СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

КАРАСУКСКОГО РАЙОНА

НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

(двадцать девятой сессии)

19.04.2019 № 273

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

(в ред. [от 12.04.2022 № 140](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=FA11DEA7-9FE2-4328-ACD1-670E02BABBF2))

В целях эффективного управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности Карасукского района Новосибирской области, руководствуясь [Гражданским кодексом](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=EA4730E2-0388-4AEE-BD89-0CBC2C54574B) Российской Федерации, Федеральным законом [от 06.10.2003 № 131-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=96E20C02-1B12-465A-B64C-24AA92270007) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом [от 26.07.2006 № 135-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=46FE6122-83A1-41D3-A87F-CA82977FB101) «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Карасукского района Новосибирской области, Совет депутатов Карасукского района Новосибирской области,

Р Е Ш И Л:

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

2. Признать утратившими силу:

решение двадцать седьмой сессии Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области [от 18.09.2014 № 294](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=14373841-8F60-476D-9A9B-1D2298545459) «Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Карасукского района Новосибирской области»;

решение девятой сессии Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области [от 18.08.2016 № 57](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=0502CAAF-BF3F-4AE3-9111-0A60EB847F89) «О внесении изменений в Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Карасукского района Новосибирской области»;

решение одиннадцатой сессии Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области [от 21.11.2016 № 80](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=07D28E45-D1A5-4205-84B5-BED91800155A) «О внесении изменений в отдельные решения Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области;

решение пятнадцатой сессии Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области [от 18.05.2017 № 121](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=A89CA601-FAF2-4F1F-AF02-7812FA6B2C28) «О внесении изменений в Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Карасукского района Новосибирской области, утвержденный решением двадцать седьмой сессии Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области от 18.09.2014 № 294»;

решение восемнадцатой сессии Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области [от 12.10.2017 № 150](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=012878C7-8F89-49DF-A528-272E4B1DF2C2) «О внесении изменений в Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Карасукского района Новосибирской области, утвержденный решением двадцать седьмой сессии Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области от 18.09.2014 № 294».

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, законности и депутатской этике.

Председатель Совета депутатов

Карасукского района

Новосибирской области

Ю.М. Объедко

Глава Карасукского района

Новосибирской области

А.П. Гофман

УТВЕРЖДЕН

Решением 29-ойсессии

Совета депутатов

Карасукского района

Новосибирской области

от 19.04.2019 № 273

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

**I. Общие положения**

1. Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Карасукского района Новосибирской области (далее – Порядок), разработан в соответствии с [Гражданским кодексом](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=EA4730E2-0388-4AEE-BD89-0CBC2C54574B) Российской Федерации, Федеральным законом [от 06.10.2003 № 131-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=96E20C02-1B12-465A-B64C-24AA92270007) «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 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.

2. Настоящий Порядок определяет процедуру предоставления в аренду и субаренду имущества, находящегося в собственности Карасукского района Новосибирской области (далее – муниципальное имущество/имущество), за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, объектов жилищного фонда, имущества включенного в перечень муниципального имущества Карасукского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденным правовым актом администрации Карасукского района Новосибирской области.

3. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам торгов (конкурсов, аукционов), за исключением случаев, установленных в частях 1, 3.1, 3.2 и 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

4. Учет объектов имущества, сдаваемых в аренду (пользование), ведет управление имущества и земельных отношений администрации Карасукского района Новосибирской области (далее – Управление) (в ред. [от 12.04.2022 № 140](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=FA11DEA7-9FE2-4328-ACD1-670E02BABBF2)).

**II. Арендодатели, арендаторы муниципального имущества**

5. Арендодателем муниципального имущества выступают:

1) администрация Карасукского района Новосибирской области (далее – администрация), в отношении имущества, составляющего казну Карасукского района Новосибирской области (далее - муниципальная казна);

2) муниципальные учреждения Карасукского района Новосибирской области (бюджетные, казенные, автономные) в отношении муниципального имущества закрепленного за ними на праве оперативного управления;

3) муниципальные унитарные предприятия Карасукского района Новосибирской области в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения.

