

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ
ИЗНОСКОВСКИЙ РАЙОН
СЕЛЬСКАЯ ДУМА
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕЛО ШАНСКИЙ ЗАВОД**

Р Е Ш Е Н И Е

от 06.10.2022 г.

№ 68

Об утверждении Положения о предоставлении
в аренду имущества муниципального образования
сельское поселение село Шанский Завод

В соответствии со ст. ст. 125, 126, 209, 215, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 35, 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2021 г. № 1610 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях и перечня видов указанного имущества», постановлением Правительства РФ от 9 сентября 2021 г. № 1529 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры», Решением Сельской Думы сельского поселения село Шанский Завод от 06.10.2022 № 66 «Об утверждении положения о порядке владения, пользования, управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод», Уставом муниципального образования сельское поселение «село Шанский Завод», Сельская Дума сельского поселения село Шанский Завод

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о предоставлении в аренду имущества муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод в соответствии с приложением.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

3. Контроль, за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава МОСП село Шанский Завод

В.Г.Илюшин

ПОЛОЖЕНИЕ
о предоставлении в аренду имущества муниципального образования сельское поселение
село Шанский Завод

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Уставом муниципального образования сельское поселение «село Шанский Завод».

1.2. Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод (далее - муниципальное имущество), порядок сдачи в субаренду муниципального недвижимого имущества, а также порядок расчета и внесения арендной платы, порядок финансирования расходов, связанных с передачей прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

1.3. Объектом аренды является имущество муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод (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) - предприятия и другие имущественные комплексы, недвижимое имущество (здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроенно-пристроенные в жилых домах), движимое имущество, за исключением денег и ценных бумаг (далее - муниципальное имущество муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод).

При сдаче в аренду отдельных помещений в зданиях или во встроенно-пристроенных помещениях или части нежилых помещений нескольким арендаторам, места общего пользования (коридоры, тамбуры, фойе, санузлы, подсобные помещения, бойлерные, электрощитовые, вентиляционные и т.д.) распределяются пропорционально между всеми арендаторами в здании или во встроенно-пристроенных помещениях.

1.4. Арендодатели и арендаторы муниципального имущества муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод определяются в соответствии с разделами 3 и 4 настоящего Положения.

1.5. Передача муниципального имущества муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод в аренду осуществляется:

- по результатам проведения конкурсов, аукционов (далее - торги);
- без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Калужской области, правовыми актами муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод.

1.6. Проведение торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Приказом Федеральной антимонопольной службы РФ 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" и другими законодательными актами Российской Федерации.

Организатором торгов является администрация сельского поселения село Шанский Завод. Организатор торгов вправе привлечь, на основе договора, юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению торгов - разработки документации по проведению торгов (конкурсной документации, документации об аукционе), опубликования и размещения извещения о проведении торгов и иных, связанных с обеспечением их проведения, функций. При этом создание комиссии по проведению торгов, определение начального размера арендной платы, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, документации по проведению торгов, определение условий конкурсов и аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором торгов. Специализированная организация осуществляет указанные функции от имени организатора торгов.

1.7. Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод размещается в информационно-коммуникационной сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (<http://www.torgi.gov.ru>), официальном сайте администрации сельского поселения село Шанский Завод <http://adm-inozavod.ru>, а также в газете «Рассвет».

1.8. В случае, если до принятия решения о передаче в аренду муниципального имущества, в отношении одного и того же объекта, предназначенного для передачи в аренду, подано два и более заявлений от лиц, на которых не распространяются требования Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" об обязательном характере проведения торгов (конкурса, аукциона), заключение договора аренды в отношении данного имущества проводится по результатам проведения торгов.

1.9. Настоящее Положение не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством о недрах, законодательством о концессионных соглашениях.

2. Объекты аренды

2.1. В аренду может быть передано муниципальное имущество:

2.1.1. Закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод.

2.1.2. Закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, органами местного самоуправления муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод.

2.1.3. Составляющее муниципальную казну муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод.

3. Арендодатели муниципального имущества

3.1. Арендодателями муниципального имущества являются:

3.1.1. Администрация сельского поселения село Шанский Завод - в отношении имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод, а также закрепленного за муниципальными учреждениями и органами местного самоуправления муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод на праве оперативного управления.

