**совеТ ДЕПУТАТОВ Проект**

**Камышевского СЕЛЬСОВЕТА УСТЬ-ТАРКСкОГО РАЙОНА**

**новосибирской области**

шестого созыва

(шестая сессия)

**РЕШЕНИЕ**

от .02.2021 №

с. Камышево

Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Камышевского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области

В целях совершенствования управления муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности Камышевского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области, приведения муниципальных правовых актов Камышевского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области в соответствие со статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Совет депутатов, решил:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Камышевского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области (Приложение)
2. Решение опубликовать в официальном печатном издании Бюллетене органов местного самоуправления Камышевского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области.
3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов Глава

Камышевского сельсовета Камышевского сельсовета

Усть-Таркского района Усть-Таркского района

Новосибирской области Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А.Гельд \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.П.Васильева

Приложение к решению сессии

Совета депутатов Камышевского сельсовета

Усть-Таркского района Новосибирской оласти

От .02.2021 №

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в

муниципальной собственности Камышевского сельсовета Усть-Таркского района

 Новосибирской области 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с действующим законодательством и Уставом Камышевского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок сдачи в аренду и субаренду муниципального имущества, находящегося в собственности Камышевского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области, переданного в хозяйственное ведение и оперативное управление муниципальным предприятиям и учреждениям, а также муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, и порядок определения величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом и ее перечисления.

1.3. Администрация Камышевского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области (далее АДМИНИСТРАЦИЯ) получает необходимые сведения о заключении договоров аренды муниципального имущества.

1.4. Договоры аренды муниципального недвижимого имущества на срок более года подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

1.5. Методика расчёта арендной платы представлены в приложении к настоящему положению. Все изменения вносимые в методику расчёта принимаются на основании постановления главы администрации Камышевского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области.

1.6. Действие Положения 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. Представитель собственника, арендодатель,

 балансодержатель и арендаторы

2.1. Собственником муниципального имущества Камышевского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области является муниципальное образование Камышевского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области.

Имущество муниципальной казны принадлежит на праве собственности Камышевского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области и подлежит учету в Реестре муниципального имущества Камышевского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области, а также бюджетному учету в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации

Представителем собственника при передаче в аренду, субаренду муниципального имущества является Администрация.

2.2. Арендодателем муниципального имущества выступает:

а) Муниципальное унитарное или казенное предприятие, если муниципальное имущество находится в хозяйственном ведении или в оперативном управлении муниципального предприятия; представителем собственника при сдаче недвижимого имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения у муниципальных предприятий.. Сдача в аренду недвижимого имущества данными предприятиями без согласия АДМИНИСТРАЦИИ влечёт недействительность договора аренды недвижимого имущества. Договоры аренды, предметом которых является движимое имущество, муниципальные предприятия заключают самостоятельно.

б) АДМИНИСТРАЦИЯ, если муниципальное имущество находится в оперативном управлении муниципальных казённых учреждений, казенных предприятий или в муниципальной казне. Муниципальные казённые учреждения и предприятия выступают стороной договора в качестве балансодержателей.

в) Арендодателями имущества, закрепленного на праве оперативного управления за автономными и бюджетными учреждениями, - указанные учреждения.

2.2. Балансодержателями выступают АДМИНИСТРАЦИЯ, муниципальные предприятия и учреждения, в хозяйственном ведении, оперативном управлении которых находится муниципальное имущество.

2.3. Муниципальные учреждения, за исключением бюджетных и автономных учреждений, не вправе выступать арендодателями муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

2.4. Договоры аренды, объектом которых является:

- недвижимое имущество и особо ценное движимое имущество, закрепленное за бюджетным (автономным) учреждением учредителем или приобретенного бюджетным (автономным) учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем;

- недвижимое и движимое имущество имущество, закрепленное на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за казенным предприятием;

- недвижимое имущество, закрепленное на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием

2.5. Договоры аренды, объектом которых является движимое имущество, закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), указанные предприятия заключают самостоятельно.

2.6. Бюджетные и автономные учреждения вправе самостоятельно распоряжаться особо ценным движимым имуществом, приобретенным за счет средств от деятельности, приносящей доход, а автономные учреждения — еще и недвижимым имуществом, приобретенным за счет деятельности, приносящей доход самостоятельно

2.7. Арендаторами муниципального имущества могут быть любые юридические лица, а также физические лица, в том числе иностранные, зарегистрированные в Российской Федерации в установленном законодательством порядке в качестве лиц, самостоятельно осуществляющих предпринимательскую деятельность.

1. Имущество, сдаваемое в аренду.

По договору аренды может быть передано следующее муниципальное имущество:

а) единые имущественные комплексы муниципальных предприятий и учреждений, объекты инженерной инфраструктуры и т.п.;

б) нежилые здания, сооружения, строения и нежилые помещения, находящиеся на на праве оперативного управления и хозяйственного ведения муниципальных унитарных и казенных предприятий, муниципальных бюджетных, казенных и автономных учреждений;

в) оборудование, автотранспорт и другое движимое имущество, находящееся на праве оперативного управления и хозяйственного ведения муниципальных предприятий и муниципальных учреждений;

г) движимое и недвижимое имущество, находящееся в муниципальной казне Усть-Таркского района

1. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду.

4.1. Передача в аренду объектов муниципальной собственности Усть-Таркского района осуществляется следующими способами:

4.1.1. Для хозяйствующих субъектов передача в аренду производится по результатам торгов (аукционов, конкурсов), в соответствии с действующим законодательством.

Указанный порядок заключения договоров 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, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

До 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. 135-ФЗ «О конкуренции» и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

4.1.2. Передача в аренду без проведения торгов. Осуществляется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в том числе в случае предоставления указанного имущества в виде муниципальной преференции в порядке, установленном данным законом.

4.2. Для рассмотрения вопроса о сдаче муниципального имущества в аренду юридические и физические лица, заинтересованные в получении в аренду муниципального имущества, в том числе закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями, которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, а также имущества, находящегося в муниципальной казне, направляют в Администрацию заявление о предоставлении конкретного муниципального имущества в аренду в произвольной форме с указанием направления по использованию, согласованное с Балансодержателем.

4.3. Администрация, рассмотрев заявление в течение 30 дней с даты получения принимает решение:

а) о заключении договора аренды;

б) о проведении торгов на право заключения договора аренды;

в) об отказе в заключении договора аренды.

 и направляет заявителю уведомление (приложение №1) о возможности предоставления такого имущества в аренду, в установленном законодательством порядке.

