

СЛАВГОРОДСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

23.06. 2017

№ 23

г. Славгород

О рассмотрении протеста Славгородской межрайонной прокуратуры от 06.04.2017 № 02-17-2017 и принятии Положения о порядке сдачи в аренду, предоставлении в безвозмездное пользование, передачи в доверительное управление муниципального имущества муниципального образования город Славгород Алтайского края в новой редакции

Рассмотрев протест Славгородской межрайонной прокуратуры от 06.04.2017 № 02-17-2017 «На решение Славгородского городского Собрания депутатов от 21.04.2009 № 31 «О принятии Положения «О порядке сдачи в аренду, предоставлении в безвозмездное пользование, передачи в доверительное управление муниципального имущества муниципального образования город Славгород Алтайского края», Славгородское городское Собрание депутатов, Р Е Ш И Л О:

1. Протест Славгородской межрайонной прокуратуры от 06.04.2017 №02-17-2017 «На решение Славгородского городского Собрания депутатов от 21.04.2009 № 31 «О принятии Положения «О порядке сдачи в аренду, предоставлении в безвозмездное пользование, передачи в доверительное управление муниципального имущества муниципального образования город Славгород Алтайского края» удовлетворить.

2. Принять решение «О принятии Положения о порядке сдачи в аренду, предоставлении в безвозмездное пользование, передачи в доверительное управление муниципального имущества муниципального образования город Славгород Алтайского края в новой редакции».

3. Направить Положение о порядке сдачи в аренду, предоставлении в безвозмездное пользование, передачи в доверительное управление муниципального имущества муниципального образования город Славгород Алтайский край главе города Славгорода Алтайского края для подписания и обнародования в установленном порядке.

4. Признать утратившим силу решения Славгородского городского Собрания депутатов

- от 21.04.2009 № 31 «О принятии Положения «О порядке сдачи в аренду, предоставлении в безвозмездное пользование, передачи в

доверительное управление муниципального имущества муниципального образования город Славгород Алтайский край»;

- от 18.09.2012 № 77 «О протесте прокурора « На Положение о порядке сдачи в аренду, предоставлении в безвозмездное пользование, передачи в доверительное управление муниципального имущества муниципального образования город Славгород Алтайский край главе город Славгород Алтайского края», утвержденного решением Славгородского ГСД № 31 от 21.04.2009 г.»;

- от 15.10.2013 № 78 «О внесении изменений в решение Славгородского городского Собрании депутатов от 21.04.2009 № 31 «О принятии Положения «О порядке сдачи в аренду, предоставлении в безвозмездное пользование, передачи в доверительное управление муниципального имущества муниципального образования город Славгород Алтайского края»

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Славгородского городского Собрании депутатов по экономической политике, бюджету и собственности.

Заместитель председателя
городского Собрании депутатов

О.В. Кисель

1.

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке сдачи в аренду, предоставлении в безвозмездное пользование, передачи в доверительное управление муниципального имущества муниципального образования город Славгород Алтайского края

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регулирует порядок сдачи в аренду, предоставлении в безвозмездное пользование, передачи в доверительное управление муниципального имущества, за исключением объектов, относящихся в соответствии с действующим законодательством к жилищному фонду.

В аренду, безвозмездное пользование может быть передано имущество, являющееся собственностью муниципального образования город Славгород Алтайского края, (далее - муниципальное имущество), выраженное в виде не потребляемых вещей, в том числе: здания, сооружения (далее по тексту - здания), помещения в здании и другое недвижимое имущество (кроме земельных участков и иных природных ресурсов), а также оборудование, транспортные средства и другое движимое имущество, составляющее казну города, а также имущество, закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Объектами доверительного управления могут быть предприятия и другие имущественные комплексы, отдельные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, ценные бумаги, права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права и другое муниципальное имущество, за исключением имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

1.2. Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования (далее – договоры пользования), в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления; а также заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям; закреплено на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями; принадлежит муниципальным бюджетным и казенным учреждениям может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Заключение договоров пользования осуществляется без проведения торгов при предоставлении указанных прав на такое имущество в случаях, предусмотренных ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Указанный в абзаце 1 настоящего пункта порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально - частном партнерстве.