3.1.2. Муниципальные унитарные предприятия муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения.

3.2. Передача муниципального недвижимого имущества в аренду муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод осуществляется в соответствии с настоящим Положением на основании предварительного согласия в письменной форме администрации сельского поселения село Шанский Завод.

4. Арендаторы муниципального имущества

4.1. Арендаторами муниципального имущества могут выступать индивидуальные предприниматели, физические и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы.

5. Порядок передачи муниципального имущества в аренду

5.1. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, указанных в п. 5.3, 5.7, 5.8 настоящего Положения.

Торги на право заключения договоров аренды проводятся в форме аукционов или конкурсов.

Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды принимается администрацией сельского поселения село Шанский Завод.

Форма проведения торгов устанавливается администрацией сельского поселения село Шанский Завод.

Организатором торгов является администрация сельского поселения село Шанский Завод, осуществляющая полномочия собственника в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод или специализированная организация, действующая на основании договора с ней.

Порядок проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

5.2. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду вправе администрация сельского поселения село Шанский Завод и любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

Заинтересованное лицо направляет в адрес администрации сельского поселения село Шанский Завод заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду в произвольной форме в виде письма.

Рассмотрение поступивших заявлений и принятие решений по ним производится на общих основаниях в месячный срок.

5.3. Муниципальное имущество может передаваться в аренду без проведения торгов:

5.3.1. На основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу.

5.3.2. Государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации.

5.3.3. Государственным и муниципальным учреждениям.

5.3.4. Некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям

(ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

5.3.5. Адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам.

5.3.6. Медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность.

5.3.7. Для размещения сетей связи, объектов почтовой связи.

5.3.8. Лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

5.3.9. В порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

5.3.10. Лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

5.3.11. На срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последующих календарных месяцев.

5.3.12. Взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

5.3.13. Правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в муниципальной собственности.

5.3.14. Являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

5.3.15. Лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые

предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящим Положением договоров в этих случаях является обязательным.

5.3.16. Передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании муниципального контракта или на основании подпункта 5.3.1.

5.3.17. По истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее трех лет. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

5.4. При передаче в аренду имущества без проведения торгов заявители представляют в администрацию сельского поселения село Шанский Завод следующий пакет документов:

5.4.1. Для юридических лиц:

- копии учредительных документов;
- копия информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов;
- заверенная в установленном порядке копия документа, подтверждающего полномочия заявителя заключать сделки от имени юридического лица;
- иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

5.4.2. Для индивидуальных предпринимателей:

- копия информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов;
- иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

5.4.3. Для физических лиц:

- копии документов, удостоверяющих личность;

5.5. Заявители вправе по собственному усмотрению представить в уполномоченный орган следующие документы:

- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;
- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;
- документ, подтверждающий отсутствие в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей сведений о физическом лице.

В случае непредставления заявителем документов, указанных в настоящем пункте,

администрация запрашивает указанные документы в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

5.6. При передаче в аренду недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными образовательными организациями муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод, администрация сельского поселения село Шанский Завод проводит оценку социально-экономических последствий сдачи этого имущества в аренду, по итогам которой согласовывает заключение договора аренды. Порядок и сроки проведения оценки устанавливаются распоряжением администрации сельского поселения село Шанский Завод.

5.7. Заключение без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за муниципальными организациями культуры осуществляется в соответствии с Правилами заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 9 сентября 2021 г. № 1529.

5.8. Заключение без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными организациями культуры, для его использования в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях осуществляется в соответствии с Правилами заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2021 г. № 1610.

5.9. Основанием для заключения договора аренды является постановление администрации сельского поселения село Шанский Завод.

