услуг приведена в приложении № 5 настоящего Порядка.

4.4. Не использование Арендатором арендованного имущества не является основанием для невнесения арендной платы.

**5. Порядок сдачи имущества в субаренду**

5.1. Арендатор вправе с согласия Арендодателя и администрации сдавать арендованное муниципальное имущество в субаренду, если иное не установлено действующим законодательством. Ответственность перед арендодателем за сохранность и надлежащее использование имущества, сдаваемого в субаренду, несет арендатор.

5.2. Заключение договора субаренды муниципального имущества района осуществляется в порядке, аналогичном заключению договора аренды, предусмотренным настоящим Порядком.

5.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия основного договора аренды.

5.4. После заключения договора субаренды отдел аренды вносит информацию о вновь заключенном договоре субаренды в реестр договоров субаренды.

**6. Контроль за использованием объектов недвижимости, сдаваемых в аренду. Ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей по договору аренды**

6.1. Арендодатель проверяет арендованный объект недвижимости и выполнение Арендатором обязательств по договору аренды. Арендатор обязан обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

6.2. Арендодатель досрочно расторгает договор аренды в одностороннем порядке, путем направления письменного уведомления Арендатору за 10 дней до расторжения, в следующих случаях:

6.2.1. За невнесение арендной платы в сроки установленные договором аренды в полном размере более двух месяцев подряд;

6.2.2. В случае передачи Арендатором арендованного объекта недвижимости или его части в субаренду или в пользование третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя;

6.2.3. В случае использования объекта аренды не по назначению или при реконструкции или перепланировке объекта недвижимости без согласия Арендодателя и компетентных органов, полномочных давать разрешение на реконструкцию или перепланировку;

6.2.4. Использования объекта недвижимости или его части не по целевому назначению;

6.2.5. Не использования объекта недвижимости в течение трех месяцев подряд;

6.2.6. Невнесение платежей за предоставленные коммунальные услуги более 2-х месяцев подряд;

6.2.7. Использования имущества с нарушением условий договора аренды;

6.3. При нарушении п. 6.2.2., 6.2.3., 6.2.4., 6.2.5., Порядка Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы.

6.4. Доказательствами нарушений пунктов 6.2.2. – 6.2.5. Порядка являются акты проверки, составленные представителями Арендодателя.

6.5. В случае нарушения Арендатором условий договора аренды, Арендодатель обязан в течении 5 дней со дня, когда ему стало известно о нарушении, сообщить о нем в администрацию.

6.6. Предоставление имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении в аренду с нарушением требований, установленных настоящим Порядком, не допускается.

Сделка по предоставлению в аренду имущества будет считаться ничтожной с последствиями, предусмотренными действующим законодательством, в случае ее совершения с нарушением требований, установленных Порядком.

В случае выявления фактов заключения договора аренды муниципальным унитарным предприятием, учреждением без согласия администрации, администрация в соответствии с действующим законодательством принимает меры по пересечению незаконно полученных от такой сделки платежей в бюджет.

Глава Карасукского района

Новосибирской области А.П. Гофман

Приложение № 1

к Порядку сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности

Карасукского района Новосибирской области

ЗАЯВКА

**на заключение договора аренды недвижимого имущества**

**Заявитель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Наименование организации или Ф.И.О. предпринимателя)

В лице руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Должность, Ф.И.О. полностью)

Почтовый адрес заявителя (с индексом) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон офиса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефон бухгалтерии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вид деятельности заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Регистрационный номер заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выдан (кем) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Характеристика здания:

назначение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Характеристика арендуемого помещения:

этаж \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

Адрес арендуемого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Цель использования помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Фамилия, имя, отчество подпись дата

М.П.

(при наличии печати)

Приложение № 2

к Порядку сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности

Карасукского района Новосибирской области

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

Зарегистрирован

в отделе аренды, приватизации

и обеспечения доходов управления имущества

и земельных отношений

администрации Карасукского района

Новосибирской области

№ \_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Карасукского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Карасукского района Новосибирской области **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании постановления администрации Карасукского района Новосибирской области от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение за плату объект муниципальной собственности, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

План объекта недвижимости (из технического паспорта объекта) приведен в приложении.

Характеристика объекта недвижимости: нежилое помещение, здание, сооружение (нужное подчеркнуть), общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_** кв. м, в том числе этаж **\_\_\_\_\_**кв.м, подвал - кв.м, цоколь - кв.м.

