



РЕШЕНИЕ
25 июля 2019 г.

КАРАР
№ 201

Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Балтасинского муниципального района Республики Татарстан

В целях совершенствования системы управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Балтасинского муниципального района, повышения эффективности его использования на условиях аренды, оказания имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также для приведения в соответствие с федеральным законодательством, Балтасинский районный Совет Республики Татарстан **решил**:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Балтасинского муниципального района Республики Татарстан (приложение № 1).

2. Утвердить проект договора аренды муниципального имущества, составляющего казну Балтасинского муниципального района (приложение № 2).

3. Утвердить проект договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления и/или хозяйственного ведения (приложение № 3).

4. Утвердить проект договора аренды муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (приложение № 4).

5. Опубликовать настоящее решение на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» (pravo.tatarstan.ru).

6. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением Положения, утвержденного п.1 настоящего решения возложить на Палату имущественных и земельных отношений Балтасинского муниципального района.

Глава Балтасинского
муниципального района,
председатель Балтасинского
районного Совета

Р.Р.Нутфуллин

Положение
о порядке предоставления в аренду муниципального
имущества, находящегося в собственности Балтасинского
муниципального района Республики Татарстан

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Балтасинского муниципального района Республики Татарстан (далее - Положение), разработано в соответствии с действующим законодательством в целях совершенствования условий предоставления муниципального имущества в аренду, установления единого порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом Балтасинского муниципального района, повышения эффективности его использования, формирования источника доходной части бюджета района и основывается на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости, прозрачности процедур предоставления муниципального имущества Балтасинского муниципального района в аренду.

1.2. К муниципальному имуществу, находящемуся в собственности Балтасинского муниципального района относятся объекты движимого и недвижимого имущества, включенные в реестр муниципальной собственности Балтасинского муниципального района.

1.3. Арендодателем муниципального имущества (далее - Арендодатель) выступает:

- в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну Балтасинского муниципального района - Палата имущественных и земельных отношений Балтасинского муниципального района Республики Татарстан (далее - Уполномоченный орган);

- в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием (далее - Предприятие), - Предприятие по согласованию с Уполномоченным органом;

- в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным учреждением (далее - Учреждение), - Учреждение по согласованию с Уполномоченным органом.

1.4. Арендаторами муниципального имущества Балтасинского муниципального района (далее - Арендатор) выступают юридические лица, а также физические лица, в том числе имеющие статус индивидуального предпринимателя.

1.5. Административные процедуры по предоставлению в аренду муниципального имущества, по согласованию с Уполномоченным органом вопроса предоставления в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, устанавливаются муниципальными правовыми актами Исполнительного комитета Балтасинского

муниципального района.

1.6. Действие Положения не распространяется на муниципальное имущество Балтасинского муниципального района, включенное в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства.

2. Предоставление муниципального имущества в аренду

2.1. Заключение договора аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных данной статьей, в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 "О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

2.2. Предоставление муниципального имущества Балтасинского муниципального района в аренду по результатам открытых торгов в форме аукциона (далее - торги).

2.2.1. Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды установлен федеральным антимонопольным органом.

Организатором торгов выступает Арендодатель.

Арендодатель вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (специализированную организацию) для осуществления функций по организации и проведению торгов.

2.2.2. Извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и на сайте **zakazrf.ru** для размещения информации о проведении торгов

2.2.3. Процедура подачи заявок на участие в торгах, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске к участию в торгах определяются документацией об аукционе.

2.2.4. Арендодатель направляет победителю торгов (единственному участнику) не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов проект договора аренды для подписания.

2.2.5. Победитель торгов (единственный участник) в срок, установленный документацией об аукционе, обязан предоставить подписанный со своей стороны договор Арендодателю.

В случае неподписания победителем торгов (единственным участником)

договора аренды в срок, установленный документацией об аукционе, победитель торгов (единственный участник) признается уклонившимся от заключения договора.

2.2.6. В случае если торги признаны не состоявшимися по причине подачи единственной заявки на участие в торгах либо признания участником торгов только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах, в случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией о торгах, а также с лицом, признанным единственным участником торгов, Арендодатель заключает договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в торгах и документацией о торгах, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении торгов.

2.3. Предоставление муниципального имущества Балтасинского муниципального района в аренду без проведения торгов.

2.3.1. В случае если в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" заявитель имеет право на заключение договора аренды без проведения торгов, заявитель представляет Арендодателю следующие документы:

- заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду с указанием сведений о заявителе (полное наименование, фактическое местонахождение, данные руководителя и номер телефона) и сведений об объекте (место расположения, площадь, этаж, цель и профиль его использования);

- копию паспорта гражданина - для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя;

- копии учредительных документов (для юридических лиц);

- копию приказа или решение о назначении руководителя;

- копию лицензии в случае осуществления вида деятельности, подлежащего лицензированию.