4.3.1 Если предлагаемое для передачи в аренду муниципальное имущество относится к объектам социальной сферы, возникновение, обособление или приобретение которого предназначено для целей образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания медицинской, лечебно-профилактической помощи детям, социальной защиты и социального обслуживания детей, то заключению договора аренды такого имущества должна предшествовать проводимая собственником муниципального имущества экспертная оценка последствий заключаемого договора в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.1998 N 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации". Данная оценка проводится экспертной комиссией, состав и положение о работе которой утверждаются постановлением администрации Усть-Таркского района.

Договор аренды не может заключаться, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания медицинской, лечебно-профилактической помощи детям, социальной защиты и социального обслуживания детей.

4.4. Муниципальные предприятия и учреждения, которым в соответствии с законодательством предоставлено право на передачу закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципального имущества в аренду с согласия собственника муниципального имущества, располагающие имуществом, которое они считают целесообразным для передачи в аренду, направляют в Администрацию на согласование предложения по передаче такого муниципального имущества в аренду.

Администрация в двухнедельный срок с момента их поступления принимает следующее решение:

а) о согласии на передачу муниципального имущества в аренду;

б) о несогласии на передачу муниципального имущества в аренду.

4.5. После принятия решения о заключении договора аренды без проведения торгов, в Администрацию Усть-Таркского района представляются следующие документы:

4.5.1. Заявителем желающим арендовать имущество, находящееся на праве оперативного управления у муниципального казенного учреждения, муниципального казенного предприятия или имущество, составляющее казну Усть-Таркского района:

заявка по установленной форме, где определенно имущество, подлежащее передаче по договору аренды, цель его использования (приложение 2,3);

копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

копия документа, подтверждающего полномочия руководителя (для юридического лица);

копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя;

копия устава (с учетом последних изменений), заверенная печатью заявителя (с указанием даты заверения);

копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, заверенная печатью заявителя;

копия информационного письма об учете в Статрегистре Росстата (с расшифровкой кодов);

дополнительно к перечисленным документам предоставляются:

- субъектами малого и среднего предпринимательства - сведения о средней численности работников за предшествующий календарный год, копия бухгалтерского баланса с приложениями (финансовые результаты) за последний отчетный период или копия налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за последний отчетный период (заверенные печатью заявителя);

- некоммерческими организациями - копия бухгалтерского баланса с приложениями (финансовые результаты) за последний отчетный период или копия налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за последний отчетный период (заверенные печатью заявителя);

2) муниципальным казенным учреждением:

ведомость имущества, подлежащего передаче в аренду (приложение 6);

копия плана (выкопировка) помещений с экспликацией имущества, передаваемого в аренду (в случае предоставления в аренду недвижимого имущества);

3) унитарным предприятием, муниципальным бюджетным или автономным учреждением:

копия заключенного без проведения торгов договора аренды муниципального имущества с приложениями (копия плана (выкопировка) помещений из технического паспорта с экспликацией имущества, передаваемого в аренду, акты приема-передачи);

расчет арендной платы.

4.6. В случае принятия решения о проведения торгов:

Организаторами торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды являются арендодатели муниципального имущества или администрация.

Организатор конкурса или аукциона до размещения извещения о проведении конкурса или аукциона принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

Организатор торгов в установленном законодательством порядке проводит торги.

После проведения торгов (конкурсов, аукционов), арендодателем в администрацию представляются:

данные о размещении информации о проведении торгов на официальном сайте;

копия протокола об итогах торгов;

копия отчета независимого оценщика об определении размера арендной платы сдаваемого в аренду муниципального имущества;

копия заключенного по результатам торгов договора аренды муниципального имущества с приложениями (копия плана (выкопировка) помещений из технического паспорта с экспликацией имущества, передаваемого в аренду, акты приема-передачи).

4.7. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества.

4.7.1. Договор аренды имущества заключается между арендодателем и арендатором.

4.7.2. Договор аренды заключается на основании протокола о результатах торгов, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.7.3. Примерная форма договора аренды недвижимого (приложение 4) и движимого имущества (приложение 5) приведена в приложении.

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

4.7.4. Договор аренды недвижимого имущества заключается на срок не более 5 лет, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта.

Договор аренды недвижимого имущества муниципальной казны с образовательными учреждениями независимо от их организационно-правовых форм заключается на срок не более 10 лет.

Срок аренды движимого имущества определяется договором.

4.7.5. Передача арендатором арендуемого им объекта недвижимости или его части в субаренду, пользование третьим лицам, а также передача своих прав и обязанностей по договору аренды предусматривается только с предварительного письменного согласия администрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.7.6. Общая площадь передаваемых арендатором в субаренду, пользование третьим лицам части или частей арендуемого им объекта недвижимости без проведения конкурсов или аукционов на право заключения соответствующих договоров не может превышать десять процентов площади такого объекта недвижимости и составлять более чем двадцать квадратных метров, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Если общая площадь передаваемых арендатором в субаренду, пользование третьим лицам части или частей арендуемого им объекта недвижимости превышает десять процентов площади такого объекта недвижимости и составляет более чем двадцать квадратных метров, то предоставление арендатором части или частей объекта недвижимости в субаренду, пользование третьим лицам осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения соответствующих договоров, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.7.7. В договоре аренды должны быть предусмотрены меры ответственности арендатора за нарушение им условий договора аренды.

4.7.8. В договоре аренды может быть предусмотрено условие о страховании имущества муниципальной казны, передаваемого в аренду, на основе рыночной оценки, затраты на которое не входят в размер арендной платы.

4.7.9. По договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования зданием или сооружением передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этим зданием или сооружением и необходима для его использования.

4.7.10. Арендатор нежилого помещения обязан компенсировать арендодателю затраты по налогу на имущество организаций по отдельному договору, заключаемому с балансодержателем.

4.7.11. При прекращении договора аренды осуществляется:

сверка платежей на дату прекращения договора аренды, оформляемая актом, окончательные расчеты по арендной плате;

передача имущества, оформляемая актом приема-передачи.

4.7.12. Учет и контроль договоров аренды осуществляются Управлением экономического развития, инновационных технологий и имущественных отношений .

4.8. Администрация в заключении договора аренды муниципального имущества, даче согласия на совершение сделки, связанной с предоставлением в аренду муниципального имущества, отказывается в случаях, если:

1) отсутствуют правовые основания для предоставления заявителю муниципального имущества в аренду без проведения торгов;

2) отсутствует на момент обращения заявителя муниципальное имущество, свободное от прав третьих лиц, которое может быть передано в аренду;

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

4) в отношении указанного в заявлении муниципального имущества принято решение о предоставлении его государственным органам, органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям;

5) содержание заявления не позволяет установить запрашиваемую информацию;

6) запрашиваемые заявителем в аренду помещения не относятся к объектам недвижимого имущества, находящимся в собственности Усть-Таркского района и предназначенным для сдачи в аренду;

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

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

9) указанное в заявке муниципальное имущество запрашивается в целях его использования для организации и проведения азартных игр;

10) не предоставлены или предоставлены не в полном объеме документы, указанные в 4.2, 4.4 настоящего Положения;

11) представленные документы не подтверждают права заявителя быть арендатором в соответствии с действующим законодательством.