1.3. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров пользования (далее - торгов) и перечень случаев заключения указанных договоров путем проведения торгов в форме конкурса устанавливается федеральным антимонопольным органом.

Организатором торгов в отношении имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, выступает Управление по земельным и имущественным отношениям администрации города Славгорода (далее - Управление), которое обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности в случае, если предметом торгов является объект недвижимости.

Функции организатора торгов в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, выполняет муниципальное предприятие или учреждение, наделенное соответствующим правом на имущество, являющееся предметом торгов. В отношении имущества, которым муниципальное предприятие или учреждение не вправе распоряжаться без согласия собственника (представителя собственника), торги проводятся только с предварительного согласия Управления.

Положение о конкурсной и аукционной комиссии и состав конкурсной и аукционной комиссии утверждаются организатором торгов. При проведении торгов в отношении недвижимого имущества в состав конкурсной комиссии в обязательном порядке включается представитель администрации города. При проведении торгов в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного Управления, в состав конкурсной и аукционной комиссии включается представитель Управления.

Начальная цена аукциона на право заключения договора аренды устанавливается равной до 5-ти месячных размеров арендной платы за муниципальное имущество, являющееся предметом аукциона.

1.4. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечни оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, определяются постановлением главы администрации.

1.5. Размер арендной платы определяется на основе отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы.

При передаче в аренду, в доверительное управление муниципального имущества обязательно проведение оценки объектов оценки при определении стоимости объектов оценки в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

1.6. Муниципальное имущество может быть передано по договорам пользования гражданам, в том числе иностранным гражданам и лицам без гражданства, гражданам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, юридическим лицам любой организационно-правовой формы, в том числе иностранным, если действующим законодательством не предусмотрено иное.

До передачи муниципального имущества в пользование третьим лицам балансодержатель совместно с администрацией города, на территории которого располагается такое имущество, принимают достаточные и необходимые меры для его сохранности.

2. Передача в аренду муниципального имущества, составляющего казну города

2.1. Арендодателем муниципального имущества, составляющего казну города, выступает Управление.

2.2. Договоры аренды заключаются на срок до 5 (пяти) лет.

2.3. Условия передачи в аренду муниципального имущества содержатся в примерной форме договора аренды (приложение).

Условия примерной формы договора аренды могут быть изменены и (или) дополнены в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами с учетом объективной необходимости и специфики предмета договора аренды.

2.4. Арендатор муниципального недвижимого имущества обязан своевременно оплачивать коммунальные услуги (потребляемые энергоресурсы), содержать арендуемые помещения, а также инженерные коммуникации внутри этих помещений в надлежащем состоянии.

Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, не переданного в пользование третьим лицам, лежит на балансодержателе.

2.5. Арендатор с предварительного согласия Управления вправе передать арендуемое им имущество в субарендное пользование. Порядок и условия передачи муниципального имущества в субарендное пользование определяются действующим законодательством и отражаются в договоре субаренды.

3. Передача в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, а также закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления

3.1. Передача в аренду муниципальным предприятием имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения, производится только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом соответствующего предприятия.

3.2. Передача в аренду муниципальным учреждением имущества, закрепленного за ним на праве оперативного управления, производится только в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности учреждения, для которой оно создано (в частности, обслуживания его работников и (или) посетителей), рационального использования такого имущества.

3.3. При заключении договоров аренды учреждение руководствуется настоящим Положением.

3.4. Арендатор с предварительного согласия Управления и балансодержателя вправе передать арендуемое им имущество в субарендное пользование. Порядок и условия передачи муниципального имущества в субарендное пользование определяются действующим законодательством и отражаются в договоре субаренды.

4. Порядок перечисления и распределения платежей

4.1. Величина размера арендной платы устанавливается по соглашению сторон, но она не может быть менее величины рыночной стоимости размера арендной платы, определенной в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

4.2. Денежные средства, полученные в качестве неосновательного обогащения вследствие использования муниципального имущества, и проценты за пользование чужими денежными средствами, а также платежи по договорам аренды (арендная плата, пени и штрафы) за муниципальное имущество, закрепленное на праве оперативного управления и составляющее казну города перечисляются в бюджет города; закрепленное на праве хозяйственного ведения - на расчетный счет муниципального предприятия.