1.2. Объект недвижимости, указанный в п. 1.1, передается Арендатору для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать характер и цель использования)

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

1.4. Переход права собственности на сданный в аренду объект недвижимости к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

1.5. Неотделимые улучшения арендованного объекта недвижимости производятся Арендатором за его счет и только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений по окончании срока Договора аренды не возмещается.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать объект недвижимости Арендатору по передаточному акту в состоянии, пригодном для использования.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым объектом недвижимости.

2.1.3. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, Арендодатель оказывает ему необходимое содействие по устранению аварии.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.2.

Не использование арендованного объекта недвижимости или использование его не по целевому назначению, указанному в п.1.2 Договора, не допускается.

2.2.2. Содержать арендуемый объект недвижимости в технически исправном и санитарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию, пропорционально арендуемой площади. При отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб, обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении производятся по дополнительному Договору с Арендодателем или иными организациями за счет Арендатора.

2.2.3. В случае аварий, немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

2.2.4. Своевременно производить текущий ремонт объекта недвижимости за свой счет.

2.2.5. Не производить никаких перепланировок и реконструкции объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем и разрешения соответствующих органов.

2.2.6. Не сдавать временно неиспользуемые площади в субаренду или пользование другим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.7. Своевременно вносить арендную плату в размере, в порядке и в сроки, установленные в Договоре. Несвоевременная оплата арендных платежей, а также внесение платежей не в полном объеме, а частично, считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения Договора.

2.2.8. При досрочном освобождении помещения письменно известить об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц.

2.2.9. По истечении срока действия договора сдать объект недвижимости Арендодателю по передаточному акту в исправном состоянии с учетом нормативного износа и провести сверку платежей.

2.2.10. Указывать в юридических реквизитах адрес, по которому он получает корреспонденцию.

2.2.11. При предоставлении в аренду здания или сооружения оформить в установленном порядке документы на право пользования земельным участком, необходимым для его обслуживания, в месячный срок со дня заключения настоящего Договора.

2.2.12. Не использовать арендуемый объект недвижимости для осуществления рекламы табачных и алкогольных изделий.

2.3. Арендодатель проверяет арендованный объект недвижимости и выполнение Арендатором обязательств по договору аренды. Арендатор обязан обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

2.4. Арендатор, заключивший Договор аренды на срок не менее одного года, обязан в трехмесячный срок за счет собственных средств зарегистрировать этот Договор в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендная плата, составляет **\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_без учета НДС в месяц.

3.2. Арендная плата производится Арендатором ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на специальный счет Арендодателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Арендатор при необходимости самостоятельно оплачивает налог на добавленную стоимость с суммы арендной платы в установленном порядке (применяется при сдаче в аренду имущества составляющего муниципальную казну).

3.4. Расходы Арендодателя по содержанию сданного в аренду муниципального имущества (эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно - хозяйственные услуги и т.п.) не включаются в установленную настоящим Договором арендную плату. Оплата данных расходов производится арендатором по отдельному Договору с Арендодателем (Договор на оказание услуг) либо по прямым договорам с организациями – поставщиками таких услуг.

В случае если используемый объект является частью многоквартирного дома, Арендатор обязан заключить договор с обслуживающей организацией и оплачивать стоимость услуг, связанных с обслуживанием общего имущества в многоквартирном доме, пропорционально арендуемой площади.

3.5. Размер арендной платы по договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

иным не противоречащим действующему законодательству основаниям.

Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменным уведомлением по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручается Арендатору под роспись, без оформления этого изменения дополнительным соглашением к Договору. Письменное уведомление является приложением к настоящему Договору.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в п.3.2 Договора, Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,1% от недовнесенной арендной платы за каждый день просрочки платежа, которая перечисляется на счет указанный в п. 3.2. Договора.

4.2. Арендатор уплачивает штраф в размере полугодовой арендной платы, который перечисляется на счет указанный в п. 3.2. Договора в следующих случаях:

а) передачи Арендатором объекта недвижимости или его части в субаренду или в пользование третьим лицам без предварительного письменного разрешения Арендодателя;

б) не использования объекта недвижимости или его части не по целевому назначению;

в) не использования объекта недвижимости в течение трех месяцев подряд;

г) осуществления Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без предварительного разрешения Арендодателя.

Доказательством нарушения являются акты проверки использования нежилого помещения или любые другие доказательства, предусмотренные гражданским законодательством.

4.3. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по Договору и устранения допущенных нарушений.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение и расторжение Договора возможны по соглашению сторон, за исключением случаев, установленных пунктами 3.5., 4.3., 5.5. настоящего Договора.