6. Арендодатель муниципального имущества является организатором торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества, осуществляет работу по подготовке и заключению договоров аренды муниципального имущества, контроль за соблюдением их условий.

7. Арендаторами муниципального имущества могут быть любые юридические и физические лица, в том числе иностранные, зарегистрированные в Российской Федерации в установленном законодательством порядке в качестве лиц, самостоятельно осуществляющих хозяйственную деятельность, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход (в ред. [от 12.04.2022 № 140](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=FA11DEA7-9FE2-4328-ACD1-670E02BABBF2)).

**III. Имущество, сдаваемое в аренду**

8. По договору аренды может быть передано следующее муниципальное имущество:

1) нежилые здания, сооружения, нежилые помещения и иное нежилое недвижимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении унитарных предприятий, оперативном управлении учреждений либо составляющее муниципальную казну;

2) оборудование, автотранспорт и другое движимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении унитарных предприятий, оперативном управлении учреждений либо составляющее муниципальную казну.

**IV. Предоставление в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении унитарных предприятий, оперативном управлении учреждений**

9. Заявитель, желающий арендовать муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении унитарных предприятий, оперативном управлении учреждений, обращается непосредственно к данным унитарным предприятиям, учреждениям.

10. Предоставление унитарными предприятиями и учреждениями в аренду находящегося в их хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципального имущества, которым в соответствии с действующим законодательством данные арендодатели вправе распоряжаться без согласия собственника, осуществляется унитарными предприятиями и учреждениями самостоятельно с соблюдением требований законодательства Российской Федерации и настоящего Порядка.

11. В случае, если унитарными предприятиями и учреждениями планируется передача в аренду находящегося в их хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципального имущества, которым в соответствии с действующим законодательством данные арендодатели не вправе распоряжаться без согласия собственника, предоставление в аренду такого имущества осуществляется после получения согласия администрации на совершение сделки, связанной с передачей в аренду муниципального имущества.

12. В течение 30 дней со дня заключения (расторжения) договора аренды муниципального имущества или внесения изменений в договор аренды муниципального имущества арендодатель (унитарное предприятие, учреждение) в обязательном порядке представляет в администрацию оригинал договора аренды муниципального имущества (документа, подтверждающего расторжение договора аренды) или соглашения о внесении изменений в договор аренды муниципального имущества для учета Управлением договоров и изменений в них в базе данных аренды (в ред. [от 12.04.2022 № 140](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=FA11DEA7-9FE2-4328-ACD1-670E02BABBF2)).

**V. Предоставление в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, без проведения торгов**

13. Заявитель, желающий арендовать муниципальное имущество, составляющее муниципальную казну, без проведения торгов представляет в администрацию заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, без проведения торгов (далее – заявление).

Примерная форма заявления приведена в Приложении № 1 к настоящему Порядку.

14. В заявлении указывается:

1) муниципальное имущество, испрашиваемое в аренду заявителем, его местоположение, площадь (для недвижимого имущества), планируемые цель использования и срок аренды;

2) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя, сведения о регистрации заявителя в качестве индивидуального предпринимателя (для физических лиц);

3) наименование, место нахождения, сведения об организационно-правовой форме заявителя (для юридических лиц), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) фамилия, имя и (при наличии) отчество представителя заявителя и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия (при подаче заявления представителем заявителя);

5) почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с заявителем или представителем заявителя;

6) основание предоставления муниципального имущества без проведения торгов из числа перечисленных в частях 1, 9 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» (в случае, если муниципальное имущество испрашивается в аренду без проведения торгов).

15. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) юридическими лицами:

а) копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица без доверенности (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности) (далее – руководитель), заверенная подписью руководителя и печатью (при наличии) заявителя;

б) надлежащим образом оформленная доверенность на осуществление действий от имени заявителя и копия паспорта представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

в) копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями, если таковые имелись, заверенные подписью руководителя и печатью (при наличии) заявителя;

г) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда, о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

д) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);

е) в случае если заявитель относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, в заявлении он также подтверждает, что соответствует условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

2) индивидуальными предпринимателями (физическими лицами):

а) копия паспорта заявителя;

б) надлежащим образом оформленная доверенность на осуществление действий от имени заявителя и копия паспорта представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

в) заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

4) документы, подтверждающие право заявителя на заключение договора аренды муниципального имущества без торгов по основанию, указанному в заявлении (в случае, если муниципальное имущество испрашивается в аренду без проведения торгов).

16. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства администрация получает самостоятельно и приобщает к документам, представленным заявителем.

Документы, указанные в настоящем пункте, могут быть представлены заявителем по собственной инициативе вместе с заявлением.

17. Документы, указанные в пунктах 14, 15 настоящего Порядка, рассматриваются администрацией в течение 30 дней со дня их поступления. По результатам рассмотрения указанных документов администрация принимает и направляет заявителю одно из следующих решений:

1) о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

18. Решения, указанные в пункте 17 настоящего Порядка, оформляются в виде уведомления на бланке письма администрации, обладающего соответствующими реквизитами (дата, номер), с указанием характеристик муниципального имущества: местонахождение, площадь, (для недвижимого имущества), количество объектов муниципального имущества (если сделку планируется совершить в отношении нескольких объектов), другие идентифицирующие данные объекта муниципального имущества, и содержащего четко выраженное волеизъявление администрации на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов или четко выраженный отказ в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов с указанием оснований отказа, подпись должностного лица администрации.

19. Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду являются:

1) отсутствие правовых оснований для предоставления заявителю муниципального имущества в аренду без проведения торгов;

2) не предоставлены или предоставлены не в полном объеме сведения и документы, указанные в пунктах 14, 15 настоящего Порядка;

3) предоставление заявителем недостоверных сведений;

4) на рассмотрении в администрации находится одновременно несколько заявлений о предоставлении в аренду указанного в заявлении муниципального имущества без проведения торгов;

5) наличие непогашенной задолженности по арендной плате, а также нарушение, неисполнение или недобросовестное исполнение иных условий по предыдущему договору аренды муниципального имущества, если такое нарушение (неисполнение) указано в предыдущем договоре в качестве основания для его расторжения по требованию арендодателя;

6) наличие решения о ликвидации заявителя - юридического лица, наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

7) в отношении указанного в заявлении муниципального имущества принято решение о проведении торгов;

8) указанное в заявлении муниципальное имущество предоставлено третьим лицам;

9) в отношении указанного в заявлении муниципального имущества принято решение о предоставлении его государственным органам, органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям, некоммерческим организациям, приватизации или иных целей, не связанных с арендой;

10) содержание заявления не позволяет установить испрашиваемое в аренду имущество;

11) указанное в заявлении имущество не относятся к объектам, находящимся в собственности Карасукского района Новосибирской области;

12) несоответствие цели (целей) использования имущества, указанной (указанным) в заявлении, функциональному назначению данного имущества;

13) муниципальное имущество включено в перечень муниципального имущества Карасукского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

20. Решение о предоставлении в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, без проведения торгов принимается администрацией при отсутствии оснований для отказа, указанных в пункте 19 настоящего Порядка.

**VI. Предоставление в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, на торгах**

21. Решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, принимается администрацией, в том числе по заявлениям заинтересованных физических и юридических лиц.

22. Заключение договоров аренды муниципального имущества путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утвержден 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

23. Форма торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества определяется администрацией с учетом положений пункта 22 настоящего Порядка.

24. Заявитель, заинтересованный в предоставлении в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, по результатам торгов представляет в администрацию заявление о проведении торгов.

Примерная форма заявления приведена в Приложении к настоящему Порядку.

25. В заявлении о проведении торгов указывается:

1) муниципальное имущество, в отношении которого испрашивается проведение торгов, его местоположение, площадь (для недвижимого имущества), планируемые цель использования и срок аренды;

2) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заинтересованного лица, реквизиты документа, удостоверяющего личность заинтересованного лица, сведения о регистрации заинтересованного лица в качестве индивидуального предпринимателя (для физических лиц);

3) наименование, место нахождения, сведения об организационно-правовой форме заинтересованного лица (для юридических лиц), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заинтересованным лицом является иностранное юридическое лицо;

4) фамилия, имя и (при наличии) отчество представителя заинтересованного лица, реквизиты документа, подтверждающего его полномочия (при подаче заявления представителем заинтересованного лица);

5) почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с заинтересованным лицом или представителем заинтересованного лица.