4.3. Арендаторы муниципального имущества должны перечислять арендные платежи ежемесячно по 10 число текущего месяца в порядке, предусмотренном договором аренды. Арендаторы, являющиеся организациями, финансируемыми из федерального и (или) краевого бюджетов, перечисляют арендные платежи по 10 число месяца, следующего за текущим, в порядке, предусмотренном договором аренды.

При неуплате платежей по договору в установленные сроки арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ключевой ставки, установленной Центральным Банком Российской Федерации, действующей на день фактического исполнения денежного обязательства (уплаты долга) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5. Особенности передачи в аренду некоторых объектов недвижимости

5.1. Арендодателем объектов инженерной инфраструктуры (водопроводные, канализационные, тепловые сети и т.д.), производственных баз выступает Управление.

5.2. Размер арендной платы в отношении объектов инженерной инфраструктуры устанавливается, исходя из рыночной стоимости объектов аренды, определенной на основании отчета об оценке независимой оценки.

5.3. Условия сдачи в аренду объектов инженерной инфраструктуры определяются настоящим Положением и действующим законодательством.

6. Передача муниципального имущества по договорам безвозмездного пользования

6.1. Ссудодателем муниципального имущества, составляющего казну города, выступает Управление.

6.2. В порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", передача муниципального имущества по договорам безвозмездного пользования осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения такого договора.

6.3. Передача муниципального имущества по договорам безвозмездного пользования может быть осуществлена без проведения торгов на право заключения такого договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.4. К условиям договора безвозмездного пользования муниципального имущества, применяются отдельные положения договора аренды в соответствии с требованиями ч. 2 ст. 689 ГК РФ.

6.5. Ссудополучатель обязан поддерживать вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на ее содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования.

7. Порядок передачи муниципального имущества по договору доверительного управления

7.1. Учредителем управления по договору доверительного управления муниципальным имуществом выступает Управление.

7.2. Существенными условиями договора доверительного управления муниципальным имуществом являются:

- состав имущества, передаваемого в доверительное управление;
- размер и форма вознаграждения доверительному управляющему;
- срок действия договора;
- срок перечисления доходов в бюджет города;
- текущее содержание имущества;
- государственная регистрация передачи муниципального имущества в установленных законом случаях за счет средств доверительного управляющего.

7.3. Имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении, не может быть передано в доверительное управление.

7.4. Доверительный управляющий обязан перечислить доходы, полученные от использования муниципального имущества, переданного по договору доверительного управления муниципальным имуществом, в бюджет города до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

7.5. Доверительный управляющий обязан обеспечивать поступление дохода от использования переданного по акту приема-передачи муниципального имущества не менее размера арендной платы, установленной в настоящем Положении, по каждому переданному объекту.

8. Контроль за использованием переданного в пользование муниципального имущества

8.1. Контроль за эффективностью использования муниципального имущества, переданного по договорам пользования, осуществляют Управление и балансодержатель.

8.2. Контроль за содержанием муниципального имущества, а также контроль за соблюдением условий договоров субаренды в части количества используемых площадей осуществляет балансодержатель. В случае обнаружения нарушений балансодержатель обязан составить в присутствии арендатора акт проверки и направить его в Управление в течение 5-ти дней с момента обнаружения нарушений.

8.3. Руководители структурных подразделений администрации города (комитетов, отделов и т.п.), а также руководители муниципальных предприятий и учреждений несут ответственность за деятельность, осуществляемую во исполнение настоящего Положения в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования на официальном сайте города Славгорода Алтайского края.

Глава города

В.А. Кинцель

г.Славгород
26 июня 2017 года

№ 10

Приложение к Положению о порядке сдачи в аренду, предоставлении в безвозмездное пользование, передачи в доверительное управление муниципальным имуществом муниципального образования город Славгород Алтайского края

ДОГОВОР №___
аренды нежилого помещения (здания)

г.Славгород

_____ 201__г.

Муниципальное образование город Славгород Алтайского края, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий через уполномоченный орган - Управление по земельным и имущественным отношениям администрации города Славгорода, в лице начальника Управления _____, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола заседания комиссии по проведению торгов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в арендное пользование _____ (далее по тексту – помещение), расположенное по адресу: г _____, для _____.

Сданное в аренду _____ является собственностью муниципального образования город Славгород Алтайского края, о чем в _____ сделана запись регистрации № _____ от 02.08.2012, обозначено в кадастровом паспорте, являющемся неотъемлемой частью договора.

1.2. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 201_ по «___» _____ 201_ .г

1.3. Обязанность передать помещение лежит на Арендодателе и считается выполненной с момента предоставления Арендатору возможности доступа в арендуемое помещение. Безусловным доказательством передачи помещения является акт приема-передачи, который Арендатор и Арендодатель обязаны составить в соответствии с настоящим договором. При этом момент фактической передачи помещения определяется датой, указанной в акте, независимо от времени его составления. При отсутствии в акте приема-передачи даты помещение считается переданным с даты начала срока аренды, указанной в п.1.2. договора.

1.4. Если Арендатор уклоняется от составления акта приема-передачи, то помещение считается переданным ему в день начала срока аренды, указанный в договоре, с которого он обязан оплачивать арендную плату.

2. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за выполнением Арендатором условий настоящего договора и принимать меры к обеспечению их надлежащего исполнения.

2.2. В случае нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору Арендодатель вправе обратиться в суд за взысканием неустойки, предусмотренной условиями настоящего договора.

2.3. Арендодатель обязан не препятствовать использованию Арендатором помещения в соответствии с условиями настоящего договора.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право контролировать выполнение Арендатором (в том числе путем осмотра здания и т.д.) условий настоящего договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В день подписания настоящего договора передать помещение Арендатору и составить акт приема – передачи. В акте должно быть указано техническое состояние передаваемого помещения, а также имеющиеся повреждения. Акт должен быть направлен Арендодателем Арендатору.

3.2.2. Принять помещение от Арендатора по передаточному акту при прекращении (расторжении) договора. Акт приема-передачи подписывается только после фактического освобождения Арендатором арендуемого помещения.

3.2.3. Осуществлять контроль за использованием Арендатором помещения по назначению, следить за его сохранностью и за производством Арендатором капитального и текущего ремонтов, предварительно согласованных с Арендодателем, и уборкой прилегающей территории.

3.2.4. В случае аварий на инженерных сетях и сооружениях, которые произошли не по вине Арендатора, принять необходимые меры, направленные на их устранение, в рамках полномочий, утвержденных Положением о комитете.

3.2.5. При отсутствии технического паспорта Арендодатель к моменту подписания настоящего договора представляет Арендатору план - схему сдаваемого в аренду помещения.

3.2.6. Осуществлять контроль за использованием помещений, переданных в субаренду на предмет соответствия условиям договора субаренды количества и назначения, фактически используемых субарендаторами площадей. В случае обнаружения нарушений условий договора субаренды направить соответствующий акт Арендодателю в 7-дневный срок.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В соответствии с действующим законодательством в трехмесячный срок с момента подписания настоящего договора, за свой счет и по своей инициативе Арендатор должен зарегистрировать договор и право аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

4.1.2. Своевременно вносить платежи по настоящему договору, а также возмещать по отдельному договору (договорам), пропорционально занимаемой площади в здании, расходы на содержание и благоустройство закрепленной за Арендатором территории, расходы на коммунальные услуги (потребленные энергоресурсы) и общее содержание здания.

4.1.3. Подписать акт приема-передачи в день фактического приема помещения от Арендодателя и подписания настоящего договора и занять помещение в этот день.

4.1.4. Проинформировать о своем местонахождении в арендуемом помещении путем размещения вывески с указанием наименования предприятия и режима работы.

4.1.5. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт помещения и инженерных коммуникаций внутри помещения, а также фасада здания в соответствии со строительными нормами и правилами, под контролем комитета жилищно-коммунального

хозяйства, поддерживать помещение в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением. В случае предъявления письменного требования Арендодателя произвести ремонт, который должен быть сделан Арендатором в срок, указанный в письменном требовании.

4.1.6. Использовать арендуемое помещение в соответствии с целевым назначением, санитарно-техническими и противопожарными нормами до сдачи по акту Арендодателю.

4.1.7. Если помещение по вине Арендатора выбывает из строя (т.е. его становится невозможно использовать по назначению) ранее истечения амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недополученную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.1.8. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и при прекращении действия договора возвратить помещение в надлежащем состоянии, при необходимости восстановить его, либо передать аналогичное равноценное имущество.

4.1.9. Не производить капитальных и иных перепланировок и (или) переоборудование арендуемого помещения без письменного разрешения Арендодателя и в установленных законом случаях с иными уполномоченными организациями. Реконструкция и иные неотделимые улучшения, производимые Арендатором, являются муниципальной собственностью. Произведенные Арендатором отделимые улучшения являются его собственностью.

После прекращения (расторжения) договора аренды затраты Арендатора на производство неотделимых улучшений Арендодателем не возмещаются.

4.1.10. Не позднее, чем за 30 календарных дней письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении помещения по своей инициативе либо в связи с истечением срока договора.

4.1.11. При прекращении действия (расторжении) настоящего договора освободить помещение и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в 10-дневный срок со дня прекращения договора.

4.1.12. При смене своего местонахождения или почтового адреса, а также банковских реквизитов в 7-дневный срок письменно уведомить Арендодателя.

4.1.13. Не передавать помещение и право на его аренду в залог, не использовать их в качестве вклада в какие-либо организации.

4.1.14. Заключить договор (с иным лицом, оказывающим данные услуги) на общее содержание здания, прилегающей территории, оплату коммунальных услуг (потребленных энергоресурсов), в том числе на вывоз твердых бытовых отходов, в течение 10 дней после подписания настоящего договора и исполнять их надлежащим образом; в месячный срок с момента подписания настоящего договора оформить правоотношения, связанные с использованием земельного участка, либо возмещать Арендодателю плату за землю соразмерно арендуемой доле строения.

4.1.15. Беспрепятственно допускать в арендуемое помещение в рабочее время специалистов Арендодателя целью контроля за соблюдением условий настоящего договора и норм, определяющих правила эксплуатации помещений и т.п.

4.1.16. В помещении, арендуемом под склады или хранение материальных ценностей, Арендатор обеспечивает надзор за работой сантехнического и электротехнического оборудования, системы центрального отопления, горячего водоснабжения, за угрозой затопления, сохранностью товарно-материальных ценностей, согласно действующим нормам и правилам.

4.1.17. При возникновении каких-либо аварий и неисправностей немедленно принять необходимые меры для предотвращения порчи товарно-материальных ценностей. При возникновении аварийной ситуации в арендуемых помещениях в нерабочее время и при отсутствии возможности оперативного доступа аварийных служб Балансодержатель не несет материальной ответственности за причиненный ущерб.

4.1.18. В 20-дневный срок после подписания настоящего договора заключить договор страхования помещения со страховой компанией (страховщиком) и исполнять договор надлежащим образом. Договор страхования должен быть заключен на срок действия настоящего договора аренды.

4.1.19. В случае, если объектом аренды является памятник истории и культуры, в двухмесячный срок заключить охранный договор с НПЦ «Наследие».

4.1.20. Не допускать попустительства незаконному обороту и употреблению наркотических средств и психотропных веществ на арендуемых площадях.

4.1.21. Нести ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

4.1.22. Не препятствовать размещению на конструктивных элементах здания рекламных конструкций, устанавливаемых в соответствии с действующим законодательством.

4.1.23. Нести ответственность за вред, причиненный третьим лицам в результате использования имущества, переданного по настоящему договору.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Использовать арендуемое помещение в соответствии с условиями настоящего договора.

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Со дня получения помещения в фактическое пользование и до освобождения помещения по акту приема-передачи Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату за пользование помещением и плату за использование мест общего пользования. Арендная плата по настоящему договору не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположено здание.

Размер платежей по настоящему договору определяется в соответствии с оценкой рыночной стоимости аренды недвижимого имущества, согласно отчета № _____ от _____ (независимый оценщик _____), составляет _____ руб. за 1 кв.м., .

Уплата НДС в бюджет производится арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством .

Стоимость годовой арендной платы 1 кв.м. без учета НДС . составляет:

- в год(площадь _____ кв.м. x _____ руб за 1 кв.м.в год) . = _____ руб.

- в месяц (_____ руб.:12месяцев)= _____ руб.

Стоимость права на заключение договора аренды определяется условиями аукциона и выплачивается единовременно до подписания настоящего договора, в стоимость арендной платы не входит.

Ежемесячный размер арендных платежей подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, при этом размер арендной платы изменяется автоматически (без оформления дополнительных соглашений сторон о внесении изменений в настоящий договор).

Размер уровня инфляции утверждается постановлением главы города на основании данных территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Алтайскому краю.

Измененный размер арендных платежей применяется при расчетах арендной платы по настоящему договору с первого января года, следующего за годом утверждения размера уровня инфляции, постановлением главы города. Об изменении вышеуказанной величины Арендодатель обязан уведомить Арендатора по адресу, указанному в договоре. В случае изменения своего адреса Арендатор обязан уведомить об этом другую сторону. При неисполнении этой обязанности уведомление считается полученным по адресу, указанному в настоящем договоре.

Ежемесячный размер арендных платежей не подлежит индексации, если в

результате индексации он уменьшится по сравнению с предыдущим периодом.

Стороны вправе изменить размер арендных платежей на основании произведенной переоценки рыночной стоимости размера арендной платы помещения, переданного по настоящему договору. Указанное изменение вносится в договор путем подписания сторонами дополнительного соглашения.

5.2. Платежи за текущий месяц перечисляются Арендатором до 10 числа текущего месяца (Арендаторы, являющиеся организациями, финансируемыми из федерального и (или) краевого бюджетов, перечисляют платежи по договору до 10-го числа месяца, следующего за текущим) на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем договоре. Обязанность по оплате платежей считается исполненной с момента перечисления всей суммы со счета Арендатора.

При перечислении платежей по договору Арендатор обязан указывать в платежном документе показатель статуса оформителя документа (08), КБК в соответствии с классификацией доходов бюджетов РФ, утверждаемой приказом Министерства финансов РФ, показатель кода ОКТМО, на территории которого мобилизуются денежные средства, точное назначение платежа, реквизиты договора (номер и дата).

При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим образом.

6. Ответственность сторон

6.1. За невыполнение обязательств по настоящему договору (кроме обязательств по оплате платежей по договору, ответственность за нарушение которых установлена п. 6.2 и обязательств, установленных п.4.1.11., ответственность за нарушение которых установлена в п.6.3.) Арендатор оплачивает штраф в размере 10 % годовой суммы платежей по договору при первом нарушении, по 20% - при втором и каждом последующем нарушении. До предъявления любого из установленных данным пунктом штрафов Арендатору дается месячный срок для устранения выявленных нарушений. При добровольном устранении нарушений в указанный срок штраф на Арендатора не налагается.

6.2. При неуплате платежей по договору в установленные сроки уплачивает пени в размере процентной ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации, действующей на день фактического исполнения денежного обязательства (уплаты долга) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения Арендатором обязанности, предусмотренной п.4.1.11. настоящего договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы (платежей по договору), исчисленной на момент прекращения договора.

6.4. Оплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от надлежащего выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушения.

7. Изменение, дополнение, расторжение договора

7.1. Настоящий договор может быть изменен, дополнен, либо расторгнут по соглашению сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ или настоящим договором.

7.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

7.2.1. Если Арендатор умышленно, либо по неосторожности ухудшает состояние помещения;

7.2.2. В случае наличия задолженности по арендной плате, размер которой превышает арендную плату за два месяца и более;

7.2.3. Если Арендатор не принял помещение по акту приема-передачи в течение 10 дней после подписания настоящего договора при отсутствии вины Арендодателя в передаче помещения;

7.2.4. Если Арендатор не использует здание в течение 2-х месяцев подряд во время действия договора аренды и заблаговременно не предупредил письменно Арендодателя по адресам, указанным в настоящем договоре;

7.2.5. В случае необходимости использования арендуемого помещения для государственных или муниципальных нужд (с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды). В этом случае письменный отказ должен быть направлен за 1 месяц до расторжения договора;

7.2.6. Если Арендатор передал помещение или его часть в пользование третьим лицам без согласия Арендодателя;

7.2.7. Если Арендатор не соблюдает меры противопожарной безопасности и не выполняет предписание Государственного пожарного надзора;

7.2.8. Если Арендатор использует помещение не по назначению;

7.2.9. Если Арендатор в сроки и на условиях, установленных в п.4.1.18, не заключил договор страхования арендованного им помещения, либо не исполняет, либо ненадлежащим образом исполняет обязательства, взятые на себя по договору страхования;

7.2.10. Если Арендатор не выполняет обязанности по проведению текущего и капитального ремонта здания;

7.2.11. Если в установленный срок Арендатор не заключил договор на оплату коммунальных услуг, либо не вносил по нему оплату за два или более месяца подряд;

7.2.12. В случае нарушения пункта 4.1.2. настоящего договора;

7.2.13. В случае нарушения пункта 4.1.20. настоящего договора;

7.2.14. В случае нарушения пункта 4.1.22. настоящего договора.

7.3. При отказе Арендодателя от исполнения настоящего договора в случаях, указанных в пункте 7.2 договора, он считается расторгнутым по истечении 2-х недель с момента направления Арендатору такого отказа.

7.4. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут по решению суда, если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7.5. Настоящий договор считается прекращённым (расторгнутым) по истечению срока, на который помещение было сдано в аренду.

8. Прочие условия

8.1. В случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством, настоящий договор считается заключенным с момента государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством, при этом условия настоящего договора распространяются на отношения сторон, возникшие с даты начала срока аренды, указанной в п.1.3 договора.

8.2. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной п.4.1.1. настоящего договора, Арендатор (пользователь муниципального имущества) обязуется возратить Арендодателю неосновательно сбереженную денежную сумму за период времени с момента передачи ему помещения и до момента возврата его в размере 100% арендной платы, действующей в г. Славгороде для нежилых помещений муниципальной собственности и обязан освободить занимаемое помещение, вернув его, в трехдневный срок с момента предъявления соответствующего требования Арендодателем. Риск случайной гибели или случайного повреждения помещения до момента его передачи лежит на Арендаторе (пользователе помещения).

8.3. В случае уклонения Арендатора от передачи помещения по передаточному

акту Арендодателю после прекращения настоящего договора, либо в случае его не заключения (отсутствия государственной регистрации в случаях, предусмотренных законом) Арендодатель имеет право составить комиссию с участием представителей органов внутренних дел и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск Арендатора в помещение прекращается. Имущество Арендатора, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией. Описанное имущество складывается, хранится и может удерживаться балансодержателем до погашения долга по договору.

8.4. Настоящий договор заключен и составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые хранятся у участников договора. Третий экземпляр договора хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

8.5. Споры, возникающие при исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.6. Уведомления и письма, касающиеся взаимоотношений сторон по настоящему договору, направляются сторонами друг другу по адресам, указанным в договоре.

8.7. В случае изменения своего адреса или банковских реквизитов любая из сторон обязана уведомить об этом другую сторону. При неисполнении этой обязанности адреса сторон считаются прежними, вся корреспонденция, направленная по этим адресам, считается полученной.

9. Особые условия

9.1. Пункты 4.1.1. и 8.2. настоящего договора являются самостоятельным соглашением сторон и действуют независимо от того, заключен ли договор надлежащим образом (независимо от наличия государственной регистрации договора, подлежащего такой регистрации).

10. Реквизиты сторон

1 Арендодатель: Управление по земельным имущественным отношениям администрации города Славгорода

Адрес: 658820, г. Славгород, К.Либкнехта,136 тел. (38568) 51315

Наименование получателя платежа:

УФК по Алтайскому краю (Управление по земельным имущественным отношениям администрации города Славгорода)

ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО АЛТАЙСКОМУ КРАЮ Г.БАРНАУЛА

Номер счета № 40101810100000010001 БИК 040173001 ИНН 2210008169 КПП 221001001 ОКТМО 01719000 КБК 16611105034040000120 "Аренда имущества, находящегося в собственности городских округов"

Арендатор:

Подписи сторон:

Арендодатель

Арендатор

(подпись)

М.П.

(подпись)

М.П.