5.2. По требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут или изменен по решению суда в случаях, установленных законом и настоящим Договором.

5.3. Арендодатель досрочно расторгает договор аренды в одностороннем порядке, путем направления письменного уведомления Арендатору за 10 дней до расторжения, в следующих случаях:

5.3.1. За невнесение арендной платы в сроки установленные договором аренды в полном размере более двух месяцев подряд;

5.3.2. В случае передачи Арендатором арендованного объекта недвижимости или его части в субаренду или в пользование третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя;

5.3.3. В случае использования объекта аренды или его части не по целевому назначению или при реконструкции или перепланировке объекта недвижимости без согласия Арендодателя и компетентных органов, полномочных давать разрешение на реконструкцию или перепланировку;

5.3.4. Не использования объекта недвижимости в течение трех месяцев подряд.

5.3.5. Не выполнение условий пункта 2.1.1. Договора, а так же невнесение платежей за услуги более двух месяцев подряд.

5.3.6. Использования имущества с нарушением условий договора аренды.

Основания для расторжения Договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия Договора.

5.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос, постановка на капитальный ремонт в соответствии с установленным в законе порядком, является основанием для расторжения Договора без составления дополнительного соглашения к нему.

5.5. В случае если Арендодатель нуждается в арендуемом объекте недвижимости, Арендатор обязан освободить объект недвижимости при условии, что Арендодатель предупредит об этом Арендатора не менее чем за месяц.

5.8. Досрочное освобождение Арендатором занимаемого по настоящему Договору объекта недвижимости без уведомления Арендодателя и оформления передаточного акта, акта сверки проведенных расчетов до прекращения в установленном порядке действия Договора аренды не является основанием прекращения обязательства Арендатора по внесению арендной платы.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.2. Истечение срока действия договора влечет за собой его прекращение.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА и БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

М.П.

**Арендатор:**

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

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

(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

М.П. (при наличии печати)

Приложение № 3

к Прядку сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности

Карасукского района Новосибирской области

АКТ

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

по договору аренды № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает Арендатору во временное пользование нежилое помещение, здание, сооружение (нужное подчеркнуть), общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, в т.ч. этаж \_\_\_\_\_\_\_\_кв. м, подвал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, цоколь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

Характеристика здания, в котором расположен даваемый объект: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(тип здания: жилое или административное, этажность)

общая поэтажная площадь – \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

технический паспорт N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_.

Техническое состояние передаваемого помещения здания, сооружения) характеризуется следующим:

состояние стен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

состояние потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

состояние пола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

состояние окон и дверей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

состояние электрооборудования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

состояние сантехнического оборудования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

прочие конструкции \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

необходимость проведения текущего и капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ПОДПИСИ:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
|  |  |
| Должность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Должность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | М.П. (при наличии печати) |

Приложение № 4

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Зарегистрирован

в отделе аренды, приватизации и

обеспечения доходов управления

имущества и земельных отношений

администрации Карасукского района

Новосибирской области

№ \_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Арендодатель муниципального имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и арендатор муниципального имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании постановления администрации Карасукского района Новосибирской области от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора аренды является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и пользование Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Объектом аренды по настоящему договору является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

Характеристика объекта:

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

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

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

Целевое назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. На момент заключения настоящего договора движимое имущество, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, не заложено или арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

1.4. Балансовая стоимость передаваемого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп.

1.5. Арендатор по Акту приема-передачи (Приложение № 1), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора,  предоставляет в аренду имущество (пункт 1.2. договора)   в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. В течение всего срока аренды Арендатор своими силами и за свой счет обеспечивает сохранность арендованного имущества, а в некоторых случаях также его надлежащую техническую  эксплуатацию.

1.7. Арендатор по договору несет расходы на содержание арендованного имущества в течение всего периода аренды, возникающие в связи с эксплуатацией арендованного имущества, включая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.8. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя сдавать полученное в аренду имущество в субаренду.

1.9. В пределах осуществления по условиям настоящего договора аренды Арендатор не вправе без согласия на то Арендодателя от своего имени заключать с третьими лицами коммерческие договоры и иные договоры связанные с использованием арендованного имущества.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать объекты муниципального имущества Арендатору по передаточному акту в состоянии, пригодном для использования.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым имуществом.

2.1.3. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, Арендодатель оказывает ему необходимое содействие по устранению аварии.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать полученное в аренду имущество исключительно для организации уставной деятельности.