4.9. В случае принятия решения о заключении (даче согласия на совершение) сделки по передаче в аренду без проведения торгов имущества, составляющего муниципальную казну, или муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений и предприятий, Администрация заключает (согласовывает) договор аренды муниципального имущества не позднее 30 дней со дня поступления документов, указанных в подпункте  4.5.1 настоящего Положения.

4.10. Перечень объектов муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащих передаче в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ, утверждается постановлением администрации после согласования с Советом депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области. Муниципальное имущество, включенное в указанный перечень, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Данный перечень подлежит обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в сети Интернет.

1. Договор аренды имущества

5.1. Договор аренды является основным документом, регулирующим отношения представителя собственника, арендодателя, балансодержателя и арендатора.

5.2. Договор аренды может быть краткосрочным – до 1-го года, долгосрочным - от 1-го года до 10 лет, бессрочным (на неопределённый срок).

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

5.4. Страхование муниципального имущества, сдаваемого в аренду (арендуемого имущества), осуществляется на основании статьи 930 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.5. Договор аренды может быть расторгнут досрочно:

а) по соглашению сторон;

б) в судебном порядке или нарушении условий договора;

в) при ликвидации арендатора;

г) при использовании имущества не по назначению;

д) в иных случаях, предусмотренных договором аренды.

5.6. При заключении договоров аренды на неопределённый срок, договор аренды может быть расторгнут любой стороной в одностороннем порядке в любое время, с предупреждением второй стороны за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок..

1. Порядок определения величины и внесения арендной платы

6.1.Размер арендной платы определяется соответственно с Методикой расчёта арендной платы, являющейся приложением №4 к настоящему Положению. Применение методики расчёта арендной платы является обязательным для всех арендодателей муниципального имущества.

При передаче имущества в аренду на торгах размер арендной платы определяется по их результатам, если иное не предусмотрено действующим законодательством и соответствующими муниципальными правовыми актами.

Порядок и условия определения арендной платы за пользование субъектами малого и среднего предпринимательства имуществом муниципальной казны, включенным в перечень, утверждаемый в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", устанавливаются решением Совета депутатов Усть-Таркского района Новосибирской области.

6.2. Арендная плата, установленная в соответствии с настоящим Положением, является доходом, получаемым от использования сданного в аренду муниципального имущества, и подлежит перечислению:

а) в бюджет Усть-Таркского района в полном объеме, если имущество закреплено за муниципальными казенными учреждениями и предприятиями либо находится в муниципальной казне;

б) на расчетный счет предприятий, если имущество закреплено за муниципальным унитарным предприятием;

в) на расчетный счет автономных и бюджетных учреждений, если имущество находится в ведении данных учреждений.

6.3. Информацию о перечислении арендной платы в соответствующий бюджет арендатором представляется арендодателю до 10-го числа месяца, следующего за отчётным кварталом.

6.4. Расходы балансодержателя по содержанию сданного в аренду имущества (амортизация, налог на имущество, плата за землю, эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги) не включаются в величину арендной платы. Возмещение данных расходов производится арендатороМ по отдельному договору с балансодержателем имущества.

В случае если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, арендатор по договору аренды обязан также компенсировать балансодержателю имущества стоимость услуг, связанных с обслуживанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме пропорционально арендуемой площади, в соответствии с условиями договора аренды.

Стоимость коммунальных услуг, эксплуатационных расходов, а в случае, если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, услуг, связанных с обслуживанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, не входит в состав арендной платы.

6.5. При согласии арендодателя на проведение капитального ремонта арендатором за его счёт АРЕНДОДАТЕЛЬ может принять решение о заключении с арендатором дополнительного соглашения, предусматривающее проведение работ по реконструкции и кап. ремонту имущества с согласия арендодателя, при зачёте затрат на кап. ремонт в счёт арендной платы, на срок до конца действия договора аренды, но не более 24 месяцев.

6.6. Размер арендной платы по договору изменяется арендодателем в одностороннем порядке не чаще 1 раза в год по следующим основаниям:

- изменения коэффициентов, используемых при расчете арендной платы по методике, утвержденной в установленном порядке

- 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;

6.7. Унитарные предприятия и муниципальные автономные, бюджетные учреждения ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представляют в Администрацию информацию о поступивших доходах от сдачи областного имущества в аренду.

1. Порядок сдачи муниципального имущества в субаренду.

7.1. Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду, если иное не установлено действующим законодательством. Ответственность перед арендодателем за сохранность и надлежащее использование имущества, сдаваемого в субаренду, несёт арендатор.

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

7.3. При нарушении арендатором правил о порядке сдачи муниципального имущества в субаренду, договор аренды подлежит досрочному расторжению в порядке, предусмотренным действующим законодательством или договором аренды.

7.4. Порядок поступления доходов от сдачи муниципального имущества в субаренду определяется договором субаренды.

7.5. Субарендаторами могут выступать лица, указанные в п. 2.7 настоящего Положения.

7.6. Заключение договоров субаренды может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право их заключения.

Без проведения конкурсов или аукционов с согласия собственника может быть заключен договор субаренды в случае, когда общая площадь передаваемых в субаренду помещений или частей помещения, здания, строения или сооружения не превышает десять процентов площади арендуемого помещения, здания, строения или сооружения и составляет не более двадцати квадратных метров.

7.7. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров субаренды арендованного имущества осуществляется в порядке, установленном для договоров аренды.

7.8. Площадь сдаваемого в субаренду имущества не может превышать размеры, установленные антимонопольным законодательством.

7.9.. При сдаче арендуемых помещений в субаренду Арендатор не освобождается от уплаты арендных платежей, подлежащих зачислению в бюджет района, со всей арендуемой площади. В случае сдачи арендуемых площадей в субаренду, размер арендной платы для Арендатора увеличивается на 20% в части площадей, переданных в субаренду.

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

**8. Особенности предоставления в аренду жилых помещений**

8.1. Объектом договора аренды должно быть изолированное жилое помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

8.2. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заинтересованные в заключении договора аренды (далее - заявители), обращаются в администрацию Усть-Таркского района непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в соответствии с заключенным в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии с письменным заявлением о предоставлении жилого помещения по договору аренды, в котором указываются характеристики, предполагаемый срок аренды жилого помещения, полное наименование юридического лица или индивидуального предпринимателя, место нахождения, номер контактного телефона, адрес электронной почты.