26. В течение 30 дней со дня поступления заявления о проведении торгов администрация принимает одно из следующих решений:

1) о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества;

2) об отказе в проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества.

27. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества принимается при отсутствии оснований, указанных в подпунктах 8-13 пункта 19 настоящего Порядка.

28. О решениях, указанных в пункте 26 настоящего Порядка, заявителю сообщается в течение 30 дней со дня поступления заявления о проведении торгов письменным уведомлением, оформленным на бланке письма администрации, обладающего соответствующими реквизитами (дата, номер), с указанием характеристик муниципального имущества: местонахождение, площадь, (для недвижимого имущества), другие идентифицирующие данные объекта муниципального имущества, и содержащего сведения о принятом решении о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, форме торгов (конкурс, аукцион) или четко выраженный отказ в проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества с указанием оснований отказа, подпись должностного лица администрации.

29. Проведение торгов (конкурсов, аукционов) осуществляется администрацией в порядке, установленном 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

**VII. Договор аренды муниципального имущества**

30. Основным документом, регулирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды.

Сдача нежилого помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

31. Договор аренды заключается на срок, определенный договором.

32. В договоре аренды определяется перечень передаваемого в аренду имущества с указанием данных, позволяющих определенно установить подлежащее передаче арендатору имущество в качестве объекта аренды, цель использования арендуемого имущества, сроки аренды, размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы, порядок и сроки пересмотра арендной платы, права и обязанности сторон, по возмещению арендатором расходов по содержанию сданного в аренду муниципального имущества, ответственность сторон.

Типовыми условиями договоров аренды являются:

1) условие об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением;

2) условие об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

3) условие об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

4) условие о запрете сдавать недвижимое имущество в субаренду, безвозмездное пользование, совершать иные сделки с недвижимым имуществом без предварительного письменного согласия арендодателя.

33. Договор аренды может быть расторгнут досрочно:

1) по соглашению сторон;

2) в судебном порядке при нарушении условий договора;

3) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством или договором аренды.

34. Примерные формы договоров при предоставлении в аренду недвижимого и движимого имущества приведены в приложениях № 2, № 3, настоящего Порядка.

35. Договор аренды должен быть пронумерован, прошнурован и скреплен печатью арендодателя.

36. Порядок и условия заключения договора аренды на новый срок, а также основания для отказа в заключении договора аренды на новый срок установлены частями 9, 10 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

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

37. 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 37.1., 37.2., 37.3., 37.4. настоящего Порядка.

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

37.1. 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.

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

37.3. 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:

37.4. За объекты инженерной инфраструктуры, связанные с передачей электрической энергии, ежемесячный размер арендной платы по договору определяется исходя из величины амортизации, налога на имущество в соответствии с подпунктом 5 пункта 28 Основ ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.12.2011 № 1178 «О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике» (в ред. [от 12.04.2022 № 140](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=FA11DEA7-9FE2-4328-ACD1-670E02BABBF2)).

38. 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), установленный Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Положения данного пункта не применяются при определении размера арендной платы в соответствии с подпунктами 37.1.-37.4. настоящего Порядка.

39. 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 № 4 настоящего Порядка.

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

**IX. Сдача муниципального имущества в субаренду**

(в ред. [от 12.04.2022 № 140](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=FA11DEA7-9FE2-4328-ACD1-670E02BABBF2))

41. Арендатор вправе с предварительного письменного согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду на срок, не превышающий срок действия договора аренды.

Ответственность перед Арендодателем за сохранность и надлежащее использование имущества, сдаваемого в субаренду, несет основной Арендатор.

42. Договор субаренды имущества заключается между основным Арендатором и Субарендатором с предварительного письменного согласования с Арендодателем, а также Собственником имущества в случае передачи имущества в аренду муниципальным предприятием или учреждением.