6. Условия аренды муниципального имущества

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

6.2. Существенными условиями договора аренды являются:

- 1) наименование арендодателя и арендатора;
- 2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать:
 - адрес (местонахождение) объекта аренды;
 - состав объекта аренды, вид имущества, являющегося объектом аренды (здание, помещение, строение, сооружение и. др.);
- 3) стоимость объекта аренды;
- 4) срок, на который заключается договор аренды;
- 5) размер арендной платы с учетом ее индексации, порядок, условия и сроки ее внесения;
- 6) порядок и условия пересмотра арендной платы;
- 7) порядок использования амортизационных отчислений, если их начисление предусмотрено законодательством;
- 8) условие о проведении Арендатором текущего и капитального ремонта арендованного имущества;

- 9) порядок передачи объекта аренды арендатору и условия его возврата;
- 10) условие целевого использования арендуемого имущества;
- 11) права и обязанности сторон;
- 12) обеспечение исполнения обязательств - неустойка (штраф, пеня), поручительство, задаток, гарантия и т.д.;
- 13) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;
- 14) условия и порядок расторжения договора аренды;
- 15) страхование арендатором взятого в аренду имущества (допускается отсутствие договора страхования арендованного имущества в случае заключения договора аренды с организациями, финансируемыми из бюджетов различных уровней);
- 16) обязательства сторон в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества.

Заключенный сторонами договор аренды должен соответствовать Типовым формам договоров аренды, в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Положению).

Внесение изменений в типовые формы договоров аренды возможно в случаях и в объеме, не противоречащих настоящему Положению и действующему законодательству.

6.3. Договор аренды, заключенный на срок от одного года и более, подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Оплата расходов, связанных с государственной регистрацией, производится арендатором.

6.4. Помимо условий, предусмотренных настоящим Положением, договор аренды может содержать другие условия, связанные с особенностями сдаваемого в аренду муниципального имущества и определяемые арендодателем.

7. Внесения изменений в договоры аренды, прекращение (расторжение) договоров аренды.

7.1. В случае внесения изменений в договор аренды между Арендодателем и Арендатором заключается дополнительное соглашение к договору аренды.

7.2. В случае досрочного расторжения по согласию сторон договора аренды, между сторонами заключается соглашение о досрочном расторжении договора аренды. Договор аренды считается расторгнутым с той даты, которую стороны установили в соглашении и акте.

8. Порядок расчета арендной платы

8.1 Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором.

8.2. В случае определения арендатора по результатам торгов (конкурсов, аукционов) арендная плата, рассчитанная в соответствии с настоящим Положением, применяется как начальный размер арендной платы. Торги (конкурсы, аукционы) на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 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".

8.3. В арендную плату за пользование арендованным имуществом не включаются расходы на содержание арендованного имущества, в том числе плата за услуги, которые в соответствии с заключенными соглашениями обязуется предоставлять арендатору балансодержатель, а также арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика

земельного налога).

8.4. Арендная плата рассчитывается на основании Методики определения размера арендной платы при предоставлении в аренду имущества муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод либо его части, в соответствии с Приложением №1 к настоящему Положению.

8.5. Постановлением администрации сельского поселения село Шанский Завод Арендатору может быть предоставлена муниципальная преференция в виде полного или частичного освобождения от арендной платы в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

9. Сроки внесения арендной платы и порядок ее использования

9.1. Срок внесения арендной платы - до 15 числа месяца, следующего за отчетным. Срок внесения арендной платы устанавливается договором аренды. Суммы арендных платежей, излишне перечисленные арендатором, зачисляются в счет последующих платежей.

9.2. В случае если арендодателем имущества выступает администрация сельского поселения село Шанский Завод, арендная плата направляется:

- за имущество, составляющее казну муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод, имущество, закрепленное за органами местного самоуправления муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод на праве оперативного управления, а также за недвижимое имущество казенных учреждений муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод, закрепленное за ними на праве оперативного управления - 100% в бюджет муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод;

- за недвижимое имущество муниципальных унитарных предприятий, бюджетных и автономных учреждений муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод, закрепленное за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 70% - в бюджет муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод, 30% - предприятию, учреждению, на балансе которого находится данное имущество.

10. Предоставление в субаренду муниципального недвижимого имущества

10.1. Заключение договоров субаренды муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право их заключения, за исключением случаев, установленных пунктом 5.3, 5.7, 5.8 настоящего Положения.

10.2. Если общая площадь передаваемых в субаренду помещений являющихся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения не превышает десяти процентов площади арендуемого помещения и составляет не более двадцати квадратных метров, арендатор может передать в субаренду часть помещения с предварительного согласия в письменной форме администрации сельского поселения село Шанский Завод без проведения торгов.

10.3. Размер нежилого помещения, передаваемого в субаренду, не может превышать двадцати пяти процентов от общей арендуемой площади.

10.4. Основанием для сдачи нежилого помещения в субаренду является разрешение арендодателя на сдачу в субаренду части нежилого помещения, утвержденное администрацией сельского поселения село Шанский Завод.

10.5. Договор субаренды нежилых помещений заключается между арендатором и субарендатором.

Ответственность по заключению договора субаренды нежилых помещений возлагается на арендатора. После заключения договора субаренды арендатор один экземпляр договора в месячный срок направляет в администрацию сельского поселения село Шанский Завод.

10.6. При сдаче недвижимого имущества в субаренду стоимость одного квадратного метра площади не должна быть ниже стоимости одного квадратного метра площади договора

аренды.

10.7. Срок субаренды недвижимого имущества не должен превышать срок аренды, установленный в договоре аренды.

10.8. Размер платы за субаренду недвижимого имущества, оборудования, транспортных средств, иного имущества (в том числе входящего в состав имущественного комплекса) рассчитывается в соответствии с Методикой определения размера арендной платы при предоставлении в аренду имущества муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод либо его части, в соответствии с Приложением №1 к настоящему Положению.

10.9. Плата за субаренду имущества в части, не превышающей арендную плату за имущество, которое передается в субаренду, уплачивается арендатору, который передает арендованное им имущество в субаренду.

11. Контроль за исполнением условий договоров аренды муниципального имущества

11.1. Контроль за исполнением арендатором условий договоров аренды осуществляет арендодатель в порядке, предусмотренном договором аренды.

11.2. В случае нарушения муниципальным унитарным предприятием муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод при сдаче муниципального имущества в аренду требований настоящего Положения или законодательства Российской Федерации, администрация сельского поселения село Шанский Завод обязана:

- обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной;
- инициировать привлечение руководителя муниципального унитарного предприятия муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод к ответственности, предусмотренной заключенным с ним трудовым договором и законодательством Российской Федерации.

МЕТОДИКА

определения размера арендной платы при сдаче в аренду имущества муниципального
образования сельское поселение село Шанский Завод либо его части

1. Размер годовой арендной платы по договору аренды предприятия и других имущественных комплексов (далее - имущественные комплексы), рассчитывается по формуле:

$$A_{\text{пл.год}} = C_{\text{т.р.}} \times C_{\text{ар.в.д.}} / 100 \text{ где:}$$

$A_{\text{пл.год}}$ - размер годовой арендной платы (руб.);

$C_{\text{т.р.}}$ - рыночная стоимость активов (внеоборотных активов, оборотных активов и запасов) имущественного комплекса, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (руб.);

$C_{\text{ар.в.д.}}$ - арендная ставка за пользование имущественным комплексом, определенная в соответствии с приложением к настоящей Методике.

2. В случае аренды недвижимого имущества размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$A_{\text{пл.год}} = C_{\text{р.с.а.}} \times K_{\text{с.д.а.}} \text{ где:}$$

$A_{\text{пл.год}}$ - размер годовой арендной платы (руб.);

$C_{\text{р.с.а.}}$ - величина рыночной стоимости арендной платы, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (руб.);

$K_{\text{с.д.а.}}$ - коэффициент сферы деятельности арендатора.

Величина рыночной стоимости арендной платы ($C_{\text{р.с.а.}}$) - рыночно обоснованная стоимость арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в собственности муниципального образования (далее - рыночная стоимость аренды), определяется на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Коэффициент сферы деятельности арендатора ($K_{\text{с.д.а.}}$) применяется в соответствии с пунктом 8.5 Положения для определения арендной платы для следующих категорий арендаторов:

- бюджетных учреждений и организаций, полностью финансируемых из федерального бюджета, государственных и муниципальных бюджетов иных субъектов Российской Федерации, государственных органов исполнительной власти, финансируемых из федерального бюджета, государственных и муниципальных бюджетов иных субъектов Российской Федерации;

- некоммерческих организаций, созданных в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", - в размере 0,25;

- организаций, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов физических

лиц, являющихся инвалидами, либо вкладов общественных организаций инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80% (списочная численность инвалидов среди работников такой организации составляет не менее 50%, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25%), индивидуальным предпринимателям-инвалидам, молодежным и детским неприбыльным общественным организациям, - в размере 0,50.