С заявлением представляются следующие документы:

копия заявления работника заявителя, претендующего на получения данного жилого помещения;

заверенная копия приказа либо трудового договора на работника, претендующего на получения жилого помещения.

8.3. При наличии свободного жилого помещения отдел имущественных и земельных отношений течение 30 дней со дня регистрации документов, предоставленных заявителем, рассматривает поступившие документы, уточняет сведения о жилом помещении в реестре муниципального имущества Усть-Таркского района Новосибирской области, устанавливает факт наличия (отсутствия) задолженности по арендной плате за пользование жилым помещением (в случае если заявитель обратился с просьбой о заключении договора аренды на новый срок) и при отсутствии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения по договору аренды, предусмотренных [пунктом 4.8](file:///C%3A%5CUsers%5Cadministracia%5CDesktop%5C6%20%D1%81%D0%B5%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0%2029_06_12%20%28%D1%80%D0%B5%D0%B4.2018%29.doc#P36) Положения, разрабатывает проект договора аренды.

8.4. При наличии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения по договору аренды, предусмотренных [пунктом 2.5](file:///C%3A%5CUsers%5Cadministracia%5CDesktop%5C6%20%D1%81%D0%B5%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0%2029_06_12%20%28%D1%80%D0%B5%D0%B4.2018%29.doc#P36), либо существует необходимость использования свободного жилого помещения в иных целях, предусмотренных законодательством.

8.5. Условия договора аренды устанавливаются по соглашению сторон в соответствии с законодательством и Положением.

8.6. Арендатору не предоставляется право выкупа жилого помещения.

8.7. Договор аренды заключается на срок не более пяти лет.

8.8. Арендатор передает жилое помещение гражданам, состоящим с ним в трудовых отношениях, и членам их семей для проживания по договору на срок, не превышающий срок договора аренды, и направляет заверенную копию указанного договора в отдел имущественных и земельных отношений в течение пяти дней со дня его заключения.

8.9. Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вносится АРЕНДАТОРОМ самостоятельно либо с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ непосредственно работником Арендатора на основании договора найма специализированного жилого помещения до десятого числа, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

8.10. АРЕНДАТОР несет ответственность за своевременное внесение арендной платы, платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги с момента заключения договора аренды.

Методика определения арендной платы при сдаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Усть-Таркского района

**А=Ро** х **Км** х **Киз** х **Кт** х **Кз** х **Квд** х **Кнж** х **Кдоп.** х **S** / **10**

**А-** размер арендной платы в год, руб.;

**Ро -** определенная уполномоченным оценщиком по состоянию на дату подачи заявки средняя рыночная стоимость 1 кв. м .недвижимого имущества на территории Усть-Таркского района.

1. **Коэффициент вида строительного материала (Км):**

**0,8-** кирпич;

**0,7-** железобетон;

**0,5-** комбинированные с деревянными перекрытиями

**0,4-** дерево.

**2. Коэффициент износа (Киз)**

# Киз= (100-% износа)/100

Коэффициент износа не может быть менее 0,5.

**3. Коэффициент территориальной зоны (Кз):**

**0,5-** с. Усть-Тарка (реш.сессии от14.04.2015 №380)

**0,3** –центральная усадьба Муниципального образования;

**0,2** –прочие сёла МО.

**4. Коэффициент вида деятельности (Квд):**

**3,0** – страховые компании;

**2,6** – ночные клубы, нотариальные конторы, коммерческие банки, кредитно-финансовые организации (редакция от 21.04.2017 №165).

**2,0** – юридические и физические лица, использующие арендуемые помещения для, туристической, риэлтерской, аудиторской, охранной, коммерческо-посреднической, торгово-закупочной деятельности и оптовой и розничной торговли;

**1,5** – рестораны, кафе, бары, предприятия быстрого питания;

**1,0** – организации, оказывающие платные медицинские услуги и физические лица, не занимающие предпринимательской деятельностью;

**0,8** – телекомпании, средства массовой информации, юридические и физические лица, использующие арендуемые помещения для рекламной, редакционно-издательской деятельностью,

- предприятия общественного питания, кроме вышеперечисленных, предприятия бытового обслуживания.

**0,5**- почтовые отделения связи, предприятия электросвязи (ред. от 21.04.2017 № 165)

**0,3** – негосударственные, муниципальные и государственные аптеки, занимающиеся изготовлением лекарственных форм и очков:

 - общественные организации, не занимающиеся коммерческой деятельностью,

**0,2**- организации, оказывающие услуги ЖКХ.

**0,6** – предприятия и организации, занимающиеся иными видами деятельности, кроме вышеперечисленных.

**5. Коэффициент типа здания (Кт)**

**0,7**- административное;

**0,6**- надземно-встроенно-пристроенная часть;

**0,4**- производственное;

**0,2**- складское и прочие.

**6. Коэффициент качества нежилого помещения (Кнж)**

**Кнж= (6.1 + 6.2 + 6.3)**

**6.1. Расположения помещения:**

**0,35** - помещения на 1-3 этаже отдельно стоящего здания

**0,3** – помещение на 1 и 2 этаже жилого дома и выше 3-го этажа административного здания;

**0,25** – в подъезде жилого дома;

**0,2**– полуподвал, чердак (мансарда);

**0,1** – подвал.

**6.2. Коэффициент состояния нежилого помещения:**

**0,5** – отличное;

**0,4** – нормальное;

**0,3** – удовлетворительное;

**0,2** – неудовлетворительное;

**0,1** – непригодное для использования.

**6.3. Степень технического обслуживания**

 **0,2** – наличие водопровода и центрального отопления;

 **0,15** – наличие центрального отопления;

 **0,1-** наличие водопровода;

 **0 –** отсутствие водопровода и отопления.

**7. Арендуемая площадь (S).**

**8. Зо-** затраты на проведение оценки рыночной стоимости.

**9.** Коэффициент, учитывающий социальную значимость предприятия-арендатора и степень его затрат на проведение существенных ремонтных и восстановительных работ и техническое содержание здания (Кдоп).

### К доп =от 0,2 до 0,8

**II. Расчёт арендной платы оборудования, транспорта**

**и другого движимого имущества**

#### А = Ро х Кар.х Квд

**А** – годовая арендная плата

**Ро** – определенная уполномоченным оценщиком по состоянию на дату подачи заявки рыночная стоимость объекта аренды ;

**Квд** –коэффициент вида деятельности:

0,25- предприятия и предприниматели, занимающиеся производством сельскохозяйственной продукции;

0,25- предприятия и предприниматели, осуществляющие регулярные пассажирские перевозки по маршрутам регулярного сообщения;

0,3 - предприятия и предприниматели, оказывающие жилищно-коммунальные услуги;

1,0 – прочие виды деятельности.

**Кар** – арендный процент **=0,15** (реш.сессии от14.04.2015 №380).

Расчет арендной платы для размещения оборудования для осуществления сотовой связи на объектах недвижимости (зданиях, сооружениях и т.д.)

А = Ро

А – годовая арендная плата

Ро – определенная уполномоченным оценщиком по состоянию на дату подачи заявки рыночная стоимость аренды для размещения оборудования сотовой связи;

(внесен редакцией от 17.08.2017)

III. Начальная цена при проведении торгов на право заключения договора аренды

 **Начальная цена торгов в форме аукциона, конкурса на право заключения договора аренды устанавливается в размере годовой арендной платы по объекту торгов, рассчитанной в соответствии с методикой расчёта арендной платы.**

IV. Ежегодное изменение размера арендной платы

при заключении договора аренды на срок более одного года.

При заключении договора аренды на срок более 1-года размер арендной платы изменяется ежегодно путем умножения существующего размера арендной платы на индекс инфляции на текущий финансовый год, установленный федеральными законами на соответствующий год.

Приложение №1

к Положению о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Камышевского сельсовета Усть-Таркского

района Новосибирской области

Кому

(фамилия, имя, отчество –

для граждан;

полное наименование организации –

для юридических лиц)

Куда

(почтовый индекс и адрес

заявителя согласно заявлению

о предоставлении муниципального имущества в аренду )

**УВЕДОМЛЕНИЕ
о предоставлении муниципального имущества в аренду или об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду**

(полное наименование органа местного самоуправления,

осуществляющего перевод помещения)

рассмотрев представленные документы о предоставлении муниципального имущества в аренду находящегося по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование городского или сельского поселения)

(наименование улицы, площади, проспекта, бульвара, проезда и т.п.)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| дом |  | , | корпус (владение, строение) | , кв. |  | , |  |
|  |  |  | (ненужное зачеркнуть) |  |  |  |  |

в целях использования помещения (иного движимого или недвижимого имущества) в качестве

 ,

(вид использования имущества в соответствии с заявлением о предоставлении имущества в аренду)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РЕШИЛ ( |  |  |
|  | (наименование акта, дата его принятия и номер) |  |

1. Предоставить муниципальное имущество\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ( наименование имущества, иные сведения

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

позволяющие его индивидуализировать (характеристика))

а) Предоставить муниципальное имущество\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ( наименование имущества, иные сведения

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

позволяющие его индивидуализировать (характеристика))

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ при условии проведения торгов на право заключения договора аренды.

2. Отказать в предоставлении муниципального имущества в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование имущества, иные

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

 сведения позволяющие его индивидуализировать (характеристика))

 (основание(я), отказа

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| (должность лица, подписавшего уведомление) |  | (подпись) |  | (расшифровка подписи) |

 М.П.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 | \_\_г. |

Приложение к

Положению о порядке предоставления

 в аренду муниципального имущества, находящегося

в муниципальной собственности

Камышевского сельсовета Усть-Таркского района

Новосибирской области№ 2

**З А Я В К А**

в администрацию Усть-Таркского района на заключение договора аренды недвижимого имущества

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

Фамилия, имя, отчество

Наименование арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ОКПО |  | ОКАТО |  | ОКВЭД |  |
| ОГРН |  | ИНН |  |

Адрес юридического лица с указанием почтового индекса:

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

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

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

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

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Мобильный\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма юр. лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Форма собственности юр. лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вид деятельности юр. лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Средняя численность работников \_\_\_\_\_\_\_

Наименование объекта аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Местонахождение объекта аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Площадь арендуемого помещения: общая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| ***Заполняется балансодержателем***Наименование балансодержателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес балансодержателя с указанием почтового индекса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКАТО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Организационно-правовая форма балансодержателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Форма собственности балансодержателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефакс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_СОГЛАСОВАНО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) подпись расшифровкаМП |

Прошу переоформить (заключить) договор аренды с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Оплату гарантируем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Предыдущий договор N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ФИО подпись

 М.П.

Приложение к

Положению о порядке предоставления

 в аренду муниципального имущества, находящегося

в муниципальной собственности

Камышевского сельсовета Усть-Таркского района

Новосибирской области№ 4

**Примерный ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (ЗДАНИЯ) №\_\_\_\_\_\_\_\_**

СОГЛАСОВАНО:

Администрация Усть-Таркского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись) (ФИО)

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

АРЕНДОДАТЕЛЕМ и БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЕМ муниципального имущества выступает **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** (именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании Устава (Положения).

Арендатором муниципального имущества выступает  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения

Стороны договорились о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдаёт, а АРЕНДАТОР принимает во временное пользование за плату помещение в здании, расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,**

общей площадью **\_\_\_\_\_\_ кв.м. под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1.2. Состав передаваемых в аренду помещений и их месторасположение определяется в выкопировке из плана здания (конкретного этажа), прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.

Передача помещений оформляется актом приёма-передачи, который составляется и подписывается АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ. Акт приёма-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Передача помещений в аренду не влечёт передачу права собственности на них.

1. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

2.1.1. Не позднее пяти дней после заключения настоящего договора передать АРЕНДАТОРУ арендуемое нежилое помещение, указанное в разделе 1 договора по акту приёма-передачи с указанием технического состояния помещения на момент сдачи его в аренду (приложение №1 к договору).

2.1.2. В случае аварий, произошедших не по вине АРЕНДАТОРА оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять АРЕНДАТОРА о необходимости освобождения объекта в связи с принятыми в установленном порядке решения о постановке здания на капитальной ремонт в соответствии с утверждённым планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям).

2.1.4. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций.

2.1.5. Осуществлять капитальный ремонт сданных в аренду помещений, контролировать надлежащее выполнение АРЕНДАТОРОМ требований по содержанию арендуемого помещения, а также других обязательств, предусмотренных настоящим договором.

2.1.6. При получении уведомления об изменении арендной платы, в порядке и на условиях п.3.3. настоящего договора, АРЕНДОДАТЕЛЬ доводит до сведения АРЕНДАТОРА (под роспись) изменение ставок арендной платы и осуществляет контроль за исполнением настоящего условия.

2.1.7. Принять арендованные помещения от АРЕНДАТОРА в течение трёх дней по окончании срока аренды, либо при досрочном высвобождении помещения.

2.2. АРЕНДАТОР обязуется:

2.2.1. Использовать арендованное помещение по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

2.2.2. Заключить с теплоснабжающей организацией договор на теплоснабжение и самостоятельно оплачивать затраты за теплоснабжение, а также прочие эксплуатационные затраты по содержанию арендованных помещений.

2.2.3. Не позднее пяти дней после заключения настоящего договора принять у АРЕНДОДАТЕЛЯ помещения, указанные в п.1.1. (приложение 1), по акту приёма- передачи.

2.2.4. Содержать арендованное помещение в исправном состоянии и соблюдать правила пожарной безопасности, требования Госсанэпиддемнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности АРЕНДАТОРА и арендуемого им объекта. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций и обеспечивать их сохранность.

2.2.5. Не производить в арендуемом помещении прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования, каких-либо улучшений вызываемых потребностями АРЕНДАТОРА без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ. В случае обнаружения АРЕНДОДАТЕЛЕМ самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы АРЕНДАТОРОМ, а помещение приведено в прежний вид за его счёт в срок, определяемый предписанием АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.2.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендованного помещения с предварительным письменным уведомлением АРЕНДОДАТЕЛЯ. АРЕНДАТОР принимает долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания (если в аренде находится часть здания, АРЕНДАТОР принимает долевое участие в ремонте фасада здания) инженерно- технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых АРЕНДОДАТЕЛЕМ по отдельным соглашениям, заключаемым с АРЕНДОДАТЕЛЕМ. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к договору.

2.2.7. Не сдавать арендованное помещение, как в целом, так и частично в субаренду, а также другое пользование (договор совместной деятельности, договор хранения и т.п.) без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ;

2.2.8. Ежеквартально до 15-го числа месяца, следующего за отчётным кварталом АРЕНДАТОР обязан представить АРЕНДОДАТЕЛЮ копию платёжного поручения о перечислении арендной платы или какой-либо другой документ, подтверждающий уплату арендной платы.

2.2.9. Предоставлять представителям АРЕНДОДАТЕЛЯ возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего договором.

2.2.10. Письменно известить АРЕНДОДАТЕЛЯ не позднее, чем за 30 дней, о предстоящем высвобождении арендуемых помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать арендованное помещение АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

2.2.11. По окончании срока действия договора или при его расторжении освободить занимаемые помещения не позднее трёх дней после окончания действия настоящего договора. Передать АРЕНДОДАТЕЛЮ арендованные помещения в том же состоянии, в котором они были переданы АРЕНДАТОРУ с учётом нормального износа. Также АРЕНДАТОРОМ должны быть переданы АРЕНДОДАТЕЛЮ все произведённые в арендуемом помещении перестройки и переделки и все улучшения без возмещения затрат, если иное не было предусмотрено дополнительным соглашением.

2.2.12. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкции здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами;

2.2.13. Своевременно вносить арендную плату в полном объёме и в сроки установленные договором. Несвоевременная оплата арендных платежей не в полном объёме, а частично, считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения договора.

2.2.14. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общественного 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.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер оплаты. За указанное в разделе 1 нежилое помещение АРЕНДАТОР оплачивает арендную плату за общую площадь арендуемого помещения **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** кв.м. составляет **\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.) руб. в квартал в т.ч.. НДС.**

3.2. Порядок и сроки оплаты:

а) АРЕНДАТОР вносит арендные платежи ежеквартально до 10 числа первого месяца каждого квартала, следующего за отчетным кварталом.

б) **100** % суммы ежеквартальной арендной платы без НДС в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб. **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.) перечисляется:**

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

в) расходы АРЕНДОДАТЕЛЯ по содержанию сданного в аренду муниципального имущества (налог на имущество, плата за землю, отопление) включаются в установленную настоящим Договором арендную плату.

3.3. В одностороннем порядке арендная плата изменяется АРЕНДОДАТЕЛЕМ не чаще одного раза в год в связи с изменением восстановительной стоимости объектов аренды, и (или) изменением любых коэффициентов, используемых при расчёте арендной платы, а также Положения о сдаче в аренду муниципального имущества, с извещением АРЕНДАТОРА за 10 дней до введения новой ставки арендной платы. Кроме этого АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке может быть изменён порядок перечисления арендной платы. В этих случаях АРЕНДОДАТЕЛЬ направляет письменное уведомление АРЕНДАТОРУ. АРЕНДАТОР обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нём срок без подписания дополнительного соглашения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение сроков, указанных в пункте 2.1.2 договора АРЕНДОДАТЕЛЬ уплачивает АРЕНДАТОРУ пени в размере 0,5% с суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки. АРЕНДАТОР вправе уменьшить сумму квартальной арендной платы АРЕНДОДАТЕЛЮ на сумму пени.

 4.2. Ответственность АРЕНДАТОРА:

а) в случае неуплаты арендных платежей в сроки, установленные в п. 3.2 а) договора, АРЕНДАТОР уплачивает пеню в размере 0,5 % за каждый день просрочки от ежеквартальной арендной платы;

б) в случае нарушения п.п. 2.2.7. договора АРЕНДАТОР уплачивает штраф в размере 20% от суммы годовой арендной платы;

в) сумма начисленной пени и штрафа, указанные в п. 4.2. а), б) перечисляется АРЕНДАТОРОМ отдельным платёжным поручением, на счёт на который перечисляется основной платёж по арендной плате.

4.3. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока действия договора хуже состояния с учётом нормального износа, АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ причинённый ущерб в соответствии с действующем законодательством Российской Федерации. Ущерб определяется комиссией с участием АРЕНДОДАТЕЛЯ и привлечением уполномоченных служб.

4.4. В случае если АРЕНДАТОР не принял в установленный настоящим договором срок или не возвратил арендуемые помещения или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату АРЕНДОДАТЕЛЮ за всё время просрочки. АРЕНДОДАТЕЛЬ также в праве требовать от АРЕНДАТОРА возмещения иных убытков, причинённых указанными в настоящем пункте действиями АРЕНДАТОРА.

4.5. Уплата штрафа (пени), установленных настоящим договором не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причинённых ими убытков.

5.ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. 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 (кроме условий по п.3.3. настоящего договора).

5.2. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ договор аренды может быть досрочно расторгнут, а АРЕНДАТОР – выселен в случаях:

5.2.1. По соглашению сторон.

5.2.2. При нарушении АРЕНДАТОРОМ условий, указанных в п.п.2.2.1., 2.2.7. и 3.3 настоящего договора аренды;

5.2.3. При ликвидации АРЕНДАТОРА.

5.2.4. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, помещения по решению органов государственной власти может быть изъято у АРЕНДАТОРА в порядке и на условиях, установленных законодательными актами с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды. А также в случае необходимости размещения органов государственной власти и управления на объекте аренды, по распоряжению АРЕНДОДАТЕЛЯ.

5.2.5. В случаях умышленного или неосторожного ухудшения АРЕНДАТОРОМ состояния помещения, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнением обязанностей, предусмотренных п.п.2.2.4., 2.2.5., 2.2.9, 2.2.12., 2.2.13., 2.2.14.

5.3. Все споры между сторонами, возникающие при заключении, исполнении, расторжении настоящего договора разрешаются Арбитражным судом.

5.4. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий договора на оказание услуг АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право потребовать расторжение настоящего договора в установленном порядке.

5.5. По истечении срока действия настоящего договора АРЕНДАТОР не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

5.6. АРЕНДАТОР, желающий заключить договор аренды на новый срок, обязан письменно уведомить об этом АРЕНДОДАТЕЛЯ не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего договора. При согласии АРЕНДОДАТЕЛЯ договор оформляется на новый срок в установленном порядке.

6.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1.Реорганизация АРЕНДОДАТЕЛЯ, а также перемена собственника арендуемых помещений не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. АРЕНДАТОР ознакомлен со всеми недостатками арендованного имущества и претензий не имеет.

6.2.Стороны обязуются незамедлительно извещать друг друга обо всех изменениях своих адресов и реквизитов в письменной форме, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизации происходит в соответствии с актами Президента РФ и правительства РФ. Не извещение одной из сторон об изменения своих адресов и реквизитов является основанием для другой стороны для приостановления исполнения своих обязательств согласно условиям настоящего договора.

6.3. Все споры между сторонами, возникающие при заключении, исполнении, расторжении настоящего договора, разрешаются Арбитражным судом.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1 Договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

8.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

АРЕНДАТОР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АРЕНДОДАТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9.ПОДПИСИ СТОРОН

# АРЕНДАТОР

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 МП

# АРЕНДОДАТЕЛЬ

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

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 МП

Акт приёма-передачи нежилого помещения

к договору аренды №**\_\_\_\_\_\_** от **­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Администрация Камышевского сельсовета Усть-Таркского района Новосибирской области,** (именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а АРЕНДАТОР **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Положения, принимает в соответствии с договором аренды следующее помещение:

**1.Общие данные по строению**

Адрес и наименование объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Общая площадь здания (помещений): \_\_\_\_\_\_ \_ м2;

# Год ввода в эксплуатацию **\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Восстанови-тельная стоимость | Износ | Остаточная стоимость | Годовая сумма амортизации (с учётом переоценки) |
| В рублях | % | В рублях | % |
|  |  |  |  |  |  |

## Площадь помещений сдаваемых в аренду: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2;

## Восстановительная балансовая стоимость помещения, сдаваемого в аренду: \_\_\_\_\_\_\_\_\_тыс. руб.

Тип здания: прочие

Материал стен: кирпичные

Степень технического обустройства:

- водопровод \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* канализация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* отопление центральное

#### 2.Общие данные по арендуемому помещению

Расположение помещения на 1-м этаже

Высота потолков: (нужное подчеркнуть):

-свыше 3,0 м

-от 2,6 до 3,0 м

-менее 2,6 м

1) Состояние нежилого помещения (оценивается в соответствии с таблицей, приведённой на обороте, с указанием существенных недостатков и дефектов) нормальное

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |

2) Состояние коммуникационных сетей (недостатки и дефекты)

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

3. Настоящий акт приёма-передачи помещения составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу и находится на руках у сторон и является неотъемлемой частью договора аренды.

**АРЕНДАТОР:**

МП

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

МП

ТАБЛИЦА ОЦЕНКИ СОСТОЯНИЯ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

|  |  |
| --- | --- |
| **-«Отличное»** | (помещение пригодное к использованию по функциональному назначению, не имеет дефектов, не более одного года после ремонта по отечественной технологии с использованием отечественных и импортных материалов). |
| **-«Нормальное»** | (помещение пригодное к использованию по функциональному назначению без проведения ремонта, имеет незначительные дефекты отделки (волосные трещины и сколы штукатурки, единичные повреждения окрасочного слоя, царапины, отдельные мелкие повреждения покрытий стен и пола)). |
| **«Удовлетвори-тельное»** | (помещение пригодное к использованию по функциональному назначению, имеет дефекты, устранимые с помощью косметического ремонта (мелкие трещины в конструкциях, местные нарушения штукатурного слоя цоколя и стен); трещины в местах сопряжения перегородок с плитами перекрытия и заполнения дверных проёмов; отслоения штукатурки; трещины в швах между плитами перекрытий; следы протёк и ржавые пятна на площади до 20 % поверхности потолка и стен; окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился, имеет отслоения и вздутия; трещины, загрязнения и обрывы покрытий стен в углах, местах установки электрических приборов и у дверных проёмов; значительные повреждения покрытий пола). |
| **«Неудовлетво-рительное»** | (помещение в текущем состоянии не пригодно к использованию по функциональному назначению, имеет дефекты, устранимые только с помощью значительного ремонта (не включающего восстановление элементов несущих конструкций), отдельные трещины в цоколе и капитальных стенах, поперечные трещины в плитах перекрытия; отпадение штукатурки; увлажнение поверхности стен, следы постоянных протечек на площади более 20 % потолка и стен, промерзание и продувание через стыки панелей; материал пола истёрт, пробит, порван, основание пола просело; требуется ремонт заполнений оконных и дверных проёмов с их частичной заменой; требуется восстановление отделки). |
| **«Непригодное для использования»** | (помещение не пригодное к использованию по функциональному назначению, необходимо принятие неотложных мер для его капитального ремонта; нарушена гидроизоляция; постоянные протечки через междуэтажные перекрытия; требуется замена дверных (оконных) проёмов и полов, а также замена инженерных сетей. Требуется полное восстановление отделки и ремонта элементов несущих конструкций.) |

Приложение к

Положению о порядке предоставления

 в аренду муниципального имущества, находящегося

в муниципальной собственности

Камышевского сельсовета Усть-Таркского района

Новосибирской области№ 5

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_\_\_\_\_

движимого имущества

СОГЛАСОВАНО:

Администрация Камышевского сельсовета

Усть-Таркского района Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись) (ФИО)

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

АРЕНДОДАТЕЛЕМ муниципального имущества выступает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава (Положения), с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

Стороны договорились о нижеследующем:

 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование за плату

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , (наименование имущества, характеристики, позволяющие идентифицировать имущество)

 именуемое далее "движимое имущество".

 Движимое имущество предоставляется Арендатору для использования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (указать цели использования)

 1.2. Передача движимого имущества в аренду не влечет перехода права собственности на него.

 1.3. Переход права собственности на переданное в аренду движимое имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

 1.4. Неотделимые улучшения арендованного движимого имущества производятся Арендатором за свой 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 Арендатору через держателя имущества муниципальной казны движимое имущество по акту приема-передачи со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и пригодном для использования по назначению.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании движимым имуществом.

2.1.3. В случае аварий или повреждения имущества, происшедших не по вине Арендатора, оказывать Арендатору необходимое содействие по их устранению.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять по акту приема-передачи движимое имущество, переданное в аренду. Провести маркировку каждой единицы имущества, в соответствии с присвоенным реестровым номером, указанным в акте.

2.2.2. Использовать движимое имущество исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

2.2.3. Содержать движимое имущество в технически исправном состоянии и производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание движимого имущества (для транспортных средств - и капитальный ремонт).

2.2.4. Не сдавать арендуемое имущество в субаренду, не передавать в пользование третьим лицам и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора.

2.2.6. В течение суток извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) движимому имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения движимого имущества.

2.2.7. По окончании срока действия договора, а также при досрочном расторжении договора передать движимое имущество держателю имущества муниципальной казны по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа, и провести сверку платежей.

2.2.8. Письменно извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения (места жительства) или фактического адреса.

2.2.9. Арендатор транспортного средства несет расходы на содержание арендованного транспортного средства, его страхования, включая страхование своей ответственности, а также расходы, возникающие в связи с его эксплуатацией.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование арендованным движимым имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. Арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц. Арендная плата с НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц.

3.3. Арендатор ежемесячно вносит арендную плату на лицевой счет Арендодателя в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В платежном поручении указываются назначение платежа, номер договора, дата заключения, период, за который вносится арендная плата.

3.4. 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 письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору под роспись, без оформления этих изменений 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 пункте 3.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в установленном порядке задолженность и пеню, установленную пунктом 4.1 настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед, а также расторжения в судебном порядке договора и возврата движимого имущества.

4.3. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в следующих случаях:

а) при передаче Арендатором движимого имущества в субаренду, пользование третьим лицам или передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу без предварительного письменного разрешения Арендодателя (пункт 2.2.4 настоящего договора) - в размере полугодовой арендной платы;

б) при использовании движимого имущества не по целевому назначению (пункт 1.1 настоящего договора) - в размере 20% от годовой арендной платы.

Доказательством нарушения являются акты проверки использования движимого имущества или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

4.4. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

4.5. Арендатор транспортного средства несет ответственность за вред, причиненный третьим лицам транспортным средством, его механизмами, устройствами, оборудованием, в соответствии с действующим законодательством.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон либо по требованию одной из сторон по решению суда в случаях, установленных законом и настоящим договором.

5.2. По требованию Арендодателя договор расторгается досрочно в судебном порядке в следующих случаях:

передачи Арендатором движимого имущества в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу без письменного разрешения Арендодателя;

использования Арендатором движимого имущества не по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

неиспользования Арендатором движимого имущества более трех месяцев подряд;

невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором.

Основания для расторжения договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия договора и подтверждаются актом проверки использования арендуемого имущества.

5.3. Гибель арендованного имущества влечет прекращение договора аренды.

5.4. В случае если Арендодатель нуждается в арендуемом движимом имуществе, Арендатор обязуется расторгнуть заключенный договор аренды движимого имущества и вернуть движимое имущество при условии, что Арендодатель предупредит об этом Арендатора не менее чем за один месяц.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

6.2. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

1. Акт приема-передачи движимого имущества муниципальной казны.

8.ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) м.п.«\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. | АРЕНДОДАТЕЛЬ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) м.п.«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. |

АКТ приёма-передачи движимого имущества

к договору аренды

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (именуемое далее БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передаёт, а АРЕНДАТОР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, принимает в соответствии с договором аренды транспортного средства без экипажа № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. следующее имущество:

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

(наименование имущества, характеристики, позволяющие идентифицировать имущество)

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

(описание состояния имущества)

АРЕНДАТОР не имеет претензий к состоянию движимого имущества.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)м.п.«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. | БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) м.п.«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. |

Приложение к

Положению о порядке предоставления

 в аренду муниципального имущества, находящегося

в муниципальной собственности

Камышевского сельсовета Усть-Таркского района

 Новосибирской области№ 6

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

**ПЕРЕДАВАЕМЫХ В АРЕНДУ**

данные представлены на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(дата)**

Наименование балансодержателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Адрес и наименование объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

# Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Износ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %

Восстановительная стоимость здания (сооружения)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Остаточная стоимость с учётом переоценки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Норма амортизационных отчислений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общая площадь здания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2 Строительный объём \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м3

Количество этажей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Общие данные по строению (нужное подчеркнуть):**

# **Тип здания**: административное, производственное, складское, наземное встроенно-пристроенное

## **Назначение здания** (отрасль промышленности): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Фундамент**: мелкого заложения, свайный, столбчатый.

**Материал стен**: кирпичные, панельные, монолитные, деревянные, крупноблочные, комбинированные.

**Кровля:** мягкая, асбофанера, железо, шифер.

**Перекрытия**: деревянные, железобетонные.

**Коэффициент качества нежилого помещения** (нужное подчеркнуть):

* помещения на 1-3 этаже отдельно стоящего здания
* помещение на 1 и 2 этаже жилого дома и выше 3-го этажа административного здания
* в подъезде жилого дома
* полуподвал, чердак (мансарда)
* подвал.

**Наличие технического обустройства** (нужное подчеркнуть): отопление, водопровод, канализация, горячая вода, телефонизация.

**Состояние нежилого помещения** (нужное подчеркнуть):

-отличное; -нормальное; -удовлетворительное; -неудовлетворительное; непригодное для использования.

**Площадь сдаваемая в аренду**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, в том числе:

 подвалы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; полуподвалы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 наземная часть \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; чердак (мансарда) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Всегоруб. | Арендаторруб. |
| 1. Годовая сумма амортизации (с учётом переоценки) сдаваемых в аренду помещений |  |  |
| 2. Сумма налога на имущество в части имущества, сдаваемого в аренду |  |  |
| 3. Сумма налога на землю, соразмерно площади, сдаваемого в аренду |  |  |
| 4. Эксплуатационные затраты «Балансодержателя» по содержанию сданного в аренду объекта |  |  |

Пункты 1, 2, 3, 4 таблицы в графе «Арендатор» определяются, исходя из суммы затрат на 1 м2 в год, умноженной на площадь, сдаваемую в аренду.

**Балансодержатель несёт ответственность за достоверность представленной информации.**

## Руководитель предприятия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_