43. При сдаче арендуемого имущества в субаренду Арендатор не освобождается от уплаты арендных платежей со всей арендуемой площади.

В случае сдачи арендуемого имущество в субаренду, размер арендной платы для Арендатора увеличивается на 30% в части площадей, переданных в субаренду. В связи, с чем сторонами по договору аренды подписывается соответствующее дополнительное соглашение.

44. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

Приложение №1

к Порядку сдачи в аренду имущества,

находящегося в муниципальной собственности

Карасукского района Новосибирской области

Примерная форма заявления

Главе Карасукского района

Новосибирской области

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну

Прошу заключить (переоформить) договор аренды нежилого помещения (здания, сооружения, оборудования) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать* *муниципальное имущество, планируемое взять в аренду)*

площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,

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

*(адрес с указанием почтового индекса, однозначно определяющий его место расположения)*

для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(цель использования арендуемого муниципального имущества)*

Сроком на \_\_\_\_\_ месяцев (лет).

Сведения о заявителе:

Полное наименование (сокращенное наименование) юридического лица /индивидуального предпринимателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Фамилия, Имя, Отчество (последнее при наличии) руководителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[ОКОНХ](http://pravo.minjust.ru/) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН (ОГРНИП)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес (почтовый, местонахождение) юридического лица с указанием почтового индекса:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Юридический адрес юридического лица с указанием почтового индекса:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Адрес регистрации (для индивидуальных предпринимателей)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Адрес фактического проживания (для индивидуальных предпринимателей)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Приложение: опись документов на л. в экз.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |   |   |
| (фамилия, имя, отчество (последнее − при наличии) подписавшего, должность) | м. п. (при наличии)   | подпись |
| « |   | » |   | 20 |   | г. |  |  |  |
| (дата составления заявления) |  |  |  |

м. п. (при наличии)

Приложение № 2

к Порядку сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Карасукского района Новосибирской области

(в ред. [от 12.04.2022 № 140](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=FA11DEA7-9FE2-4328-ACD1-670E02BABBF2))

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА

АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Зарегистрирован

в управлении имущества и земельных отношений администрации Карасукского района Новосибирской области

Новосибирской области

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

Арендодатель муниципального имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая), (ое) в дальнейшем «Арендодатель» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и арендатор муниципального имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая), (ое) 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-схема объекта недвижимости приведен в приложении к Договору.

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. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечить их сохранность.

2.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпидемнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности «Арендатора» и арендуемого им объекта.

2.2.5. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать «Арендодателя» о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.6. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями «Арендатора», без письменного разрешения «Арендодателя».

В случае обнаружения «Арендодателем» самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы «Арендатором», а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием «Арендодателя».

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

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

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

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

2.2.11. 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.

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

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

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

2.2.15. 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)

АКТ

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

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

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

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

1. В соответствии с условиями договора аренды объекта недвижимости от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_г. №\_\_\_ «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял в аренду недвижимое имущество, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_ кв.м., в т.ч. этаж \_\_ кв.м., подвал \_\_ кв.м., цоколь \_\_ кв.м.

Характеристики, индивидуализирующие недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(тип здания: нежилое, жилое или административное, этажность)

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

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

2. Имущество передано «Арендатору» своевременно.

3. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

ПОДПИСИ:

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

Приложение № 3

к Порядку сдачи в аренду имущества,

находящегося в муниципальной собственности

Карасукского района Новосибирской области

(в ред. [от 12.04.2022 № 140](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=FA11DEA7-9FE2-4328-ACD1-670E02BABBF2))

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА

АРЕНДЫ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Зарегистрирован

в управлении имущества и земельных отношений

администрации Карасукского района Новосибирской области

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

«Арендодатель» муниципального имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая), (ое) в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и «Арендатор» муниципального имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая), (ое) 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 объект 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 течение 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая), (ое) в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и арендатор муниципального имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая), (ое) 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 № 4

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.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая), (ое) в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая), (ое) 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 «Пользователю» 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nп/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: