



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ САТКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 23 апреля 2025 года № 209/д.3
г. Сатка

О принятии Положений о предоставлении в аренду муниципального имущества Саткинского муниципального округа и о порядке предоставления в субаренду муниципального имущества Саткинского муниципального округа

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июня 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и руководствуясь и Уставом Саткинского муниципального округа,

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ САТКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА РЕШАЕТ:

1. Принять:

- 1) Положение о предоставлении в аренду муниципального имущества в Саткинском муниципальном округе, согласно приложению № 1 к настоящему решению;
- 2) Положение о порядке предоставления в субаренду муниципального имущества Саткинского муниципального округа, согласно приложению № 2 к настоящему решению.

3. Признать утратившим силу:

- 1) решение Собрания депутатов Саткинского муниципального района от 25 марта 2009 года № 535/49 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в субаренду объектов нежилого фонда Саткинского муниципального района»;
- 2) решение Совета депутатов Саткинского городского поселения от 16 июня 2010 № 21/4 «Об утверждении положения «О предоставлении в аренду муниципального имущества в Саткинском городском поселении».

3) решение Собрания депутатов Саткинского муниципального района от 18 декабря 2013 года № 524/54 «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду муниципального имущества в Муниципальном образовании «Саткинский муниципальный район»».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его подписания.

4. Настоящее решение опубликовать в газете «Саткинский рабочий» и разместить на официальном сайте администрации Саткинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (satka.gov74.ru).

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по финансам, бюджету и экономической политике (председатель – Витьшев А.А.).

Исполняющий обязанности

главы Саткинского муниципального округа

М.С. Крохин

Председатель Собрания депутатов

Саткинского муниципального округа



Н.П. Бурматов

Положение о предоставлении в аренду муниципального имущества

в Саткинском муниципальном округе

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о предоставлении в аренду муниципального имущества в Саткинском муниципальном округе (далее именуется – Положение) определяет основные принципы, порядок и правила предоставления в аренду муниципального имущества, обязательные для исполнения всеми физическими и юридическими лицами независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности (далее именуются – Арендаторы).

2. Уполномоченными арендодателями от Саткинского муниципального округа муниципального имущества выступают:

1) в отношении муниципального имущества, составляющего казну Саткинского муниципального округа - Управление земельными и имущественными отношениями администрации Саткинского муниципального округа (далее по тексту – Уполномоченный орган);

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

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

3. Организаторами конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества являются Арендодатели, указанные в пункте 2 настоящего Положения.

4. Муниципальное имущество, сдаваемое в аренду с соответствующими условиями аренды, подразделяется на следующие группы:

1) 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;

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

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

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

II. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества

5. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется по результатам торгов (конкурсов, аукционов) за исключением случаев, предусмотренных статьёй 17.1. Федерального закона от 26 июня 2006 года № 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 21 марта 2023 года № 147/23 «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, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

7. Заявление о предоставлении в аренду в отношении соответствующего муниципального имущества, направляется в адрес арендодателя, указанного в пункте 2 настоящего Положения.

8. Заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, 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. Заявления для получения разрешения предоставления в аренду муниципального имущества, указанного в подпунктах 2, 3 пункта 2 настоящего Положения подаётся уполномоченным арендодателям в письменном виде в Уполномоченный орган.

К указанному заявлению прилагаются заверенные документы, предусмотренные пунктами 8, 9 настоящего Положения.

III. Порядок рассмотрения заявок на получение права аренды

11. Для получения права аренды муниципального имущества, предусмотренного подпунктом 1 пункта 4 настоящего Положения Арендатор должен подать Арендодателю письменное заявление установленного образца согласно приложению № 1.

Заявления для получения права аренды муниципального имущества, предусмотренного подпунктами 2 – 4 пункта 4 настоящего Положения подаются произвольной формы.

12. Решение о предоставлении в аренду муниципального имущества принимает уполномоченный арендодатель.

Разрешение на предоставление в аренду муниципального имущества, указанного в подпунктах 2, 3 пункта 2 настоящего Положения оформляется распоряжением администрации Саткинского муниципального округа Уполномоченным органом.

IV. Оформление договора аренды муниципального имущества

13. Договор аренды муниципального имущества является соглашением, составленным на бумажном носителе, двух или нескольких сторон, закрепляющим право арендатора на пользование арендованным муниципальным 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.

Основаниями для заключения договора аренды муниципального имущества являются:

- 1) результаты торгов (конкурсов, аукционов);
- 2) распоряжение администрации Саткинского муниципального округа Челябинской области;
- 3) решение суда.

14. Договор аренды муниципального имущества оформляется в письменной форме в двух (либо, при необходимости, в трёх) экземплярах согласно приложениям 2, 3.

Один экземпляр хранится у Арендатора, а 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 муниципального имущества заключается на срок не менее пяти лет, если иное не предусмотрено договором. Договор аренды недвижимого муниципального имущества, заключённый на срок не менее года, подлежит государственной регистрации.

16. Обязанность по государственной регистрации договора аренды недвижимого муниципального имущества, в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», определяется договором аренды недвижимого муниципального имущества, при этом арендатор обязан производить оплату за пользование объектом с даты, указанной в договоре.

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

18. В соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по истечении срока договора аренды заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором, и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, либо на основании методики расчета арендной платы за пользование имуществом;

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

V. Порядок определения и уплаты арендной платы

19. Размер арендной платы за муниципальное имущество, предоставленное в аренду муниципальное имущество по результатам торгов (конкурсов, аукционов), либо без проведения торгов (предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»), определяется по результатам оценки рыночной величины арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества, заключаемым на срок 30 (тридцати) дней, рассчитывается на основании методики расчёта арендной платы соответствующей группы арендуемого муниципального имущества и оформляется приложением к договору аренды муниципального имущества.

Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества устанавливается в денежной форме.

20. Методика расчёта арендной платы и входящие в неё коэффициенты, базовая ставка устанавливаются решением Собрания депутатов Саткинского муниципального округа.

21. Установленная арендная плата за пользование объектом недвижимого имущества не включает:

1) плату за пользование земельным участком, стоимость коммунальных услуг, эксплуатационные расходы, расходы, связанные с обслуживанием и ремонтом общего имущества здания, строения, сооружения, в котором расположено имущество;

2) налог на добавленную стоимость. Налог на добавленную стоимость перечисляется арендатором самостоятельно согласно законодательству Российской Федерации.

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

Арендная плата от сдачи в аренду 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.

23. Платежи за текущий месяц по договорам аренды муниципального имущества должны быть полностью внесены арендатором не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным на соответствующий счет Арендодателя.

Пеня, начисленная за несвоевременную оплату арендатором арендной платы, подлежит перечислению в бюджет Саткинского муниципального округа, в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации и условиями договора аренды муниципального имущества.

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

VI. Пользование арендованным муниципальным имуществом

25. Арендатор пользуется арендованным муниципальным имуществом в соответствии с условиями заключенного договора аренды муниципального имущества.

26. Отчуждение имущества в любой форме (совместная деятельность, залог и др.) возможно на основании решения Собрания депутатов Саткинского муниципального округа в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

27. Арендатор муниципального имущества вправе с согласия арендодателя передать арендованное имущество либо его часть в субаренду в порядке, установленном нормативно-правовыми актами Саткинского муниципального округа.

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

34. Договор считается расторгнутым с момента передачи имущества по передаточному акту, либо с момента вступления в законную силу решения суда.

VII. Контроль и учёт недвижимого имущества

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

36. В соответствии с условиями договора аренды имущества Уполномоченный орган вправе в течение действия договора провести проверку наличия имущества, переданного в аренду, его состояния, а также соблюдения условий пользования данным имуществом, закрепленных в договоре аренды имущества.

37. В случае несоблюдения арендаторами условий договоров аренды имущества, требований настоящего Положения, гражданского законодательства Российской Федерации Уполномоченный орган предпринимает установленные законодательством Российской Федерации и предусмотренные договором аренды муниципального имущества меры воздействия на арендаторов, исполняющих свои обязанности ненадлежащим образом.

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

Положение о порядке предоставления в субаренду муниципального имущества Саткинского
муниципального округа

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке предоставления в субаренду муниципального имущества Саткинского муниципального округа (далее по тексту – Положение) определяет порядок предоставления в субаренду муниципального имущества Саткинского муниципального округа.

2. Управомоченными субарендодателями от Саткинского муниципального округа муниципального имущества выступают:

1) в отношении муниципального имущества, составляющего казну Саткинского муниципального округа - Управление земельными и имущественными отношениями администрации Саткинского муниципального округа (далее по тексту – Уполномоченный орган);

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

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

2. Порядок предоставления в субаренду муниципального имущества

3. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

4. Заявление о получении разрешения на предоставление в субаренду муниципального имущества подается на имя Управомоченного арендодателя, согласно приложению № 4.

5. Для рассмотрения заявления прилагаются:

- 1) проект договора субаренды;
- 2) копии учредительных документов субарендатора.

6. Рассмотрения заявки осуществляется:

1) при предоставлении полного пакета документов в соответствии с пунктом 4 настоящего Положения;

2) при условии отсутствия задолженности у Арендатора по арендной плате за муниципальное имущество и надлежащем выполнении условий договора по аренде муниципального имущества.

7. Срок рассмотрения заявки составляет не более 1 (одного) месяца со дня получения полного пакета документов.

8. В случае положительного решения о выдаче в субаренду муниципального имущества Управомоченным арендодателем выдается разрешение на право передачи в субаренду муниципального имущества согласно приложению № 5.

При отказе предоставления в субаренду муниципального имущества заявителю сообщается в письменном виде с мотивированным обоснованием.

3.Оформление договора субаренды муниципального имущества

9. Договор субаренды муниципального имущества оформляется в письменной форме в двух (либо, при необходимости, в трёх) экземплярах после получения разрешения от Управомоченного арендодателя.

10. После подписания договора субаренды муниципального имущества, один экземпляр договора субаренды муниципального имущества предоставляется Управомоченному арендодателю.

11. Заключение договора субаренды муниципального имущества на срок более одного года требует проведения государственной регистрации договора в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

12. По истечении срока договора субаренды муниципального имущества и в случае отсутствия отказа Управомоченного арендодателя, договор субаренды муниципального имущества может быть оформлен на новый срок.

13. К договорам субаренды муниципального имущества применяются условия договора аренды муниципального имущества, если иное не установлено действующим законодательством.

14. Порядок расчета между Арендатором и субарендатором определяется договором субаренды муниципального имущества.

4. Порядок определения размера арендной платы субаренды муниципального имущества

15. Размер ежемесячной арендной платы за 1 кв.м. для арендатора по договору аренды муниципального имущества за предоставление в субаренду муниципального имущества увеличивается на величину минимальной арендной платы за каждый квадратный метр арендуемой площади, сдаваемой в субаренду муниципального имущества.

16. Начисления, указанные в пункте 14 настоящего Положения производятся с момента выдачи разрешения на субаренду.

17. Арендатор должен проводить оплату за субаренду муниципального имущества в срок внесения основной арендной платы.

5. Заключительные положения

18. Передача Арендатором в субаренду муниципального имущества третьим лицам без письменного разрешения Управления не допускается и является основанием для досрочного расторжения договора аренды муниципального имущества (исключение составляют муниципальные унитарные предприятия, автономные и бюджетные учреждения).

19. Прекращение действия договора аренды муниципального имущества влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды муниципального имущества.

20. Срок действия договора субаренды муниципального имущества не должен превышать срока действия договора аренды муниципального имущества.

21. Ответственность за нарушение условий договора субаренды муниципального имущества несет Арендатор.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Положению о предоставлении
в аренду муниципального имущества
в Саткинском муниципальном округе

Главе Саткинского
муниципального округа

ЗАЯВЛЕНИЕ¹

Прошу предоставить в аренду муниципальный объект нежилого фонда:

по адресу _____.

сроком _____.

для использования в целях _____.

Заявитель: _____.

(Ф.И.О., полное наименование заявителя)

в лице _____.

Юридический адрес: _____.

(для физ.лиц. почтовый)

Номер телефона _____.

(подпись)

М.П.

(дата)

¹ Для юр.лиц 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

« ____ » _____ 20__ года

Саткинский муниципальный округ через уполномоченный орган – Управление земельными и имущественными отношениями администрации Саткинского муниципального округа Челябинской области, именуемый 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.
Кадастровый номер _____
для использования в целях _____

1.2. Характеристика Объекта, сдаваемого в аренду:

наземная часть _____ кв.м.
цоколь, п/подвал _____ кв.м.
подвал _____ кв.м.

1.3. Размер арендной платы устанавливается на основании отчета независимой оценки № _____ от _____ г., являющегося неотъемлемой частью договора и составляет _____ руб. _____ коп. в месяц, без учета НДС. В случае если Арендатор, является физическим лицом, не имеющим статус индивидуального предпринимателя, сумма НДС перечисляется Арендодателю и входит в состав арендной платы. Сумма ежемесячной арендной платы с учетом НДС составит _____ руб. _____ коп.

Арендная плата рассчитываемая по методике расчета пересматривается в сторону увеличения на основании базовой арендной ставки, устанавливаемой нормативно-правовым актом администрации Саткинского муниципального округа 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 изъятый по передаточному акту части Объекта.

2.1.4. Произвести самостоятельное вскрытие Объекта с участием судебного пристава на основании Решения суда о расторжении настоящего договора и 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.

2.2.5. Проводить капитальный ремонт и реконструкцию арендуемого объекта за счет собственных средств и силами без возмещения затрат.

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.

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 (при наличии), в случае если Объект находится в многоквартирном доме – заключить договор на содержание общего имущества с соответствующей управляющей компанией или ТСЖ, выбранной собственниками многоквартирного дома.

3.2.6. В случае необходимости 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.

3.2.12.1. В случае неисполнения п. 3.2.5. Договора возмещать Арендодателю расходы на содержание, текущий ремонт, а также любые иные расходы, в том числе платежи за коммунальные услуги, связанные с использованием Объекта и с содержанием здания, неоговоренные в настоящем договоре, но которые возлагаются на собственника Объекта.

3.2.13. Получить письменное разрешение Арендодателя о сдаче Объект иным лицам, как в целом, так и частично в субаренду, на отчуждение в любой форме (совместная деятельность, залог и т.д.).

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.

3.2.17. По истечении срока, а также при досрочном прекращении действия договора, передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении отделимые и неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, 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. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в Объекте.

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

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

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

3.2.24. Незамедлительно обеспечить доступ к Объекту, обслуживающим и эксплуатирующим организациям, в том числе на время проведения текущего или капитального ремонта.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ.

4.1. Арендатор уплачивает Арендодателю в течение срока действия настоящего договора арендную плату за предоставленный ему Объект по настоящему договору.

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 изменения размера занимаемой площади Объекта арендатором арендная плата подлежит пересмотру в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Арендная плата за пользование помещением вносится Арендатором на счёт бюджета Саткинского муниципального округа:

Получатель: УФК по Челябинской области _____,
лицевой счет _____),
ИНН _____,
КПП _____,
Банк получателя: _____,
БИК банка: _____,
Счет банка получателя: _____,
Счет получателя: _____,

КБК _____, ОКТМО _____, в следующем порядке:

- первый платёж в размере месячной арендной платы вносится не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания передаточного Акта;
- последующие платежи вносятся за каждый истекший месяц не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим.

В случае заключения договора аренды с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем арендная плата вносится арендатором по реквизитам, указанным в договоре аренды, без учета НДС. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключившие договор аренды, обязано ежемесячно перечислять НДС, рассчитываемый от суммы ежемесячной арендной платы, в инспекцию Федеральной налоговой службы по месту своей регистрации. В случае заключения договора аренды с физическим лицом арендная плата вносится арендатором по реквизитам, указанным в договоре аренды, с учетом НДС.

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 ключевой ставки Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

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

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

5.5. Неустойка (пени, штрафы) вносятся Арендатором на счёт бюджета Саткинского муниципального округа:

Получатель: _____, назначение платежа: пени.

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 (не затрагивающие существенных условий договора) 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 письменного уведомления Арендатором Арендодателя о расторжении договора аренды в срок, не позднее чем за один месяц.

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 _____ г. по _____ г.

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.

7.4.1. 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.

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ПОДПИСИ.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____/_____
М.п.

_____/_____
М.п.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ
к договору аренды объекта нежилого фонда
№ _____ от «___» _____ 20__ 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)

ДОГОВОР № ____
аренды транспортных средств

город Сатка, Челябинская область

« ____ » _____ 20__ года

Саткинский муниципальный округ через уполномоченный орган – Управление земельными и имущественными отношениями администрации Саткинского муниципального округа Челябинской области, именуемый 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 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.
- 1.3. Передаваемые в аренду транспортные средства принадлежат Арендодателю на праве собственности. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора транспортные средства не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц.
- 1.4. Размер арендной платы устанавливается на основании отчета независимой оценки _____ являющегося неотъемлемой частью договора и составляет _____ руб. _____ коп. в месяц, без учета НДС.

2. ПРАВА СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязан:

- 2.1.1. Предоставить Арендатору транспортное средство в состоянии, пригодном для эксплуатации.
- 2.1.2. Передать Арендатору вместе с транспортным средством ключи и документацию (свидетельство о государственной регистрации транспортного средства, руководство по эксплуатации, прочую документацию).

2.2. Арендатор обязан:

- 2.2.1. Осмотреть транспортное средство и проверить его состояние перед подписанием акта приема-передачи.
- 2.2.2. Использовать транспортное средство в соответствии с его назначением.
- 2.2.3. Вносить арендную плату в размере, в сроки и в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
- 2.2.4. Поддерживать транспортное средство в рабочем состоянии, включая проведение текущего и капитального ремонта.
- 2.2.5. Возвратить транспортное средство Арендодателю в состоянии, пригодном для эксплуатации, с учетом нормального износа в течение 10 дней после истечения срока аренды или расторжения договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором, по акту возврата транспортного средства. Арендатор обязан возвратить транспортное средство в место, указанное Арендодателем.
- 2.2.6. Вместе с транспортным средством вернуть Арендодателю ключи и документы, которые получены от Арендодателя согласно акту приема-передачи.

2.2.7. В случае несвоевременного возврата транспортного средства по акту приема-передачи уплатить арендную плату за период просрочки.

2.2.8 В случае повреждения транспортных средств в результате ДТП или угона транспортных средств немедленно известить об этом Арендодателя.

В случае если авария или повреждение транспортного средства произошла по вине Арендатора, он в течении 30 дней осуществляет ремонт транспортного средства за свой счет.

2.2.9. Арендатор несет расходы по техническому обслуживанию транспортного средства, страхованию гражданской ответственности автовладельцев (ОСАГО), страхованию транспортного средства (каска), а также расходы, возникающие в связи с эксплуатацией транспортного средства, включая приобретение горюче-смазочных, расходных и иных материалов, а также прочие платежи, в том числе обязательные налоговые платежи.

2.2.10. Доходы, полученные Арендатором в результате использования транспортного средства в соответствии с настоящим Договором, являются собственностью Арендатора.

2.2.11. Арендатор вправе сдавать транспортное средство в субаренду при условии письменного согласия Арендодателя.

2.2.12. В период действия настоящего договора, оплачивать самостоятельно все убытки, в том числе третьим лицам, причиненные в результате эксплуатации Объекта, в том числе штрафы, причиненный вред.

3. УЛУЧШЕНИЕ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Произведенные Арендатором отдельные улучшения транспортного средства являются собственностью Арендатора.

3.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения транспортного средства.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендная плата за пользование транспортным средством вносится Арендатором на счёт бюджета Саткинского муниципального округа: _____, в следующем порядке:

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

- 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.

4.2. 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. При несвоевременном перечислении арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ от суммы общего долга за каждый день просрочки.

5.2. Во всех других случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Неустойка (пени, штрафы) вносятся Арендатором на счёт бюджета Саткинского муниципального округа:

Получатель _____, назначение платежа: пени.

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, 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, 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.

6.3. Договор аренды может быть расторгнут по инициативе Арендатора.

Расторжение договора в данном случае осуществляется на основании письменного уведомления Арендатором Арендодателя о расторжении договора аренды в срок, не позднее чем за один месяц.

6.4. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок к договору аренды транспортного средства без экипажа не применяется.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

7.1. **Срок действия договора** _____

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

7.2.1. 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.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ПОДПИСИ.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____/_____
М.п.

_____/_____
М.п.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к договору аренды транспортных средств

№ ____ от « ____ » _____ 20__ года

ПЕРЕЧЕНЬ

транспортных средств, передаваемых в аренду _____

Номер по порядку	Вид имущества, адрес, технические характеристики	Балансовая стоимость	Остаточная стоимость
1			

Вместе с указанным транспортным средством Арендатору

передаётся: _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____/_____/

М.п.

_____/_____/

М.п.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Положению о порядке предоставления
в субаренду муниципального имущества
Саткинского муниципального округа

в адрес Уполномоченного
арендодателя

от _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу дать разрешение на передачу в субаренду _____ кв.м. в нежилом
объекте, по адресу: _____,
арендуемого по договору от _____ г. № _____,
предприятию/организации: _____
(наименование субарендатора)

для прямого назначения _____
на срок с _____ г. по _____ г.

Арендатор: _____
(полное наименование)

(Ф.И.О., должность)

(дата)

_____/_____
(подпись) (расшифровка)

РАЗРЕШЕНИЕ № ____ от ____ 20__ г.
НА ПРАВО ПЕРЕДАЧИ В СУБАРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА.

Наименование и юридический адрес Арендатора: _____

Наименование и адрес помещения: _____

Назначение: _____

Номер и срок действия договора аренды: _____

Наименование и юридический адрес Субарендатора: _____

По прямому назначению _____

Площадь, передаваемая в субаренду _____

Особые условия:

1) содержание занимаемых площадей в удовлетворительном санитарном состоянии;

2) использовать по прямому назначению;

3) минимальная величина субарендной платы за 1 кв.м. в месяц, без учета НДС составляет ____ руб.

Ежемесячная арендная плата _____ при передаче имущества в субаренду увеличивается на ____ руб. ____ коп.

4) минимальная величина субарендной платы за 1 кв.м. пересматривается в сторону увеличения на основании увеличения базовой арендной ставки устанавливаемой постановлением главы Саткинского муниципального округа.

Примечание: ответственность за сохранность и санитарно-техническое состояние помещения несет Арендатор.

Разрешение действительно: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

_____/_____/