2.2.2. Нести возникающие в связи с эксплуатацией арендованного имущества расходы, в том числе расходы на оплату \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2.3. В течение всего срока действия договора аренды муниципального имущества поддерживать надлежащее техническое состояние его, включая осуществление регулярного нормативного технического обслуживания, текущего   ремонта и обеспечение арендованного имущества необходимыми запасными частями, комплектующими и иными принадлежностями.

2.2.4. В сроки, согласованные сторонами по договору аренды муниципального имущества, вносить арендную плату за пользование полученным в аренду имуществом.

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

2.2.6. Возвратить арендованное имущество в течение 5 дней после истечения срока действия настоящего договора или прекращения действия его по иным основаниям в состоянии, которое определяется по соглашению сторон.

2.2.7. Своевременно вносить арендную плату в размере, в порядке и в сроки, установленные в Договоре. Несвоевременная оплата арендных платежей, а также внесение платежей не в полном объеме, а частично, считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения Договора.

2.2.8. По окончании срока Договора либо при досрочном освобождении - письменно известить об этом Администрацию не позднее чем за месяц, сдать объекты муниципального имущества Арендодателю по передаточному акту в исправном состоянии с учетом нормативного износа и провести сверку платежей. Передаточный акт и акт сверки платежей представляются Администрации.

2.2.9. Указывать в юридических реквизитах адрес, по которому он получает корреспонденцию.

2.3. Арендодатель вправе проверять объект муниципального имущества в части выполнения Арендатором обязательств по Договору аренды. При установлении нарушений Арендодатель вправе ставить вопрос о досрочном прекращении Договора и о взыскании в судебном порядке убытков в соответствии с действующим законодательством.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата, составляет **\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_без учета НДС в месяц.

3.2. Арендатор ежемесячно вносит 100 % арендной платы, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей по следующим реквизитам:

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

не позднее 10 числа текущего месяца и в течении 3 (трех) дней после срока оплаты указанного в настоящем пункте Договора.

3.3. В течении срока действия договора аренды размер арендной платы не подлежит пересмотру.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в п.3.2 Договора, Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,1% от недовнесенной арендной платы за каждый день просрочки платежа, которая перечисляется на счет указанный в п. 3.2. Договора.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в установленном порядке задолженность и пеню, установленную п.4.1 настоящего Договора, образовавшиеся на момент взыскания, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед.

За не внесение арендной платы в полном размере более двух сроков подряд Арендодатель вправе в судебном порядке расторгнуть Договор аренды.

4.3. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по Договору и устранения допущенных нарушений.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение Договора возможны по соглашению сторон.

5.2. По требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут или изменен по решению суда в случаях, установленных законом и настоящим Договором.

5.3. По требованию Арендодателя Договор расторгается досрочно в судебном порядке в следующих случаях:

передачи объекта муниципального имущества в субаренду или в пользование третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя;

использования объекта муниципального имущества не по целевому назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора;

невнесения арендной платы более двух месяцев подряд;

существенного ухудшения имущества;

пользования имуществом с существенными нарушениями условий договора либо с неоднократными нарушениями;

в случае нарушения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Договора

Основания для расторжения Договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия Договор и подтверждаются актами проверки использования арендованного имущества.

5.4. Гибель арендованного имущества является основанием для расторжения Договора без составления дополнительного соглашения к нему.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

6.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1.Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.2. Истечение срока действия договора влечет за собой его прекращение.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА и БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

(должность) (подпись) (ФИО)

М.П.

**Арендатор:**

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

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

(должность) (подпись) (ФИО)

М.П. (при наличии печати)

АКТ

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

по договору аренды № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Арендодатель муниципального имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и арендатор муниципального имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании постановления администрации Карасукского района Новосибирской области от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_, заключили настоящий акт о нижеследующем:

   1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование движимое имущество   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Технические характеристики:

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

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

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

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

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

сроком  на  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

   2. Арендатор принимает\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в целях  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

   3. Муниципальное имущество находится в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

   4. Имущество считается переданным со дня подписания данного акта.

   5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному каждой Стороне.

  6.  Арендатором произведен осмотр муниципального имущества  и проверена его исправность. Претензий к переданному имуществу Арендатор не имеет.

   7. О правах третьих лиц на передаваемое по договору имущество Арендатор предупрежден.

8. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон.

**Арендодатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Банковские реквизиты:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

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

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

(должность) (подпись) (ФИО)

М.П.

**Арендатор:**

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

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

(должность) (подпись) (ФИО)

М.П. (при наличии печати)

Приложение № 5

к Порядку сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности

Карасукского района Новосибирской области

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

на оказание услуг

(возмещение эксплуатационных, коммунальных и необходимых

административно-хозяйственных затрат)

г. Карасук «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Карасукского района Новосибирской области, в лице Главы Карасукского района Новосибирской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Исполнитель предоставляет услуги по содержанию помещений, используемых Пользователем согласно Договору аренды объекта недвижимости № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее – договор аренды), а Пользователь возмещает Исполнителю затраты на оказание услуг по содержанию помещений: общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., находящихся в здании по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Настоящий договор действует с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., а в части проведения расчетов между сторонами – до полного исполнения ими своих обязательств.

**3. Расчеты по Договору**

3.1. В счет возмещения затрат на содержание предоставленных по договору аренды помещений, а также за все коммунальные услуги и хозяйственное обслуживание Пользователь на основании расчета оплачивает Исполнителю ежемесячно \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

3.2. Пользователь ежемесячно вносит платежи в соответствии с п. 3.1. настоящего договора (согласно прилагаемого расчета) в размере 100 % до 10 числа месяца, следующего за расчетным на счет Исполнителя. Расчет является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1).

3.3. В случае изменения договорных цен и действующих тарифов на содержание помещений, коммунальные услуги и услуги на хозяйственное обслуживание Исполнитель оставляет за собой право пересмотра стоимости услуг и перерасчета уже внесенных Пользователем платежей в одностороннем порядке с предоставлением расчета – обоснования.

3.4. При возникновении задолженности Пользователя по возмещению затрат Исполнителя Пользователю начисляется пеня в соответствии с п. 5.1. настоящего договора, которая погашается из очередного платежа Пользователя как платеж первой очереди.

**4. Обязанности сторон**

4.1. Пользователь возмещает Исполнителю услуги: отопление, водоснабжение, канализацию (саночистку), телефон, вывоз мусора, электроэнергию, уборку помещений, охрану.

4.2. Исполнитель осуществляет полное обслуживание предоставленных помещений, систем водоснабжения, отопительной системы, канализации, осветительного оборудования с использованием своего или привлекаемого технического персонала.

4.3. Изменение назначения используемых помещений, а также реконструкция или размещение на используемой площади различного оборудования, подключение электрооборудования в силовых шкафах Пользователь может производить только по письменному разрешению Исполнителя.

4.4. Пользователь обязуется использовать помещение по его прямому назначению – в целях осуществления деятельности по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.5. Пользователь обязан по истечении срока действия договора, а также при досрочном его прекращении, сдать по акту помещение Исполнителю в исправном состоянии.

4.6. Пользователь обязан соблюдать противопожарные, санитарно – гигиенические правила, назначить своим приказом ответственное лицо по контролю за соблюдением правил пожарной безопасности.

**5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неуплаты Пользователем установленных настоящим Договором платежей в сроки, указанные в п. 3.2. настоящего Договора, Пользователь уплачивает пеню в размере 0,1 % за каждый день с просроченной суммы.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Пользователем обязательств по настоящему Договору, последний возмещает убытки Исполнителю в полном размере. Уплата пени не освобождает Пользователя от исполнения обязательств в натуре и от полного возмещения убытков.

**6. Изменение и дополнение Договора**

6.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

**7. Досрочное расторжение Договора**

7.1. Исполнитель досрочно расторгает настоящий договор в одностороннем порядке, путем направления письменного уведомления Потребителю за 10 дней до расторжения, в следующих случаях:

7.1.1. при досрочном расторжении договора аренды, указанного в пункте 1.1. настоящего договора.

7.1.2. за невнесение платежей по договору более двух месяцев подряд;

7.1.3. несоответствия состояния занимаемых помещений требованиям противопожарной безопасности и санитарно-гигиеническим требованиям.

7.2. Расторжение договора не освобождает Пользователя от необходимости погашения задолженности по данному договору.

Приложение № 1. Расчет

8. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Пользователь:** | **Исполнитель:** |

Приложение № 1 к договору на оказание услуг (возмещение эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных затрат)

№ \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

РАСЧЕТ

возмещения затрат используемых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование расходов | Расчет | Сумма (руб.) в мес. |
| 1. | Отопление |  |  |
| 2. | Водоснабжение |  |  |
| 3 | Канализация (саночистка) |  |  |
| 4. | Плата за телефон |  |  |
| 5. | Вывоз мусора |  |  |
| 6. | Электроэнергия |  |  |
| 7. | Охрана |  |  |
| 8. | Уборка помещений |  |  |
|  | Всего по коммунальным услугам и расходам по хозяйственному обслуживанию: |  |  |

Расчет составил: