**29.03.2019г. №19/6-ДП**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**УСТЬ-УДИНСКИЙ РАЙОН**

**МАЛЫШЕВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ «О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МАЛЫШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

В целях эффективного использования, совершенствования порядка передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Малышевского муниципального образования, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, ст.ст. 35, 51 Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом Малышевского муниципального образования, Дума Малышевского муниципального образования,

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение «О порядке передачи в аренду муниципального имущества Малышевского муниципального образования» (Приложение № 1).

2. Признать утратившим силу Решение Думы Малышевского муниципального образования № 59/1-ДП от 25 августа 2017 года «О передаче в аренду, безвозмездное пользование движимого (недвижимого) имущества, находящегося в муниципальной собственности Малышевского муниципального образования».

3. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене Малышевского муниципального образования и разместить на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением данного решения оставляю за собой.

Председатель Думы,

Глава Малышевского муниципального образования

Н.В. Салтыкова

Приложение

к решению Думы Малышевского

муниципального образования

от «29» марта 2019 года № 19/6-ДП

**Положение о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества Малышевского муниципального образования**

1.Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2007 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом Малышевского муниципального образования, в целях эффективного использования, совершенствования порядка передачи в аренду, безвозмездное пользование и формирования источника доходной части местного бюджета.

1.2. Положение определяет порядок предоставления в аренду муниципального имущества Малышевского муниципального образования и основывается на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости, прозрачности процедур предоставления муниципального имущества в аренду.

1.3. К муниципальному имуществу Малышевского муниципального образования относятся объекты недвижимого имущества, движимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Малышевского муниципального образования.

1.4. Настоящим положением не регулируются отношения, возникающие в связи с предоставлением в аренду земельных участков водных объектов, участков лесного фонда, участков недр, концессионных соглашений, государственно-частного и муниципально-частного партнерства.

1.5. В качестве арендодателей имущества от имени Малышевского муниципального образования выступают:

1) от имени Малышевского муниципального образования – администрация Малышевского муниципального образования (далее – администрация), осуществляющая управление муниципальным имуществом в отношении недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Малышевского муниципального образования;

2)муниципальные унитарные предприятия - в отношении недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Малышевского муниципального образования и закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, с согласия собственника этого имущества;

3) автономные, бюджетные и казенные муниципальные учреждения (далее -муниципальные учреждения в отношении недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Малышевского муниципального образования и закрепленного за ними на праве оперативного управления, с согласия собственника этого имущества в случаях, предусмотренных статьей 298 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.6. Арендаторами муниципального имущества могут выступать физические лица, физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица, юридические лица и иные лица в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.Предоставление муниципального имущества в аренду

2.1.Способами предоставления муниципального имущества в аренду являются:

-предоставление муниципального имущества путем проведения торгов (по итогам аукциона, конкурса);

-предоставление муниципального имущества без проведения торгов, в соответствии с действующим законодательством о защите конкуренции.

2.2. Для проведения конкурсов или аукционов создается комиссия по проведению торгов на право заключения договоров аренды (далее - Комиссия). Персональный состав и порядок работы Комиссии утверждается организатором торгов.

2.3. Организаторами торгов являются арендодатели имущества, указанные в пункте 1.5. настоящего Положения.

2.4. Форма проведения торгов (конкурсов или аукционов) определяется арендодателем имущества.

2.5.Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды устанавливается федеральным антимонопольным органом.

2.6.Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципальным имуществом размещается в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<http://www.torgi.gov.ru>).

В случае признания торгов несостоявшимися по причине предоставления в адрес организатора торгов единственной заявки, Комиссия рассматривает данную заявку на предмет соответствия условиям торгов. На основании протокола Комиссии, если заявка единственного участника соответствует условиям торгов, с таким участником заключается договор аренды.

2.7. Передача в аренду муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон о защите конкуренции).

3.Порядок передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Малышевского муниципального образования

3.1. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества на торгах:

3.1.1.Муниципальное имущество предоставляется в аренду на основе торгов, проводимых в форме конкурса или аукциона.

3.1.2. Форма проведения торгов (конкурс или аукцион) определяется Арендодателем.

3.1.3.Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды устанавливается федеральным антимонопольным органом.

3.1.4. Организацию проведения торгов на право заключения договоров аренды осуществляет Арендодатель.

3.1.5. Договоры аренды по результатам проведенных конкурсов или аукционов заключаются Арендодателем в порядке, установленном конкурсной документацией (документацией об аукционе).

3.2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества без проведения торгов:

3.2.1. Заинтересованное лицо в получении в аренду муниципального имущества (далее - заявитель) направляет арендодателю заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества (далее - заявление). Заявление должно содержать следующие сведения: полное наименование с указанием организационно-правовой формы, юридический адрес и фактическое местонахождение заявителя (для юридических лиц); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей); наименование муниципального имущества для предоставления в аренду, предполагаемое целевое использование муниципального имущества; для недвижимого муниципального имущества адрес местонахождения и площадь муниципального имущества; срок аренды.

К заявлению прилагаются:

1)копия устава, учредительного договора или положения, если заявление подается юридическим лицом;

2)копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

3)копия паспорта, если заявление подается физическим лицом;

4)документы, подтверждающие полномочия представителя действовать от имени заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя).

Копии документов должны быть заверены надлежащим образом.

3.2.2.Арендодатель в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления в рамках межведомственного взаимодействия запрашивает у соответствующих государственных органов следующие документы:

1)выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, если заявление подается юридическим лицом;

2)выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

3)копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

4)копию свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе.

Документы, запрашиваемые в рамках межведомственного соглашения могут быть предоставлены заявителем самостоятельно.

3.2.3. Арендодатель в тридцатидневный срок рассматривает поступившее заявление и иные документы, указанные в пунктах 3.2.1, 3.2.2 настоящего Положения, и направляет заявителю в трехдневный срок:

-договор аренды;

- мотивированный письменный отказ (уведомление) в предоставлении в аренду муниципального имущества по основаниям, указанным в пункте 3.2.4. настоящего Положения.

3.2.4. Основания для отказа в предоставлении в аренду муниципального имущества:

а) представление неполного перечня документов, за исключением документов, находящихся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг;

б) объект не является муниципальной собственностью;

в) межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы N 17 указала на недостоверность сведений, указанных заявителем, либо отсутствие информации о заявителе;

г) отсутствие запрашиваемых документов в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях;

д) испрашиваемый объект уже передан в пользование другому лицу;

е) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона (конкурса);

ж) не соблюдены условия, предусмотренные статьей 17.1, 19 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при которых может быть предоставлено муниципальное имущество без проведения аукциона (конкурса).

3.2.5. Передача в аренду производится на основании распоряжения администрации Малышевского муниципального образования, которое должно быть принято в течение месяца со дня регистрации заявления.

3.2.6.Договоры аренды недвижимого имущества, заключенные сроком на один год и более, а также все изменения и дополнения к ним подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области. Обязанность по регистрации договора аренды, а также изменений и дополнений к нему закрепляется за арендатором, если иное не предусмотрено договором аренды.

3.2.7.Договор аренды муниципального имущества должен содержать следующие условия:

-сведения о сторонах, их юридические адреса, фактическое местонахождение;

-предмет договора с указанием характеристик муниципального имущества;

-целевое использование муниципального имущества;

-права и обязанности сторон;

-распределение обязанностей по текущему и капитальному ремонту муниципального имущества;

-размер, порядок и сроки внесения арендной платы;

 -ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств;

-порядок и основания досрочного расторжения договора;

-порядок и сроки возврата муниципального имущества арендодателю;

-права третьих лиц на муниципальное имущество (право хозяйственного ведения, право оперативного управления ит.д.);

-иные условия, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Договор аренды предусматривает обязанности арендатора по проведению текущего ремонта имущества. При передаче в аренду муниципального имущества, требующего капитального ремонта, условия его определяются договором. Все произведенные арендатором, неотделимые изменения и улучшения передаются арендодателю безвозмездно.

