



# СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ САТКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## РЕШЕНИЕ

от « 18 » 12 2013 года № 524/54

г. Сатка

Об утверждении Положения о предоставлении  
в аренду муниципального имущества в Муниципальном  
образовании «Саткинский муниципальный район»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации и Уставом Саткинского муниципального района,

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ САТКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕШАЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о предоставлении в аренду муниципального имущества в Муниципальном образовании «Саткинский муниципальный район» в новой редакции.
2. Решение Собрании депутатов Саткинского муниципального района от 27.06.2012 № 352/34 «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду муниципального имущества в Муниципальном образовании Саткинский муниципальный район» признать утратившим силу.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по законодательству и местному самоуправлению (председатель – Е.А. Глушков).

Глава Саткинского муниципального района



А. А. Глазков



Приложение  
к решению Собрания депутатов  
Саткинского муниципального района  
от « 18 » \_\_\_\_\_ 2013 года № 524/84

## ПОЛОЖЕНИЕ

о предоставлении в аренду муниципального имущества  
в Муниципальном образовании  
«Саткинский муниципальный район»

## I. Общие положения

1. Настоящее Положение о предоставлении в аренду муниципального имущества в Муниципальном образовании «Саткинский муниципальный район» (далее именуется – Положение) определяет основные принципы, порядок и правила предоставления в аренду муниципального имущества, обязательные для исполнения всеми предприятиями и организациями независимо от форм собственности, учреждениями, индивидуальными предпринимателями, общественными и иными организациями независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности (далее именуются – арендаторы).

2. Муниципальное образование «Саткинский муниципальный район» через уполномоченный орган Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района (далее именуется – арендодатель) предоставляет в аренду муниципальное имущество.

Арендодателями муниципального имущества выступают:

1) от имени Саткинского муниципального района – Администрация Саткинского муниципального района в лице Управления земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района (далее именуется – Управление) – в отношении муниципального имущества, составляющего казну Саткинского муниципального района;

2) муниципальные бюджетные, автономные и казённые учреждения Саткинского муниципального района (далее именуются – муниципальные учреждения) – в отношении муниципального имущества, находящегося у них на праве оперативного управления;

3) муниципальные унитарные предприятия Саткинского муниципального района (далее именуются – муниципальные предприятия) – в отношении муниципального имущества, находящегося у них на праве хозяйственного ведения.

2.1. Организаторами конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества являются:

1) Управление – в отношении муниципального имущества, составляющего казну Саткинского муниципального района;

2) муниципальные учреждения – в отношении муниципального имущества, находящегося у них на праве оперативного управления;

3) муниципальные предприятия – в отношении муниципального имущества, находящегося у них на праве хозяйственного ведения.

3. Муниципальное имущество, сдаваемое в аренду, подразделяется на следующие группы с соответствующими условиями аренды, обусловленными законодательством и настоящим Положением:

I группа – нежилые помещения (здания), не оснащённые оборудованием, определяющим их целевое назначение (далее именуются – объекты нежилого фонда) и используемые, в основном, в сфере торговли и бытового обслуживания (магазины, парикмахерские, мастерские по ремонту бытовой техники, офисы нотариусов, аудиторов, и т.д.), а также, некоммерческими организациями;

II группа – транспортные средства, включая тракторную и строительную самоходную технику (далее именуются – транспортные средства);

III группа – машины и оборудование, включая оргтехнику (далее именуются оборудование);

IV группа – недвижимое имущество производственного назначения согласно Общероссийскому классификатору основных фондов.

4. Действие настоящего Положения не распространяется на аренду жилых помещений и земельных участков.

## II. Порядок и условия предоставления в аренду имущества

5. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется по результатам торгов (конкурсов, аукционов) за исключением случаев, предусмотренных статьёй 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6. Порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, в том числе включающий в себя требования к участникам торгов, условия допуска к участию в торгах, порядок подачи заявок на участие в торгах и порядок заключения договора по результатам проведения торгов, установлен Приказом ФАС 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

7. Заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, составляющего казну Саткинского муниципального района, подаётся в письменном виде в Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района, а в отношении имущества, находящегося на праве оперативного управления у муниципальных учреждений, и имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения у муниципальных предприятий – в соответствующее муниципальное учреждение или предприятие.

8. Заявление лица, обратившегося с инициативой предоставления муниципального имущества в аренду, должно содержать:

- 1) полное и сокращённое наименование юридического лица, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;
- 2) данные, позволяющие достоверно определить имущество, испрашиваемое в аренду;
- 3) цель использования муниципального имущества;
- 4) срок аренды муниципального имущества.

9. К заявлению прилагаются:

- 1) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);
- 2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

10. Заявление муниципального учреждения или предприятия о разрешении предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося у них соответственно на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в случае, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации муниципальное учреждение или предприятие вправе распоряжаться имуществом с согласия собственника муниципального имущества, подаётся в письменном виде в Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района. К указанному заявлению прилагаются надлежащим образом заверенные документы, предусмотренные пунктами 8, 9 настоящего Положения.

## III. Порядок рассмотрения заявок на получение права аренды

11. Для получения права аренды имущества первой группы (объектов нежилого фонда) Арендатор должен подать Арендодателю письменное заявление установленного образца (приложение 1).

Заявления для получения права аренды имущества, отнесённого к другим группам, подаются произвольной формы.

12. Решение о предоставлении в аренду муниципального имущества принимает:

составляющего казну Саткинского муниципального района – Администрация Саткинского муниципального района в виде распоряжения, которое готовит Управление;

находящегося у муниципального предприятия на праве хозяйственного ведения – указанное предприятие;

находящегося у муниципального учреждения на праве оперативного управления – указанное учреждение.

Разрешение муниципальному учреждению или предприятию на предоставление в аренду муниципального имущества, находящегося у них соответственно на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, оформляется распоряжением Администрации Саткинского муниципального района, которое готовит Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района.

#### IV. Оформление договора аренды

13. Порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, в том числе включающий в себя требования к участникам торгов, условия допуска к участию в торгах, порядок подачи заявок на участие в торгах и порядок заключения договора по результатам проведения торгов, установлен Приказом ФАС 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Основаниями для заключения договора аренды являются:

результаты торгов,

распоряжение Администрации Саткинского муниципального района,

решение суда.

Договор аренды является составленным на бумажном носителе соглашением двух или нескольких сторон, закрепляющим право арендатора на пользование арендованным имуществом и определяющим круг взаимоотношений арендодателя и арендатора на период аренды и вступает в силу с даты, указанной в договоре, если иное не предусмотрено законом, нормативными (муниципальными) правовыми актами или законом.

14. Договор аренды оформляется в письменной форме в двух (либо, при необходимости, в трёх) экземплярах. Один экземпляр хранится у Арендатора, второй – у Арендодателя, третий (в случае необходимости) – в органе исполнительной власти, который осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

15. Договор аренды недвижимого имущества заключается на срок не менее пяти лет, если иное не предусмотрено договором. Договор аренды недвижимого имущества, заключённый на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

16. Арендодатель предоставляет арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества. Передача осуществляется по передаточному акту, подписанному сторонами.

#### V. Порядок определения и уплаты арендной платы

17. Арендная плата за объект рассчитывается на основании методики расчёта арендной платы соответствующей группы арендуемого имущества и оформляется приложением к договору аренды. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы указываются в договоре аренды.

18. Арендная плата устанавливается в денежной форме.

19. Методика расчёта арендной платы и входящие в неё коэффициенты устанавливаются Собранием депутатов Саткинского муниципального района, наделённым собственными полномочиями по решению вопросов местного значения, а базовая ставка устанавливается

постановлением главы Саткинского муниципального района, и могут меняться, но не чаще одного раза в год.

20. Установленная арендная плата за пользование объектом недвижимого имущества не включает плату за пользование земельным участком.

21. Арендная плата от сдачи муниципального имущества, составляющего казну Саткинского муниципального района, а также в отношении муниципального имущества, находящегося у муниципальных казённых учреждений на праве оперативного управления зачисляется в бюджет Саткинского муниципального района.

Арендная плата в отношении муниципального имущества, находящегося у муниципальных бюджетных и автономных учреждений на праве оперативного управления, муниципальных предприятий на праве хозяйственного ведения, поступает в их самостоятельное распоряжение и используется ими для достижения целей, ради которых они созданы.

22. Пени, начисленная за несвоевременную оплату арендатором арендной платы, подлежит перечислению в бюджет Саткинского муниципального района.

23. Осуществление арендатором капитального ремонта и (или) реконструкции арендуемого объекта за счёт собственных средств без возмещения затрат из бюджета Саткинского муниципального района является существенным условием договора аренды муниципального имущества, заключаемого на срок более одного года.

#### VI. Пользование арендованным имуществом

24. Арендатор пользуется арендованным имуществом в соответствии с условиями заключенного договора.

25. Отчуждение имущества в любой форме (совместная деятельность, залог и др.) возможно на основании решения Собрания депутатов Саткинского муниципального района, наделённого собственными полномочиями по решению вопросов местного значения, в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

26. Арендатор муниципального имущества вправе с согласия арендодателя передать арендованное имущество либо его часть, но не более семидесяти пяти процентов общей арендуемой площади в субаренду в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

27. Договор аренды может быть расторгнут по обоюдному согласию сторон, при окончании сроков аренды, а также по решению арбитражного суда, если иное не предусмотрено договором.

28. Договор считается расторгнутым с момента передачи имущества по передаточному акту.

#### VII. Контроль и учёт недвижимого имущества

29. Учёт переданного в аренду муниципального имущества и контроль исполнения условий договора аренды арендатором осуществляет арендодатель.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Положению о предоставлении  
в аренду муниципального имущества  
в Муниципальном образовании  
«Саткинский муниципальный район»

Главе Саткинского  
муниципального района

---

ЗАЯВЛЕНИЕ<sup>1</sup>

Прошу предоставить в аренду муниципальный объект нежилого фонда:

по адресу \_\_\_\_\_

сроком \_\_\_\_\_

для использования в целях \_\_\_\_\_

установить КВД \_\_\_\_\_

Заявитель: \_\_\_\_\_

(полное наименование заявителя)

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Номер телефона \_\_\_\_\_

Заявитель: \_\_\_\_\_

(Ф И О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(дата)

---

<sup>1</sup> к заявлению прилагаются копии учредительных документов, свидетельства о регистрации и постановке предприятия, (организации, предпринимателя) на налоговый учет, документ, подтверждающий полномочия руководителя.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА № \_\_\_\_\_**  
(типовой)

город Сатка, Челябинская область

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

Муниципальное образование «Саткинский муниципальный район» через уполномоченный орган – Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_ (полное наименование предприятия), именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение объект нежилого фонда (далее – «Объект»), расположенный по адресу:

Челябинская область, \_\_\_\_\_  
Общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.  
для использования в целях \_\_\_\_\_

1.2. Характеристика Объекта, сдаваемого в аренду:

наземная часть \_\_\_\_\_ кв.м.  
цоколь, п/подвал \_\_\_\_\_ кв.м.  
подвал \_\_\_\_\_ кв.м.

Техническая характеристика Объекта, предоставляемого Арендодателю, приведена в техническом (кадастровом) паспорте, выданном «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Размер арендной платы устанавливается на основании расчета, произведенного Арендодателем (Приложение 2), и является неотъемлемой частью договора. Арендная плата пересматривается в сторону увеличения на основании базовой арендной ставки устанавливаемой постановлением Администрации Саткинского муниципального района и при сдаче в субаренду на величину минимальной арендной платы за каждый квадратный метр арендуемой площади сдаваемой в субаренду.