Во всех остальных случаях коэффициент сферы деятельности арендатора ($K_{с.д.а.}$) устанавливается в размере 1,00.

3. Размер годовой арендной платы в случае аренды оборудования, транспортных средств, иного имущества (кроме недвижимости) устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование данным имуществом, определяемой оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

4. Результаты оценки являются действующими в течение 6 месяцев в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

5. Размер месячной арендной платы за базовый месяц аренды или пересмотра размера арендной платы рассчитывается по формуле:

$$A_{\text{пл. мес. баз.}} = A_{\text{пл. год}} / 12 \times I_{\text{п.ц.}}$$

где:

$A_{\text{пл. мес. баз.}}$ - размер месячной арендной платы за базовый месяц аренды (руб.);

$A_{\text{пл. год}}$ - размер годовой арендной платы (руб.);

$I_{\text{п.ц.}}$ - индекс потребительских цен за период с даты оценки объекта аренды до базового месяца аренды (последний месяц, за который органом статистики в Калужской области установлен индекс потребительских цен), включительно.

6. Размер суточной арендной платы рассчитывается по формуле:

$$A_{\text{пл. сут.}} = A_{\text{пл. мес.}} / N$$

где:

$A_{\text{пл. сут.}}$ - размер суточной арендной платы (руб.);

$A_{\text{пл. мес.}}$ - размер месячной арендной платы за соответствующий месяц (руб.);

N - количество суток работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении месяца (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

7. Размер почасовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$A_{\text{пл. час}} = A_{\text{пл. сут.}} / T$$

где:

$A_{\text{пл. час}}$ - размер почасовой арендной платы (руб.);

$A_{\text{пл. сут.}}$ - размер суточной арендной платы (руб.);

T - количество часов работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении суток (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

8. Размер посуточной/почасовой арендной платы может быть определен оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

9. Размер арендной платы ежемесячно корректируется с учетом индекса инфляции за текущий месяц и рассчитывается по формуле:

$$A_{\text{пл. тек. мес.}} = A_{\text{пл. пред. мес.}} \times I_{\text{п.ц. тек. мес.}}$$

где:

$A_{\text{пл. тек. мес.}}$ - размер арендной платы за текущий месяц;

$A_{\text{пл. пред. мес.}}$ - размер арендной платы за предыдущий месяц;

$I_{\text{п.ц. тек. мес.}}$ - индекс потребительских цен за текущий месяц.

Типовые формы

ТИПОВОЙ ДОГОВОР **аренды недвижимого имущества муниципального образования сельское поселение село** **Шанский Завод**

_____, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и арендатор муниципального имущества _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании _____, с другой стороны, на основании Постановления администрации сельского поселения село Шанский Завод от "___" _____ № _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение за плату объект муниципальной собственности, расположенный по адресу: _____ План объекта недвижимости (из технического паспорта объекта) приведен в приложении. Характеристика объекта недвижимости: нежилое помещение, часть нежилого помещения, 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. Неотъемлемые 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.

Содержать в удовлетворительном санитарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию, пропорционально арендуемой площади. При отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб, обслуживание и текущий ремонт

инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении производятся по дополнительному Договору с Арендодателем или иными организациями за счет Арендатора.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Арендодатель проверяет арендованный объект недвижимости и выполнение Арендатором обязательств по договору аренды. Арендатор обязан обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости. Результаты проверки оформляются актом, составленным в свободной письменной форме.

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 счет _____.

3.3. Арендатор самостоятельно оплачивает налог на добавленную стоимость с суммы арендной платы в установленном порядке.

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 Договору с Арендодателем (Договор на оказание услуг) либо по прямым договорам с организациями - поставщиками таких услуг.

3.5. Размер арендной платы ежегодно изменяется на коэффициент пересчета, соответствующий наибольшему значению индекса потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Калужской области на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Правительством Калужской области (в случае если договор аренды заключается на срок более года).

Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера ежемесячной арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

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 суммы задолженности арендной платы за каждый день просрочки платежа, которая перечисляется на счет указанный в п. 3.2. Договора.

4.2. 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 пунктом 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 десять (10) дней до расторжения, в следующих случаях:

5.3.1. наличие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

5.3.2. в случае передачи Арендатором арендованного объекта недвижимости или его части в субаренду или в пользование третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя и администрации сельского поселения село Шанский Завод;

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

5.3.5. 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.

5.6. Досрочное освобождение Арендатором занимаемого по настоящему Договору объекта недвижимости без уведомления Арендодателя и оформления передаточного акта, акта

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.

6.4. Все приложения к Договору являются неотъемлемой частью Договора.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор действует с _____ по _____.

7.2. В случае если к указанному моменту у Сторон остались неисполненные обязательства, вытекающие из настоящего Договора, срок действия Договора продлевается до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА и БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: _____

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

М.П.

Арендатор: _____

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

М.П.

АКТ

приема - передачи объекта недвижимого имущества по договору аренды № ____ от _____ 20__ г. по адресу: _____

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель имущества _____
в _____ лице _____ и Арендатор _____
в лице _____

составили настоящий акт о нижеследующем:

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

Характеристика здания, в котором расположен даваемый объект:
_____ (тип здания: жилое или административное, этажность)
общая поэтажная площадь - _____ кв. м технический паспорт № _____ от _____.

Техническое состояние передаваемого помещения здания, сооружения) характеризуется следующим:

состояние стен _____; состояние потолков _____; состояние пола _____; состояние окон и дверей _____; состояние электрооборудования _____; состояние сантехнического оборудования _____; прочие конструкции _____; необходимость проведения текущего и капитального ремонта _____.

ПОДПИСИ:

Арендодатель:

Должность: _____
Ф.И.О. _____
Подпись _____
М.П.

Арендатор:

Должность: _____
Ф.И.О. _____
Подпись _____
М.П.

ДОГОВОР/КОНТРАКТ № ____

на возмещение эксплуатационных, коммунальных
и необходимых административно-хозяйственных затрат

" ____ " _____ 20__ г.

_____, в лице _____,
действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем
"Арендодатель", с одной стороны, и _____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны,
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

Исполнитель предоставляет услуги по содержанию помещений,
используемых Пользователем согласно Договору аренды нежилых помещений
№ __ 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

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 коммунальные услуги: отопление, водоснабжение, водоотведение, канализацию (саночистку), телефон, вывоз мусора, электроэнергию, уборку помещений.

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

По окончании срока действия договора 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

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

7. Досрочное расторжение Договора

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

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

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

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

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

8. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Пользователь:

Исполнитель:

Приложение 1
к договору/контракту на возмещение
эксплуатационных, коммунальных и
необходимых административно-хозяйственных затрат

РАСЧЕТ

на возмещение коммунальных услуг, расходов по хозяйственному
обслуживанию и затрат по уплате налогов в бюджет помещений используемых

№ п/п	Наименование расходов	Расчет	Сумма (руб.) в мес.
1.	Отопление		
2.	Водоснабжение		
3	Канализация (саночистка)		
4.	Плата за телефон		
5.	Вывоз мусора		
6.	Электроэнергия		
7.	Охрана		
8.	Уборка помещений		
	Всего по коммунальным услугам и расходам по хозяйственному обслуживанию:		

Расчет составил:

ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № _____

Дата

_____ в лице _____,
действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и
_____ в лице _____,
действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, именуемые в
дальнейшем "**Стороны**", заключили настоящий договор, в дальнейшем
"Договор", о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять, оплатить и своевременно возвратить следующее движимое имущество вместе со всеми его принадлежностями и документацией, необходимой для его использования (далее - Имущество):
_____.

1.2. Технические характеристики и иные сведения об Имуществе указаны в технических паспортах (спецификациях, иных документах) по состоянию на дату передачи Имущества по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

1.3. Арендатор обязуется возвратить Имущество в исправном состоянии с учетом нормального износа в соответствии с технической документацией. Продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования Имущества, являются собственностью Арендатора.

1.4. Имущество, переданное в аренду, является собственностью Арендодателя, что подтверждается _____.

1.5. Арендодатель гарантирует, что Имущество не заложено, не арестовано, не обременено правами третьих лиц.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА

2.1. Арендодатель обязан предоставить Имущество в исправном состоянии, с приложением всей необходимой документации. Подготовка Имущества к передаче Арендатору осуществляется за счет Арендодателя. Возврат Имущества осуществляется за счет Арендатора.

2.2. Арендатор обязан вывезти Имущество со склада Арендодателя и возвратить его своими силами и за свой счет по адресу:
_____.

2.3. Арендатор не вправе (вариант: вправе) передавать взятое в аренду

Имущество в субаренду, в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, отдавать в залог арендные права.

2.4. Арендатор вправе за свой счет и с письменного согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Имущества. В этом случае Арендатор имеет право на возмещение стоимости этих улучшений.

2.5. При возврате Имущества его осмотр и проверка производятся в присутствии представителя Арендатора.

2.6. При возврате Имущества Арендатор вправе изъять произведенные им отделимые улучшения Имущества.

2.7. Арендатор обязан застраховать Имущество в установленном законодательством Российской Федерации порядке в 30-дневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами. Копия (копии) страхового полиса представляется Арендодателю в 5-дневный срок с момента

2.8. Арендатор обязан соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом; эксплуатировать Имущество в соответствии с его целевым назначением, установленными нормами и правилами эксплуатации и условиями настоящего Договора.

3. РАСЧЕТЫ

3.1. Сумма арендной платы за _____ имущество составляет _____ рублей.

3.2. Арендная плата выплачивается Арендодателю _____.
в следующем порядке:

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до " ____ " _____ года.

4.2. В случае если к указанному моменту у Сторон остались неисполненные обязательства, вытекающие из настоящего Договора, срок действия Договора продлевается до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

4.3. Срок нахождения Имущества в аренде исчисляется со дня подписания акта приема-передачи имущества.

4.4. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством РФ. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в 30-дневный срок и оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

5. САНКЦИИ

5.1. За просрочку выплаты арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.2. При невозврате Имущества в течение 5-ти дней со дня окончания срока действия Договора Арендатор уплачивает Арендодателю 3-х-кратную стоимость Имущества.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия и т.д.

6.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другую Сторону об имеющихся препятствиях и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.2. К Договору прилагаются: _____.

Арендодатель

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Телефон/факс: _____

ИНН/КПП: _____

Расчетный счет: _____

Банк: _____

Корреспондентский счет: _____

БИК: _____

Подпись: _____

МП

Арендатор

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Телефон/факс: _____

ИНН/КПП: _____

Расчетный счет: _____

Банк: _____

Корреспондентский счет: _____

БИК: _____

Подпись: _____

МП

АКТ

приема-передачи движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение село Шанский Завод и (или) закрепленного на праве оперативного управления/хозяйственного ведения за

_____ " __ " _____ 20__ г.

_____ (полное наименование организации-арендодателя)
в лице _____,
(наименование должности, фамилия, имя, отчество руководителя или уполномоченного лица)
действующего на основании _____,
(Устава, Положения и т.п.)

с одной стороны, и _____
(полное наименование организации-арендатора)
в лице _____,
(наименование должности, фамилия, имя, отчество руководителя или уполномоченного лица)
действующего на основании _____,
(Устава, Положения и т.п.)

с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

_____ (полное наименование организации-арендодателя)
передает в _____,
а _____
(полное наименование организации-арендатора)

принимает в _____,
движимое имущество _____

Имущество находится в удовлетворительном состоянии

_____ (полное наименование организации-арендатора)

не имеет претензий по техническому состоянию полученного имущества.

ПОДПИСИ СТОРОН

ПЕРЕДАЛ:

_____ (полное наименование организации арендодателя)
_____ (должность руководителя или уполномоченного лица)

ФИО _____

Подпись _____

МП

ПРИНЯЛ:

(полное наименование организации арендатора)

(должность руководителя или уполномоченного лица)

ФИО _____

Подпись _____

МП