3.2.8. Договор аренды муниципального имущества считается заключенным, если между сторонами достигнуто письменное соглашение по всем его существенным условиям.

3.2.9. Передача муниципального имущества осуществляется после заключения договора аренды сторонами договора с оформлением соответствующего передаточного акта.

3.2.10. Доходы от сдачи имущества Малышевского муниципального образования в аренду подлежат зачислению в бюджет Малышевского муниципального образования.

3.2.11. Договор аренды может быть:

-краткосрочный - на срок не более 1 (одного) года;

-среднесрочный - на срок не более 5 (пяти) лет.

3.2.12.Договор аренды муниципального имущества заключается между Арендодателем и Арендатором на основании примерного договора аренды муниципального имущества ( Приложение№1 к Положению).

4.Заключение договоров аренды муниципального имущества на новый срок

4.1.По истечении срока договора аренды, заключенного по результатам торгов, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении условия, что 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.

4.2.Арендодатель направляет в письменном виде мотивированный отказ Арендатору о заключении на новый срок договора аренды, в случае:

-принятия в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

-наличия у Арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды;

-нарушений Арендатором существенных условий договора аренды.

4.3. Для заключения договора аренды муниципального имущества на новый срок Арендатор направляет Арендодателю письменное заявление и перечень документов, установленных настоящим Положением, за тридцать дней до истечения срока договора аренды.

5.Организация учета муниципального имущества, сдаваемого в аренду

5.1.Администрация Малышевского муниципального образования осуществляет учет арендаторов и объектов аренды, расчет арендных платежей, контроль поступлений денежных средств, расчет задолженности по арендной плате.

5.2.Журнал регистрации объектов муниципального имущества, сдаваемых в аренду, состоит из следующей информации:

-номер, дата договора, срок действия договора;

-наименование арендатора;

-наименование объекта;

-характеристика переданного имущества;

-площадь объекта;

-целевое использование объекта;

-размер арендной платы;

-платежи по арендной плате, пени, штрафам;

-дата отправления предупреждения арендатору в связи с ненадлежащим выполнением им условий договора аренды;

-даты проверок выполнения арендатором условий договора аренды.

6.Порядок передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий; оперативном управлении муниципальных бюджетных, автономных и казенных учреждений муниципальных учреждений

6.1 .Имущество может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых Предприятием и Учреждением по результатам торгов (конкурсов, аукционов) либо без проведения торгов в форме и порядке, установленном законодательство Российской Федерацией и настоящим Положением только с согласия собственника.

6.2.Администрация Малышевского муниципального образования принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду, в случаях:

-указания в заявлении неполной и (или) недостоверной информации;

-если передача имущества в аренду лишает Предприятия, Учреждение возможности осуществлять уставную деятельность.

6.3.Предприятие, Учреждение после получения согласия осуществляют необходимые действия по предоставлению имущества в аренду:

-организует проведение рыночной оценки размера арендной платы за пользование объектом аренды;

-организует проведение торгов (конкурса, аукциона) в соответствии со способом заключения договора, если законом предусмотрена передача имущества в аренду по результатам проведения торгов;

-заключает договор аренды.

6.4.Предприятие, Учреждение в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора аренды имущества направляет один экземпляр договора в администрацию Малышевского муниципального образования.

В случае передачи в аренду недвижимого имущества на срок один год и свыше одного года копия договора с отметкой о государственной регистрации предоставляется Предприятием, Учреждением в администрацию Малышевского муниципального образования в десятидневный срок со дня регистрации.

7.Порядок определения арендной платы

7.1.Рыночная величина арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности».

7.2. Заказчиком на проведение оценки рыночной величины арендной платы имущества выступает организатор торгов.

7.3.Арендная плата за пользование муниципальным имуществом вносится арендатором в размере, порядке и сроки, установленные договором аренды.

7.4.Изменение арендной платы производиться не реже одного раза в год путем направления арендатору уведомления не менее чем за месяц до наступления срока платежа. Увеличение размера арендной платы производится на уровень индекса потребительских цен (инфляции) по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Иркутской области. Изменение оформляется в порядке, предусмотренном договором аренды.

8.Порядок расторжения договора аренды

8.1.Договор аренды может быть расторгнут:

-по решению суда;

-по соглашению сторон.

Расторжение договора аренды производится в порядке, установленным гражданским законодательством.

9.Контроль и порядок регулирования арендных отношений

9.1.Арендодатель осуществляет контроль за:

-соблюдением арендаторами условий договоров аренды;

-использованием сданного в аренду муниципального имущества по назначению;

-своевременностью и полнотой поступления платежей по договорам аренды муниципального имущества.

9.2.Контрольные функции Арендодателем осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договорами аренды муниципального имущества.

9.3.Все споры по договорам аренды рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Приложение N 1

к Положению

«О порядке передачи в аренду

муниципального имущества Малышевского

муниципального образования»,

утвержденному решением Думы Малышевского МО

от «29»марта 2019 года № 19/6-ДП

**Примерный договор № \_\_**

**аренды муниципального имущества**

Малышевское муниципальное образование "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Орган, осуществляющий управление муниципальным имуществом, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий

Договор о нижеследующем:

1. Предмет и срок договора

1.1.Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - "Имущество"), являющееся муниципальной собственностью Малышевского муниципального образования, для использования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в условиях, предусмотренных Договором. Право сдачи в аренду объекта принадлежит его собственнику.

1.2. Общая площадь сдаваемых в аренду помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1.Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий Договора.

2.1.2.Контролировать выполнение Арендатором целевого использования муниципального имущества.

2.1.2.Контролировать своевременное поступление в местный бюджет денежных средств, полученных от сдачи муниципального имущества в аренду.

2.1.3.В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам субаренды, изменения назначения Имущества, его ремонта и переоборудования.

2.1.4. Предоставить Имущество Арендатору свободным от прав третьих лиц.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1.Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в [п. 1.1](http://oek.su/np_akty/akty_proekty_doc/2599-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-peredachi-v-arendu-bezvozmezdnoe-polzovanie-municipalnogo-imuschestva-oekskogo-municipalnogo-obrazovaniya.html#P423) Договора.

2.2.2.Своевременно вносить арендную плату в установленный Договором срок.

2.2.3.Нести все расходы на содержание Имущества, в том числе расходы по коммунальным, эксплуатационным и административно-хозяйственным услугам с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

2.2.4.Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5.Своевременно, в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, производить за свой счет капитальный и текущий ремонт

Имущества с письменного согласия Арендодателя. Принимать 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 так же в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем согласно отдельным соглашениям, заключаемым с Арендодателем.

2.2.6.Ежемесячно,не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, предоставлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной настоящим Договором последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.2.7. В течение 20 дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества самостоятельно и за свой счет застраховать в пользу Арендодателя.

Имущество от риска гибели и повреждения в результате стихийных бедствий, пожара, удара молнии, преднамеренных действий третьих лиц, направленных на повреждение или уничтожение застрахованного имущества, взрыва бытового газа и взрывчатых веществ, аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации, проникновения воды и других жидкостей на территорию страхования из других помещений на весь срок действия Договора. Копия надлежащим образом оформленного договора страхования Имущества предоставляется Арендодателю.

2.2.8. Предоставить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.9.Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за два месяца, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном их освобождении. Сдать Арендодателю помещения по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, или в состоянии, обусловленном в дополнительном соглашении по перепланировке, переоборудованию или капитальному ремонту Имущества.

2.2.10.Оформить права на земельный участок, на котором находится Имущество, в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.11.При размещении рекламной информации на фасаде здания заключить договор на размещение наружной рекламы с Арендодателем.

3. Размер арендной платы и порядок расчетов

3.1. Годовой размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.1.1. Расчетным периодом является календарный месяц.

3.2.Арендная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в бюджет Малышевского муниципального образования.

3.3.Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении счета для перечисления арендной платы путем направления уведомления с указанием новых реквизитов заказным письмом. Указанное уведомление является обязательным для Арендатора.

3.4.Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед до 10

числа оплачиваемого месяца в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.5.В соответствии с [п.3ст.161](http://oek.su/np_akty/akty_proekty_doc/consultantplus%3A/offline/ref%3D217892CE60F0691B7B60DF0D25C383FFF18D78062358704E67283E69DF4F4965166B29511FF2jAi5I) Налогового кодекса Российской Федерации арендаторы муниципального имущества признаются налоговыми агентами, которые обязаны самостоятельно исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

3.6.Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить сумму ежемесячной арендной платы [(п. 3.1)](http://oek.su/np_akty/akty_proekty_doc/2599-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-peredachi-v-arendu-bezvozmezdnoe-polzovanie-municipalnogo-imuschestva-oekskogo-municipalnogo-obrazovaniya.html#P495), но не чаще одного раза в год.

3.7.Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении суммы ежемесячной арендной платы за один месяц до ее фактического увеличения, путем направления уведомления заказным письмом. Указанное уведомление является обязательным для Арендатора.

3.8.Арендатор самостоятельно заключает договоры на коммунальное обслуживание Имущества. Расходы на оплату эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включаются в сумму ежемесячной арендной платы, предусмотренной Договором.

4. Ответственность сторон

4.1.За неисполнение Арендатором обязательства, предусмотренного [п. 3.4](http://oek.su/np_akty/akty_proekty_doc/2599-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-peredachi-v-arendu-bezvozmezdnoe-polzovanie-municipalnogo-imuschestva-oekskogo-municipalnogo-obrazovaniya.html#P503) Договора (внесения арендной платы за каждый месяц до 10 числа оплачиваемого месяца), начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, которая подлежит перечислению в бюджет.

4.2.За неисполнение Арендатором обязательств, предусмотренных [пунктами 2.2.4](http://oek.su/np_akty/akty_proekty_doc/2599-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-peredachi-v-arendu-bezvozmezdnoe-polzovanie-municipalnogo-imuschestva-oekskogo-municipalnogo-obrazovaniya.html#P452), [2.2.5](http://oek.su/np_akty/akty_proekty_doc/2599-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-peredachi-v-arendu-bezvozmezdnoe-polzovanie-municipalnogo-imuschestva-oekskogo-municipalnogo-obrazovaniya.html#P455), [2.2.7](http://oek.su/np_akty/akty_proekty_doc/2599-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-peredachi-v-arendu-bezvozmezdnoe-polzovanie-municipalnogo-imuschestva-oekskogo-municipalnogo-obrazovaniya.html#P467), [2.2.9](http://oek.su/np_akty/akty_proekty_doc/2599-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-peredachi-v-arendu-bezvozmezdnoe-polzovanie-municipalnogo-imuschestva-oekskogo-municipalnogo-obrazovaniya.html#P481) Договора, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,5% годовой арендной платы.

4.3.Оплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

4.4.За повреждение Имущества или его части, за исключением износа или амортизации их в процессе эксплуатации в соответствии с условиями настоящего Договора, Арендатор обязан в течение десяти дней, считая со дня повреждения Имущества, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным Арендодателем страховым возмещением.

5. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения договора и его заключение на новый срок

5.1.Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных [п.3.3](http://oek.su/np_akty/akty_proekty_doc/2599-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-peredachi-v-arendu-bezvozmezdnoe-polzovanie-municipalnogo-imuschestva-oekskogo-municipalnogo-obrazovaniya.html#P499), [3.6](http://oek.su/np_akty/akty_proekty_doc/2599-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-peredachi-v-arendu-bezvozmezdnoe-polzovanie-municipalnogo-imuschestva-oekskogo-municipalnogo-obrazovaniya.html#P509) и [3.7](http://oek.su/np_akty/akty_proekty_doc/2599-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-peredachi-v-arendu-bezvozmezdnoe-polzovanie-municipalnogo-imuschestva-oekskogo-municipalnogo-obrazovaniya.html#P511), или его досрочное прекращение допускается по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2.Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в установленном законом порядке в следующих случаях:

-при объявлении Арендатора несостоятельным (банкротом) в установленном законом порядке;

-при ликвидации Арендатора в установленном законом порядке;

- Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату;

- Арендатор не исполняет обязательства, предусмотренные [п. 2.2.3](http://oek.su/np_akty/akty_proekty_doc/2599-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-peredachi-v-arendu-bezvozmezdnoe-polzovanie-municipalnogo-imuschestva-oekskogo-municipalnogo-obrazovaniya.html#P449), [2.2.4](http://oek.su/np_akty/akty_proekty_doc/2599-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-peredachi-v-arendu-bezvozmezdnoe-polzovanie-municipalnogo-imuschestva-oekskogo-municipalnogo-obrazovaniya.html#P452), [2.2.5](http://oek.su/np_akty/akty_proekty_doc/2599-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-peredachi-v-arendu-bezvozmezdnoe-polzovanie-municipalnogo-imuschestva-oekskogo-municipalnogo-obrazovaniya.html#P455), [2.2.7](http://oek.su/np_akty/akty_proekty_doc/2599-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-peredachi-v-arendu-bezvozmezdnoe-polzovanie-municipalnogo-imuschestva-oekskogo-municipalnogo-obrazovaniya.html#P467) настоящего Договора;

-Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора либо с неоднократными нарушениями;

-Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

5.3.Арендатор, надлежавшим образом исполнявший свои обязанности, по Истечении срока настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в [п.2.2.9](http://oek.su/np_akty/akty_proekty_doc/2599-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-peredachi-v-arendu-bezvozmezdnoe-polzovanie-municipalnogo-imuschestva-oekskogo-municipalnogo-obrazovaniya.html#P481) настоящего Договора.

5.4.Не исполнение условия [п.2.2.9](http://oek.su/np_akty/akty_proekty_doc/2599-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-peredachi-v-arendu-bezvozmezdnoe-polzovanie-municipalnogo-imuschestva-oekskogo-municipalnogo-obrazovaniya.html#P481) является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

5.5.Если Арендатор письменно не уведомил Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, то настоящий Договор по истечении его срока прекращается.

5.6.Если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.7.В случае продления Договора на неопределенный срок каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за один месяц.

6. Особые условия договора

6.1.Арендодатель не несет обязанности по проведению капитального ремонта Имущества. Расходы Арендатора на согласованный с Арендодателем капитальный ремонт Имущества являются основанием для снижения арендной платы, что оформляется дополнительным соглашением Сторон.

Расходы Арендатора на согласованный с Арендодателем капитальный ремонт возмещаются только в счет арендной платы. В случае отказа Арендатора от договора аренды затраченные на капитальный ремонт средства Арендатору не возмещаются.

6.2.Все неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только по согласованию с Арендодателем и являются муниципальной собственностью, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

6.3.Арендатор может сдавать арендуемые помещения в субаренду только с согласия Арендодателя.

6.4.Арендодатель не несет никакой ответственности за потери, ущерб, повреждение или кражу имущества, находящегося в арендуемых помещениях, а также не обязан отвечать по претензиям, выдвинутым против Арендатора третьей стороной за потери, ущерб или повреждения, связанные с Договором.

6.5.Арендатор не имеет права сдавать в залог, передавать, а также делить с кем-либо арендуемые помещения.

Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель:

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор:

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения к договору

Приложение N1. Копия технического паспорта здания (поэтажный план арендуемых помещений, схема расположения здания).

Приложение N 2. Акт приема-передачи помещений по договору аренды.

Приложение N 3. Расчет арендной платы или протокол об итогах конкурса или аукциона на право заключения договора аренды.

Подписи Сторон:

Арендодатель: Арендатор:

М.П. М.П.