**2. ПРАВА СТОРОН.**

**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим договором.

2.1.2. Доступа в Объект в целях контроля использования и состояния.

2.1.3. Изымать из владения и пользования Арендатором все (или часть) Объекты, переданные по договору, если Объект или его часть не используется Арендатором или используется не по назначению, или используется с нарушением условий договора аренды, в том числе переданные в субаренду без письменного разрешения Арендодателя, или передана в пользование другим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя, что подтверждено актом комиссии, созданной Арендодателем. При этом в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя изменяются условия договора, касающиеся изъятой по передаточному акту части Объекта.



2.1.4. Произвести самостоятельное вскрытие Объекта с участием судебного пристава на основании Решения Арбитражного суда о выселении Арендатора.

2.1.5. Осуществлять контроль правильности, своевременности перечисления арендной платы, использования Объекта по назначению в соответствии с договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Объекта, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки или его других неотделимых улучшений.

2.2.2. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим договором.

2.2.3. Производить платежи авансом за весь или часть периода пользования арендуемым Объектом. При этом при изменении размера арендной платы Арендатор и Арендодатель производят сверку поступивших платежей и корректировку сумм, подлежащих дополнительной оплате.

2.2.4. Если иное не предусмотрено законом, Арендатор 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 не позднее тридцати рабочих дней до окончания действия договора.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Объект, указанный в п. 1.1. договора, по передаточному акту.

3.1.2. Производить капитальный ремонт Объекта, занимаемого Арендатором, если иное не предусмотрено законом и договором.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять от Арендодателя Объект в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2.2. Использовать Объект, арендуемый по настоящему договору, исключительно в целях, предусмотренных настоящим договором. Использование помещений в каких-либо незаконных целях либо в нарушение актов органов местного самоуправления и государственного управления запрещается.

3.2.3. Не позднее одного календарного месяца после принятия от Арендодателя Объекта установить при входе вывеску со своим полным наименованием в строгом соответствии с учредительными документами, выданными органами Федеральной налоговой службы.

3.2.4. Содержать прилегающую к Объекту территорию в надлежащем санитарном состоянии, производя уборку и очистку территории от любого мусора в радиусе 10 (Десять) метров от границ Объекта.

3.2.5. Не позднее пяти рабочих дней заключить все необходимые договоры на коммунальное и эксплуатационное обслуживание Объекта, энерго- и водоснабжение.

3.2.6. Своевременно и в установленном порядке оформить право пользования частью земельного участка, занятого арендуемым Объектом.

3.2.7. Не производить никаких отдельных или неотделимых улучшений Объекта без получения предварительного письменного согласия Арендодателя. В случае необходимости, такое согласие может быть дано Арендодателем только после получения им соответствующего разрешения собственника здания.

При этом Арендатор осознаёт, что как отдельные, так и неотделимые улучшения Объекта с момента их завершения становятся собственностью Арендодателя и/или собственника здания. При этом по завершении срока аренды либо расторжения настоящего договора Арендатор не будет иметь права на возмещение стоимости таких улучшений.

3.2.8. Производить за свой счёт ремонт и переоборудование арендуемого Объекта, связанного с собственной деятельностью.

3.2.9. Содержать арендуемый Объект в полной исправности: производить за свой счёт текущий ремонт арендуемого Объекта, осуществлять его эксплуатацию с соблюдением санитарных, технических и противопожарных правил, если иное не предусмотрено договором и действующим законодательством.

Строго соблюдать предписания надзора за соблюдением этих правил.

3.2.10. Содержать за свой счёт пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии с правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и целевого назначения арендуемого им Объекта, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое и санитарное состояние.

3.2.11. Производить необходимое благоустройство прилегающей к Объекту территории в соответствии с городскими правилами и действующим законодательством.

3.2.12. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендные платежи, а также платежи за землю, коммунальные услуги и другие платежи, связанные с арендой и эксплуатацией данного Объекта.

3.2.12.1. Возмещать Арендодателю расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также любые иные расходы, связанные с использованием Объекта и с содержанием здания, неоговоренные в настоящем договоре, но которые возлагаются на собственника Объекта.

3.2.12.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендные платежи, а также платежи за возмещение коммунальных услуг, за содержание общего имущества в многоквартирном доме, и другие платежи, связанные с арендой и эксплуатацией данного Объекта.

3.2.13. Сдавать Объект иным лицам, как в целом, так и частично в субаренду, отчуждать в любой форме (совместная деятельность, залог и т.д.) только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.14. Обеспечить представителям Арендодателя, балансодержателя по первому их требованию беспрепятственный доступ в Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.2.15. По истечении срока договора либо при досрочном его прекращении возвратить арендуемый Объект по передаточному акту.

3.2.16. Не позднее, чем за месяц, письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении. Договор считается расторгнутым, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, с момента сдачи Объекта по передаточному акту. При невыполнении этого условия Арендатором договор прекращает свое действие, и пролонгации не подлежит.

3.2.17. По истечении срока, а также при досрочном прекращении действия договора, передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда от конструкций.

3.2.18. Освободить Объект, в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а также в случае аварии или стихийных бедствий, по требованию штаба ГО, в течение десяти часов.

3.2.19. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, банковских реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о происшедших изменениях.

3.2.20. За один месяц до окончания срока аренды письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок.

3.2.21. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в Объекте.

3.2.22. Не размещать на Объекте рекламной продукции без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.23. В течение 7 дней за свой счёт произвести государственную регистрацию договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.24. Платить, до момента государственной регистрации договора, за пользование Объектом сумму в размере тождественном размеру арендной платы.

#### **4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

4.1. Арендатор уплачивает Арендодателю в течение срока действия настоящего договора арендную плату, указанную в приложении 2 настоящего договора, за предоставленный ему

Объект по настоящему договору, а также производит Арендодателю возмещение затрат на коммунальные и эксплуатационные расходы.

4.2. Указанная ставка арендной платы является окончательной, пересмотру и изменению в течение срока действия договора не подлежит, за исключением наступления условий, предусмотренных п. 1.3.

4.3. В случае уменьшения размера полезной площади Объекта по причинам, не зависящим от Арендатора, последний имеет право на соразмерное уменьшение суммы вносимой арендной платы.

Уменьшение арендной платы производится путём вычитания Арендатором соразмерной произошедшему уменьшению размера площади суммы следующего ежемесячного платежа.

4.4. Арендная плата за пользование помещением вносится Арендатором на счёт бюджета Саткинского муниципального района: расчетный счет 40101810400000010801 в УФК по Челябинской области (Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района) ИНН 7417000366, КПП 741701001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск, БИК 047501001, КБК 61811105075050000120, ОКАТО 75448000000, в следующем порядке:

– первый платёж в размере месячной арендной платы вносится не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания передаточного Объекта;

– последующие платежи вносятся за каждый истекший месяц не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим.

Также Арендатор самостоятельно исчисляет и перечисляет НДС с арендной платы в соответствии с законодательством РФ.

4.4.1. В случае нарушения сроков уплаты арендной платы, поступающие от Арендатора денежные средства, засчитываются Арендодателем в следующем порядке:

– в оплату предусмотренных договором санкций/процентов;

– в оплату арендных платежей.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору виновная сторона несёт имущественную ответственность, включая возмещение убытков и уплату штрафных санкций в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения срока перечисления арендной платы, установленного п. 4.4. настоящего договора, с Арендатора взыскивается пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Сумма пени перечисляется на счёт бюджета Саткинского муниципального района.

5.4. Возмещение убытков и уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока в соответствии с п. 3.2.16, а также в любой другой срок по соглашению сторон. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке, а Арендатор – выселению в следующих случаях:

6.2.1. При использовании Объекта не в соответствии с договором аренды.

6.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта.

6.2.3. Если Арендатор не внес арендной платы за два месяца или систематически нарушает условия Договора по срокам оплаты, независимо от ее последнего внесения.

6.2.4. Если Арендатор не производит входящего в его обязанности ремонта.

6.2.5. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.13, настоящего договора.

6.2.6. Если не вносит по истечении установленных соответствующими договорами сроков оплаты коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и других, связанных с эксплуатацией данного Объекта.

6.3. Договор аренды может быть расторгнут по инициативе Арендатора.

Расторжение договора в данном случае осуществляется на основании уведомления Арендатором Арендодателя о расторжении договора.

6.4. Прекращение действия договора аренды влечёт прекращение заключённого в соответствии с ним договора субаренды.

6.5. За один месяц до окончания срока действия договора Арендатор, желающий пролонгировать его на следующий срок, обязан письменно уведомить об этом Арендодателя.

При неподаче такого заявления договор считается расторгнутым без предварительного уведомления Арендатора.

#### **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

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

7.2. Стороны установили, что условия данного договора применяются к их отношениям, возникшим до регистрации договора.

7.3. Предоставление в аренду Объекта не влечёт за собой права Арендатора использовать по своему усмотрению отнесённую к данному Объекту прилегающую территорию.

7.4. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора или в связи с ним, будут по возможности решаться путём переговоров между сторонами. В случае если стороны не придут к соглашению, то дело передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Челябинской области. Соблюдение досудебного претензионного порядка является обязательным. Срок рассмотрения претензии – 15 (Пятнадцать) календарных дней с даты её получения.

7.6. Настоящий договор составлен в (двух) трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу.

#### **8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ПОДПИСИ.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_  
М.п.

\_\_\_\_\_  
М.п.

к договору аренды объекта нежилого фонда

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

к договору аренды объекта нежилого фонда

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

1. От Арендодателя \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

От Арендатора \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

произведен осмотр принимаемого (передаваемого) объекта

(наименование Арендатора)

по адресу: \_\_\_\_\_

2. Краткая характеристика (расположение, этажность, строительный материал, двери, окна, пол, стены, отопление, освещение, водоснабжение, канализация и др.): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

3. Заключение: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

4. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Арендатора (Арендодателя) в отношении арендуемого (сдаваемого в аренду) объекта.

Сдал \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

(подпись)

Принял \_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

(подпись)

к договору аренды объекта нежилого фонда

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_

Расчет арендной платы на 20\_\_ год

Адрес: \_\_\_\_\_

Наименование организации: \_\_\_\_\_

	Площадь кв. метров	Базовая ставка арендной платы	Коэффициент технических характеристик зданий	Коэффициент местоположения помещения в здании	Коэффициент местоположения здания	Коэффициент, учитывающий характеристику организаций	Сумма арендной платы в год, рублей	Сумма арендной платы в месяц, рублей
1								
2								
3								

ИТОГО:

Предоставляемая льгота:

Так как цена за 1 кв. м. ниже установленной величины арендной платы – 60 рублей (согласно Постановлению Администрации Саткинского муниципального района Челябинской области №76-р от 31.01.2013г. и Приложения №1 решению Собрания депутатов Саткинского муниципального района №79/9 от 07.12.2005 п.8). Размер ежемесячной арендной платы рассчитывается по формуле:

$$АП = S * Ma$$

АП				- сумма арендной платы в месяц
АП				- сумма арендной платы в год
Итого к оплате:				
НДС 18 %:				

Сумма НДС перечисляется арендатором самостоятельно на расчетный счет УФК.

Подпись специалиста, производившего расчет \_\_\_\_\_ / ФИО/

Арендодатель

Арендатор

Плата за аренду помещения на расчетный счет 40101810400000010801 УФК по Челябинской области (Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района) ИНН 7417000366, КПП 741701001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск, БИК 047501001, КБК 61811105075050000120, ОКАТО 75448000000, также Арендатор ежемесячно самостоятельно перечисляет НДС с арендной платы на расчетный счет 40101810400000010801 УФК по Челябинской области (Межрайонное ИФНС России №8 по Челяб. обл.) ИНН 7417002701 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск, БИК 047501001, КБК 1821030100001

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**  
аренды транспортных средств

город Сатка, Челябинская область

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

Муниципальное образование «Саткинский муниципальный район» через уполномоченный орган – Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_ (полное наименование предприятия), именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование транспортные средства, указанные в приложении 1, для \_\_\_\_\_ (цель использования).

1.2. Транспортные средства предоставляются без экипажа. Управление транспортными средствами осуществляют лица из числа сотрудников предприятия-арендатора, имеющие права соответствующих категорий и назначенные приказом Арендатора.

**2. ПРАВА СТОРОН.****2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Осуществлять контроль правильности, своевременности перечисления арендной платы, использованием транспортных средств по назначению в соответствии с договором.

2.1.2. Доступа к транспортным средствам в целях контроля их целевого и эффективного использования и состояния.

2.1.3. Изымать из пользования Арендатора транспортные средства, переданные по Договору, если они:

- не используются Арендатором;
- используется не по назначению;
- используются с нарушением условий договора аренды, в том числе переданы в субаренду без письменного разрешения Арендодателя;
- переданы в пользование другим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя. В этом случае факт такой передачи подтверждается актом комиссии, созданной Арендодателем.

2.1.4. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством России и настоящим Договором.

**2.2. Арендатор имеет право:**

2.2.1. Производить платежи авансом за весь или часть периода пользования арендуемыми транспортными средствами. При этом при изменении размера арендной платы, Арендатор и Арендодатель производят сверку поступивших платежей и корректировку сумм, подлежащих дополнительной оплате.

2.2.2. Сдавать транспортные средства иным лицам в субаренду, отчуждать в любой форме (совместная деятельность, залог и т.д.) только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.3. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим Договором.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**3.1. Арендодатель обязан:**

3.1.1. Передать Арендатору транспортные средства, указанные в п. 1.1. (приложение 1) по передаточному акту, в технически исправном состоянии.

**3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. Принять от Арендодателя транспортные средства, указанные в п. 1.1. (приложении 1) в соответствии с условиями настоящего Договора по передаточному акту.

3.2.2. Использовать транспортные средства исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. согласно требованиям эксплуатационной документации транспортного средства.

3.2.3. Содержать арендуемые транспортные средства в полной исправности: своевременно и в полном объёме производить их техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт, обеспечивать их сохранность.

3.2.4. Нести все расходы, связанные с эксплуатацией транспортных средств, в т.ч. по их страхованию, снабжению запчастями, оформлению регистрационных документов в органах Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и т.д.

3.2.5. Обеспечить представителям Арендодателя по первому их требованию беспрепятственный доступ к транспортным средствам для их осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.6. При повреждении транспортного средства в результате дорожно-транспортного происшествия незамедлительно известить об этом Арендодателя.

В случае аварии по вине Арендатора, он в течение 30 (Тридцати) дней осуществляет ремонт транспортного средства за свой счёт.

Если авария произошла по вине третьих лиц, то Арендатор в минимально возможные сроки принимает меры для взыскания с третьих лиц сумм причинённого ущерба и осуществляет ремонт поврежденного транспортного средства за свой счёт.

3.2.7. При расторжении настоящего договора сдать арендуемые транспортные средства по передаточному акту в технически исправном состоянии с учётом нормального износа.

3.2.8. Не позднее, чем за месяц, письменно сообщить Арендодателю о предстоящем расторжении договора и возврате имущества. Договор считается расторгнутым с момента возврата транспортных средств по передаточному акту.

3.2.9. При изменении юридического адреса, банковских реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

**4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

4.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_ руб. в месяц, без учёта НДС. Расчёт арендной платы прилагается к договору и является неотъемлемой его частью. В случае изменения состава арендуемого имущества размер арендной платы уточняется.

4.2. Арендатор самостоятельно производит оплату за аренду на счёт бюджета Саткинского муниципального района \_\_\_\_\_ не позднее 15 (Пятнадцатого) числа текущего месяца.

4.3. Арендатор обязан самостоятельно перечислять налог на добавленную стоимость с арендной платы на счёт \_\_\_\_\_.

4.4. Перерегистрация, технический осмотр, лицензирование, уплата страховых сборов за транспортные средства осуществляется Арендатором самостоятельно за счёт собственных средств. Копии платежных поручений Арендатор направляет Арендодателю.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ.**

5.1. Арендатор несёт имущественную ответственность за сохранность транспортных средств.

5.2. Ответственность за вред, причинённый транспортным средством, несёт Арендатор.

5.3. В случае отчуждения в любой форме, повреждения либо уничтожения переданного имущества Арендатор оплачивает его полную стоимость.

5.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора или в связи с ним, будут по возможности решаться путём переговоров между сторонами. В случае если стороны не придут к соглашению, то дело передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Челябинской области. Соблюдение досудебного претензионного порядка



является обязательным. Срок рассмотрения претензии – 15 (Пятнадцать) календарных дней с даты её получения.

5.5. В случае нарушения срока перечисления арендной платы, установленного п. 4.2. настоящего договора, с Арендатора взыскивается пеня в размере одного процента за каждый день просрочки от суммы ежемесячной арендной платы. Сумма пени перечисляется в бюджет Саткинского муниципального района.

## **6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.**

6.1. Досрочное расторжение договора возможно по инициативе Арендодателя в следующих случаях:

6.1.1. При использовании транспортных средств не в соответствии с договором аренды.

6.1.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние транспортных средств.

6.1.3. Если Арендатор не внёс арендной платы за два месяца или систематически нарушает условия Договора по срокам оплаты, независимо от её последнего внесения.

6.1.4. Если Арендатор не производит входящего в его обязанности ремонта транспортных средств.

6.1.5. Если Арендатор не выиграл конкурс на выполнение муниципального заказа, в обеспечение которого используется арендуемое имущество.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

7.1. Настоящий договор действует с «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.  
Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

## **8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ПОДПИСИ.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_  
М.п.

\_\_\_\_\_  
М.п.

к договору аренды транспортных средств

№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

**ПЕРЕЧЕНЬ**

транспортных средств, передаваемых в аренду \_\_\_\_\_

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование транспортного средства	Регистрационный номер	Номер кузова (шасси)	Номер двигателя	VIN (идентификационный номер)	Год выпуска
1							
2							
3							
4							
5							

**АРЕНДОДАТЕЛЬ****АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.п.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.п.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
аренды машин и оборудования  
(типовой)

город Сатка, Челябинская область

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

Муниципальное образование «Саткинский муниципальный район» через уполномоченный орган – Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_ (полное наименование предприятия), именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование основные средства, указанные в приложении 1, для обеспечения исполнения муниципального заказа по обслуживанию жилого фонда и инженерных коммуникаций, входящих в зону обслуживания.

1.2. Сдача Объектов в субаренду, отчуждение в любой форме (совместная деятельность, залог и т.д.) допускается только с согласия Арендодателя.

**2. ПРАВА СТОРОН.**

**2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Доступа к Объектам в целях контроля их целевого и эффективного использования и состояния.

2.1.2. Осуществлять контроль правильности, своевременности перечисления арендной платы, использования Объектов по назначению в соответствии с договором.

2.1.3. Изымать из пользования Арендатора транспортные средства, переданные по Договору, если они:

- не используются Арендатором;
- используется не по назначению;
- используются с нарушением условий договора аренды, в том числе переданы в субаренду без письменного разрешения Арендодателя;
- переданы в пользование другим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя. В этом случае факт такой передачи подтверждается актом комиссии, созданной Арендодателем.

2.1.4. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим Договором.

**2.2. Арендатор имеет право:**

2.2.1. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством России и настоящим Договором.

2.2.2. Производить платежи авансом за весь или часть периода пользования арендуемыми Объектами. В случае изменения размера арендной платы, Арендатор и Арендодатель производят сверку поступивших платежей и корректировку сумм, подлежащих дополнительной оплате.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**3.1. Арендодатель обязан:**

3.1.1. Передать Арендатору Объекты, указанные в п. 1.1 (приложение 1), по передаточному акту.

3.1.2. Контролировать сохранность и целевое использование сданного в аренду имущества.

3.1.3. Осуществлять приёмку имущества в случае окончания действия договора или его досрочного расторжения.

### 3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять от Арендодателя Объекты, указанные в п. 1.1. (приложение 1), в соответствии с передаточным актом и условиями настоящего Договора.

3.2.2. Обеспечить сохранность имущества, использовать Объекты исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. (приложение 1).

3.2.3. Содержать арендуемые Объекты в полной исправности, в том числе, производить за свой счёт профилактическое обслуживание и текущий ремонт арендуемых Объектов согласно техническим нормам. Обеспечивать выполнение требований эксплуатационной документации.

3.2.4. Сдавать Объекты иным лицам, как в целом, так и частично в субаренду, отчуждать в любой форме (совместная деятельность, залог и т.д.) только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.5. Обеспечить представителям Арендодателя по первому их требованию беспрепятственный доступ к Объектам для их осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.6. Не позднее, чем за месяц, письменно сообщить Арендодателю о предстоящем расторжении договора и о возврате имущества. Договор считается расторгнутым с момента возврата Объектов по передаточному акту.

3.2.7. При прекращении действия договора, передать Арендодателю арендуемое имущество по передаточному акту в технически исправном состоянии с учётом нормального износа.

3.2.8. При изменении юридического адреса, банковских реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

3.2.9. Заключить со специализированными организациями договоры на оказание услуг и техническое обслуживание арендованного имущества.

## 4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ.

4.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_ рублей в месяц, без учёта НДС.

Расчёт арендной платы прилагается к Договору и является неотъемлемой его частью. В случае изменения состава арендуемого имущества размер арендной платы уточняется.

4.2. Арендатор самостоятельно производит оплату за аренду на счёт бюджета Саткинского муниципального района \_\_\_\_\_ не позднее 15 числа текущего месяца.

4.3. Арендатор обязан самостоятельно перечислять налог на добавленную стоимость с арендной платы на счёт \_\_\_\_\_.

4.4. Копии платёжных поручений Арендатор направляет Арендодателю.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.

5.1. Ответственность сторон по настоящему договору устанавливается в соответствии с действующим законодательством России.

5.2. В случае отчуждения в любой форме, повреждения либо уничтожения переданного имущества Арендатор оплачивает его полную стоимость.

5.3. В случае нарушения срока перечисления арендной платы, установленного п. 4.2 настоящего договора с Арендатора взыскивается пеня в размере ставки рефинансирования Центробанка России за каждый день просрочки с суммы ежемесячной арендной платы. Сумма пени перечисляется в местный бюджет.

5.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора или в связи с ним, будут по возможности решаться путём переговоров между сторонами. В случае если стороны не придут к соглашению, то дело передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Челябинской области. Соблюдение досудебного претензионного порядка является обязательным. Срок рассмотрения претензии – 15 (Пятнадцать) календарных дней с даты её получения.

5.5. В случае нарушения срока перечисления арендной платы, установленного п. 4.2. настоящего договора, с Арендатора взыскивается пеня в размере одного процента за каждый день просрочки от суммы ежемесячной арендной платы. Сумма пени перечисляется в бюджет Саткинского муниципального района.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Аренда имущества прекращается по истечению срока действия Договора, а также в любой другой срок по соглашению сторон в соответствии с п. 3.2.6.

6.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по инициативе Арендодателя в следующих случаях:

6.2.1. При использовании Объекта не в соответствии с договором аренды.

6.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта.

6.2.3. Если Арендатор не внес арендной платы за два месяца или систематически нарушает условия Договора по срокам и размерам оплаты, независимо от ее последнего внесения.

6.2.4. Если Арендатор не производит входящего в его обязанности ремонта и технического обслуживания объектов аренды.

6.2.5. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.3., 3.2.4. настоящего договора.

6.2.6. Если Арендатор не выиграл конкурс на выполнение муниципального заказа, в обеспечение которого используется арендуемое имущество.

6.3. Договор аренды может быть расторгнут по инициативе Арендатора.

Расторжение Договора в данном случае осуществляется на основании письменного, уведомления Арендатора о расторжении договора, представленного Арендодателю за один месяц до предлагаемого срока расторжения Договора.

6.4. За один месяц до окончания срока действия Договора Арендатор, желающий пролонгировать его на следующий срок, обязан письменно уведомить об этом Арендодателя.

6.5. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

#### **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с Гражданским кодексом РФ, иными законами и правовыми актами органов местного самоуправления Саткинского муниципального района.

7.2. Споры между сторонами разрешаются в претензионном порядке.

7.3. Стороны установили, что условия данного Договора применяются к их отношениям, возникшим до подписания Договора.

#### **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

8.1. Настоящий договор действует с «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

#### **9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ПОДПИСИ.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.п.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.п.

к договору аренды машин и оборудования

№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

**ПЕРЕЧЕНЬ**

Объектов, передаваемых в аренду \_\_\_\_\_

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование Объекта аренды	Модель	Год ввода в эксплуатацию	Балансовая стоимость	Остаточная стоимость
1						
2						
3						
4						
5						

**АРЕНДОДАТЕЛЬ****АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.п.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.п.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
аренды недвижимого имущества производственного назначения  
(типовой)

город Сатка, Челябинская область

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

Муниципальное образование «Саткинский муниципальный район» через уполномоченный орган – Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_ (полное наименование предприятия), именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное пользование недвижимое имущество производственного назначения – помещения, здания, сооружения (далее – Объекты), для использования в целях \_\_\_\_\_.

Перечень и характеристики Объектов, сдаваемых в аренду, приведены в приложении 1, которое является неотъемлемой частью договора.

1.2. Сдача Объектов в субаренду, отчуждение в любой форме (совместная деятельность, залог и т.д.) допускается только с согласия Арендодателя.

### 2. ПРАВА СТОРОН.

#### 2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим Договором.

2.1.2. Доступа на Объекты в целях контроля их целевого использования, состояния и соблюдения условий эксплуатации.

2.1.3. Изымать из владения и пользования Арендатора Объект (или его часть), если Объект (или его часть):

- не используется Арендатором;
- используется не по назначению;
- используется с нарушением условий договора аренды, в том числе в случае передачи в субаренду без письменного разрешения Арендодателя;
- переданы в пользование другим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя. В этом случае факт такой передачи подтверждается актом комиссии, созданной Арендодателем. При этом в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя изменяются условия Договора, касающиеся Объекта в целом или изъятой по передаточному акту части Объекта.

2.1.4. Произвести самостоятельное вскрытие Объекта с участием судебного пристава на основании Решения Арбитражного суда о выселении Арендатора.

2.1.5. Осуществлять контроль правильности, своевременности перечисления арендной платы, соблюдения Арендатором условий договора.

#### 2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Объекта, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки или его других неотделимых улучшений.

2.2.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством России и настоящим Договором.

2.2.3. Производить платежи авансом за весь или часть периода пользования арендуемыми Объектами. При этом при изменении размера арендной платы, Арендатор и Арендодатель производят сверку поступивших платежей и корректировку сумм, подлежащих дополнительной оплате.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

#### **3.1. Арендодатель обязан:**

3.1.1. Передать Арендатору, указанные в п. 1.1 (приложение 1), Объекты по передаточному акту.

3.1.2. Рассматривать предложения Арендатора по организации модернизации, реконструкции, перепланировки Объекта.

#### **3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. Принять от Арендодателя Объекты в соответствии с условиями настоящего Договора по передаточному акту.

3.2.2. Использовать Объекты исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. (приложение 1).

3.2.3. В течение месяца после принятия от Арендодателя установить при входе в Объект вывеску со своим наименованием, наименованием Объекта.

3.2.4. Содержать прилегающую к Объекту территорию в надлежащем санитарном состоянии, производя уборку и очистку территории от мусора в радиусе десяти метров от границ Объекта.

3.2.5. Заключить договоры на коммунальное и эксплуатационное обслуживание Объекта, энерго- и водоснабжение. Самостоятельно нести расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию Объекта, энерго- и водоснабжению.

3.2.6. Своевременно и в установленном порядке оформить право пользования частью земельного участка, на котором находится арендуемый Объект.

3.2.7. Производить перепланировку, переоборудование и капитальный ремонт арендуемого Объекта по письменному разрешению Арендодателя с оформлением соответствующей проектно-сметной документации.

3.2.8. Производить за свой счёт ремонт и переоборудование арендуемого Объекта, связанные с собственной деятельностью.

3.2.9. Содержать арендуемый Объект в полной исправности, в том числе, производить за свой счёт обслуживание, текущий и капитальный ремонт арендуемого Объекта, осуществлять его эксплуатацию с соблюдением санитарных, технических и противопожарных правил. Строго соблюдать предписания надзора за соблюдением этих правил.

3.2.10. Содержать за свой счёт пожарную сигнализацию, вентиляцию и технологическое оборудование в соответствии с правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и целевого назначения оборудования и арендуемого им Объекта, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое и санитарное состояние.

3.2.11. Производить необходимое благоустройство прилегающей к Объекту территории в соответствии с правилами соответствующего городского (сельского) поселения.

3.2.12. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендные платежи, а также платежи за землю, коммунальные услуги и другие платежи, связанные с арендой и эксплуатацией данного Объекта.

3.2.13. Сдавать Объект иным лицам, как в целом, так и частично в субаренду, отчуждать в любой форме (совместная деятельность, залог и т.д.) только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.14. Обеспечить представителям Арендодателя, балансодержателя по первому их требованию беспрепятственный доступ в Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.15. По истечении срока договора либо при досрочном его прекращении возвратить арендуемый Объект по передаточному акту в рабочем состоянии.

3.2.16. Не позднее, чем за месяц, письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении. Договор считается расторгнутым с момента возврата Объекта по передаточному акту.

3.2.17. По истечении срока, а также при досрочном прекращении действия договора, передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении перестройки, переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда от конструкций.

3.2.18. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определённые предписанием Арендодателя, а также в случае аварии или



стихийных бедствий. В случае аварий в арендуемых Объектах безоговорочно принимать безоговорочные меры по устранению их последствий.

3.2.19. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, банковских реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

3.2.20. За один месяц до окончания срока аренды письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок.

3.2.21. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в Объекте.

3.2.22. Не размещать на Объекте рекламной продукции без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.23. Арендатор обязан в течение семи дней за свой счёт произвести государственную регистрацию договора в соответствии с законодательством России.

3.2.24. До момента государственной регистрации договора Арендатор берёт на себя обязательство добровольно и безусловно платить за пользование Объектом сумму в размере, аналогичном размеру арендной платы.

3.2.25. Осуществить страхование Объекта за свой счёт в течение одного месяца с момента заключения настоящего договора.

#### **4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

4.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_ рублей в месяц, без учёта НДС. Расчёт арендной платы прилагается к договору и является неотъемлемой его частью. В случае изменения состава арендуемого имущества размер арендной платы уточняется.

4.2. Арендатор самостоятельно производит оплату за аренду на счёт бюджета Саткинского муниципального района \_\_\_\_\_ не позднее 15 числа текущего месяца.

4.3. Арендатор обязан самостоятельно перечислять налог на добавленную стоимость с арендной платы на счёт \_\_\_\_\_, в поле «назначение платежа» платежного поручения указывать: \_\_\_\_\_.

4.4. Изменение размера арендной платы в случае изменения методики её расчета и (или) поправочных коэффициентов постоянно действующим коллегиальным органом местного самоуправления является обязательным для сторон и производится путём письменного уведомления Арендатора об изменении арендной платы с приложением нового расчёта арендной платы и это не может рассматриваться как изменение арендной платы в одностороннем порядке.

4.5. Моментом исполнения Арендатором обязательства по оплате арендной платы и иных платежей считается дата поступления денежных средств на счёт Арендодателя. Копия платёжного поручения представляется Арендодателю.

4.6. Арендная плата за Объект не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположен арендуемый Объект.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.**

5.1. Арендатор несёт имущественную ответственность за сохранность арендованного имущества.

5.2. В случае отчуждения в любой форме, повреждения либо уничтожения переданного имущества Арендатор оплачивает его полную стоимость.

5.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора или в связи с ним, будут по возможности решаться путём переговоров между сторонами. В случае если стороны не придут к соглашению, то дело передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Челябинской области. Соблюдение досудебного претензионного порядка является обязательным. Срок рассмотрения претензии – 15 (Пятнадцать) календарных дней с даты её получения.

5.4. В случае нарушения срока перечисления арендной платы, установленного п. 4.2. настоящего договора, с Арендатора взыскивается пеня в размере одного процента за каждый день просрочки от суммы ежемесячной арендной платы. Сумма пени перечисляется в бюджет Саткинского муниципального района.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

6.1. Аренда имущества прекращается по истечении срока действия Договора, а также в любой другой срок по соглашению сторон в соответствии с п. 3.2.15, 3.2.16. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по инициативе Арендодателя, а Арендатор – выселению, в следующих случаях:

6.2.1. Использования Объекта не в соответствии с договором аренды.

6.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта.

6.2.3. Если Арендатор не внёс арендной платы за два месяца или систематически нарушает условия Договора по срокам оплаты, независимо от её последнего внесения.

6.2.4. Если Арендатор не производит входящего в его обязанности ремонта и (или) технического обслуживания Объекта.

6.2.5. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.13. настоящего договора.

6.2.6. Если не вносит по истечении установленных соответствующими договорами сроков оплаты коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и других, связанных с эксплуатацией данного Объекта.

6.2.7. Если Арендатор не выиграл конкурс на выполнение муниципального заказа, в обеспечение которого используется арендуемое имущество.

6.3. Договор аренды может быть расторгнут по инициативе Арендатора.

Расторжение Договора в данном случае осуществляется на основании письменного, уведомления Арендатора о расторжении договора, представленного Арендодателю за один месяц до предлагаемого срока расторжения Договора.

6.4. За один месяц до окончания срока действия Договора Арендатор, желающий пролонгировать его на следующий срок, обязан письменно уведомить об этом Арендодателя.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Стороны установили, что условия данного Договора применяются к их отношениям, возникшим до регистрации Договора.

7.2. Предоставление в аренду Объекта не влечёт за собой права Арендатора использовать по своему усмотрению отнесённую к данному Объекту прилегающую территорию.

7.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством России.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

9.1. Настоящий договор действует с «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ПОДПИСИ.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_  
М.п.

\_\_\_\_\_  
М.п.

к договору аренды недвижимого имущества производственного назначения

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

**ПЕРЕЧЕНЬ**

недвижимого имущества производственного назначения,  
 передаваемого в аренду \_\_\_\_\_

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование Объекта аренды	Почтовый адрес (расположение)	Площадь (длина)	Дополнительные идентифицирующие данные	Цель использования
1						
2						
3						
4						
5						

**АРЕНДОДАТЕЛЬ****АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.п.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.п.