Заявитель вправе представить следующие документы:

- копию свидетельства о государственной регистрации (для индивидуальных предпринимателей);

- копию свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

В момент подачи заявления для сверки подлинности документов представляются оригиналы документов либо надлежащим образом заверенные копии.

2.3.2. Арендодатель рассматривает заявление в тридцатидневный срок, в течение которого принимает решение о предоставлении заявителю в аренду муниципального имущества либо отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества по основаниям, указанным в пункте 2.5 настоящего Положения, и уведомляет о принятом решении заявителя.

2.3.3. Арендодатель направляет проект договора аренды муниципального имущества заявителю для подписания.

В случае неподписания заявителем договора аренды муниципального имущества в течение семи дней после выдачи ему проекта договора аренды Арендодатель вправе отменить принятое решение о предоставлении в аренду

муниципального имущества.

2.4. В случае принятия Арендодателем решения об отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества Балтасинского муниципального района отказ оформляется соответствующим уведомлением Арендодателя и направляется в адрес заявителя с указанием причины отказа.

2.5. Основания для отказа в предоставлении в аренду муниципального имущества Балтасинского муниципального района без проведения торгов:

- документы представлены не в полном объеме либо наличие в представленных документах недостоверных сведений;
- представленные документы не подтверждают право заявителя на заключение договора аренды без проведения торгов;
- наличие действующего договора аренды на запрашиваемое муниципальное имущество Балтасинского муниципального района;
- отсутствие запрашиваемого объекта в реестре муниципальной собственности;
- невозможность использования муниципального имущества на условиях аренды по запрашиваемому профилю;
- муниципальное имущество подлежит отчуждению из муниципальной собственности;
- муниципальное имущество подлежит использованию для муниципальных и государственных нужд.

2.6. При предоставлении в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями и являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей, заключению договора об аренде должна предшествовать экспертная оценка последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, изменении назначения, ликвидации или сдаче в аренду объекта социальной инфраструктуры для детей.

2.7. Предоставление в аренду муниципального имущества Балтасинского муниципального района, являющихся объектами культурного наследия (памятников истории и культуры), осуществляется в соответствии со статьей 55 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Заключение договоров аренды муниципального имущества на новый срок

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

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

установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) договор аренды муниципального имущества заключается на срок не менее чем на три года. На основании поданного до заключения такого договора заявления арендатора срок договора аренды уменьшается до указанного в заявлении срока.

3.2. Арендодатель вправе отказать Арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в пункте 3.1 настоящего Положения, в случае:

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

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

- ненадлежащее исполнение Арендатором своих обязанностей.

3.3. Для заключения договора аренды муниципального имущества на новый срок Арендатор направляет Арендодателю письменное заявление и перечень документов, установленный пунктом 2.3.1 настоящего Положения, за 30 дней до истечения срока договора аренды.

4. Предоставление муниципального имущества в субаренду

4.1. Арендатор вправе сдавать арендованное недвижимое муниципальное имущество или его часть в субаренду только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

4.2. Субарендатор не вправе изменять целевое назначение недвижимого муниципального имущества, установленное договором аренды.

4.3. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды.

4.4. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

4.5. Арендатор несет ответственность за сохранность передаваемого в субаренду недвижимого муниципального имущества и своевременность внесения платежей за его использование на условиях субаренды.

4.6. Плата за использование недвижимого муниципального имущества на условиях субаренды определяется в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Положения.

Арендатор при этом не освобождается от уплаты арендной платы, установленной договором аренды.

5. Порядок внесения арендной платы за использование муниципального имущества

5.1. За муниципальное имущество, переданное в аренду, взимается арендная плата.

5.2. Размер арендной платы за муниципальное имущество для договоров аренды, заключаемых путем проведения торгов, определяется по результатам проведения торгов. Начальная (минимальная) цена договора аренды, заключаемого путем проведения торгов, устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Размер арендной платы за муниципальное имущество для договоров аренды, заключаемых без проведения торгов, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договора аренды без проведения торгов Арендодатель вправе не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного независимой оценочной организацией в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Арендодатель и муниципальные учреждения размещают заказы на оказание услуг по оценке размера арендной платы в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5.3. Арендные платежи за использование объектов муниципального имущества Балтасинского муниципального района производятся Арендатором ежемесячно в размере и порядке, которые предусмотрены договором аренды, на расчетный счет, указанный в договоре.

Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором самостоятельно в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

6. Заключительные положения

6.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и гражданским законодательством Российской Федерации.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
(составляющего казну Балтасинского муниципального района)**

№ _____
пгт.Балтаси

Исполнительный комитет Балтасинского муниципального района Республики Татарстан, действующий на основании Устава Балтасинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденного решением Совета Балтасинского муниципального района № __ от «__» _____ 20__ г. ОГРН _____, выданный Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ «__» _____ 20__ г. ИНН _____, от имени которого выступает Палата земельных и имущественных отношений Балтасинского муниципального района, зарегистрированное «__» _____ 20__ года за ОГРН _____ Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ, ИНН _____, местонахождение: РТ, пгт.Балтаси, ул.Ленина, д.42, в лице _____, действующего по доверенности от «__» _____ 20__ г., удостоверенной _____, зарегистрированной в реестре за № _____, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны, и в лице _____, действующей на основании _____, именуемое далее – «Арендатор», с другой стороны, на основании _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество, со следующими характеристиками _____.

1.2. Срок аренды устанавливается с _____ по _____.

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендная плата за пользование имуществом устанавливается в рублях в сумме _____ руб. (_____) в месяц, без

учета НДС.

2.2. Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату, не позднее последнего числа месяца, за который вносится платеж в размере 100 % - в местный бюджет.

Расчетный счет для перечисления арендной платы в бюджет указан в разделе 5 «Заключительные положения» Договора.

Примечание: Налог на добавленную стоимость рассчитывается Арендатором самостоятельно и вносится в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. В случае несвоевременного внесения Арендатором суммы арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном Договором.

3.1.2. Представлять по требованию Арендатора расчеты по арендной плате и начислению пени.

3.1.3. В десятидневный срок предоставить имущество Арендатору по акту приема-передачи, который составляется и подписывается между Арендодателем и Арендатором.

3.1.4. Контролировать перечисление Арендатором арендной платы в бюджет.

3.1.5. Нести ответственность за исполнение Арендатором его обязательства по перечислению арендной платы в бюджет.

3.1.6. При наличии задолженности Арендатора перед бюджетом до удовлетворения требования, указанного в претензии, предупредить об этом Арендатора, подготовив и направив ему от своего имени нарочно (под расписку в получении) или заказным письмом соответствующее уведомление.

3.1.7. По требованию Арендатора представлять необходимую информацию о порядке начисления платежей на возмещение затрат по содержанию сданного в аренду имущества.

3.1.8. Оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять имущество в аренду по акту приема-передачи.

3.2.2. В десятидневный срок с момента подписания Договора заключить договор с поставщиками услуг на возмещение эксплуатационных расходов по содержанию арендованного имущества.

3.2.3. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора зарегистрировать Договор в соответствии с действующим законодательством. В случае заключения Договора на срок менее 1 (одного) года, Договор обязательной регистрации не подлежит.

3.2.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем состоянии.

3.2.5. Производить капитальный ремонт и реконструкцию арендуемого имущества с письменного согласия Арендодателя.

3.2.6. Ежемесячно рассчитывать сумму арендной платы, неустойку, и

перечислять рассчитанную сумму в порядке и сроки, установленные Договором или претензиями Арендодателя о внесении изменений в Договор.

3.2.7. В месячный срок после обращения Арендодателя в связи с изменением порядка расчета арендной платы подписать дополнительное соглашение к договору об изменении арендной платы в соответствии с новым порядком расчета арендной платы и представить дополнительное соглашение на оформление Арендодателю.

3.2.8. Представлять Арендодателю на оформление дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор.

3.2.9. Допускать в арендованное имущество (здание, сооружение) представителей Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других государственных организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

Ответственность за пожарную безопасность несет Арендатор.

3.2.10. Обеспечивает сохранность переданного в аренду имущества и несет полную материальную ответственность за причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством, несет риск случайной гибели или порчи имущества.

3.2.11. Ежеквартально, не позднее последнего числа, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление в соответствующий бюджет арендной платы и неустойки, установленных Договором.

3.2.12. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за 30 дней до истечения срока Договора.

3.2.13. Не заключать Договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставляемых Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.14. В платежных поручениях указывать номер настоящего Договора.

3.2.15. Уплата неустойки (пени), установленной Договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств и устранения нарушений.

4. ДОПОЛНЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, ПРОДЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Дополнения и изменения условий Договора, его продление и расторжение производятся по соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных в п. 4.2 Договора. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением. Дополнительное соглашение совершается в той же форме, что и Договор.

4.2. Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора в одностороннем порядке:

4.2.1. Если арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями.

4.2.2. При использовании "Имущества" в целом или его части не в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

4.2.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за имущество в течение двух месяцев.

4.2.4. Если Арендатор не возместил расходов Арендодателя по содержанию

арендованного имущества в течение двух месяцев.

4.3. Расторжение Договора на основании п. 4.2 не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплата неустойки (пени).

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Передача Арендодателем имущества Арендатору осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

5.2. Договор вступает в силу с момента его подписания.

5.3. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан. Все споры, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Татарстан, а с физическими лицами в судах общей юрисдикции Балтасинского района.

5.4. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора).

Неотъемлемой частью настоящего договора является Акт приема-передачи имущества.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель:

Исполнительный комитет Балтасинского муниципального района РТ в лице Палаты земельных и имущественных отношений Балтасинского муниципального района,
Почтовый адрес: 422250, РТ, пгт.Балтаси, ул.Ленина, д.42, тел.(884366)25436

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

_____/_____
м.п. (подпись)

м.п. (подпись)

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

к договору аренды № _____ от _____

пгт.Балтаси _____

Мы, нижеподписавшиеся,

Исполнительный комитет Балтасинского муниципального района Республики Татарстан, действующий на основании Устава Балтасинского муниципального района Республики Татарстан», утвержденного решением Совета Балтасинского муниципального района № __ от «__» _____ 20__ г. ОГРН _____, выданный Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ «__» _____ 20__ г. ИНН _____, от имени которого выступает Палата земельных и имущественных отношений Балтасинского муниципального района, зарегистрированное «__» _____ 20__ года за ОГРН _____ Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ, ИНН _____, местонахождение: РТ, пгт.Балтаси, ул.Ленина, д.42, в лице Председателя _____, действующего по доверенности от «__» _____ 20__ г., удостоверенной _____, зарегистрированной в реестре за № _____, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны, и в лице _____, действующей на основании _____, именуемое далее – «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что

имущество общей площадью _____, находящиеся по адресу: _____, соответствует условиям договора аренды, «Арендатор» принимает имущество.

Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у «Арендатора» в отношении имущества, взятого им в аренду.

Настоящий документ не является Свидетельством о праве собственности.

Объект передал: «Арендодатель» _____ / _____ /
М.П.

Объект принял: «Арендатор» _____ / _____ /
М.П.

«СОГЛАСОВАНО»

Председатель Палаты земельных и
имущественных отношений БМР РТ

_____ / _____ /

ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

(закрепленного на праве оперативного управления и/или хозяйственного ведения)

№ _____

Пгт.Балтаси

_____ в _____ лице
_____, действующего(ей) на основании
_____, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны, и
_____ в _____ лице
_____, действующего(ей) на основании
_____, именуемое далее – «Арендатор», с другой стороны, на
основании _____ заключили настоящий
договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество, _____ со _____ следующими характеристиками _____.

1.2. Срок аренды устанавливается с _____ по _____.

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и пролонгации не подлежит.

1.4. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендная плата за пользование имуществом устанавливается в рублях в сумме _____ руб. (_____) в месяц, без учета НДС.

2.2. Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату, не позднее последнего числа месяца, за который вносится платеж в размере 100 % - Арендодателю.

Расчетный счет для перечисления арендной платы в бюджет указан в разделе 5 «Заключительные положения» Договора.

Примечание: Налог на добавленную стоимость рассчитывается Арендатором самостоятельно и вносится в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. В случае несвоевременного внесения Арендатором суммы арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном Договором.

3.1.2. Представлять по требованию Арендатора расчеты по арендной плате и начислению пени.

3.1.3. В десятидневный срок предоставить имущество Арендатору по акту приема-передачи, который составляется и подписывается между Арендодателем и Арендатором.

3.1.4. Контролировать перечисление Арендатором арендной платы в бюджет.

3.1.5. Нести ответственность за исполнение Арендатором его обязательства по перечислению арендной платы в бюджет.

3.1.6. При наличии задолженности Арендатора перед бюджетом до удовлетворения требования, указанного в претензии, предупредить об этом Арендатора, подготовив и направив ему от своего имени нарочно (под расписку в получении) или заказным письмом соответствующее уведомление.

3.1.7. В десятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендатором договор на возмещение эксплуатационных расходов по содержанию арендованного имущества. В договоре предусмотреть:

- оплату коммунальных услуг: снабжение Арендатора электрической и тепловой энергией, водой и водоотведением, услуги по вывозу бытовых отходов и связи - по расценкам организаций, предоставляющих такие услуги;

- оплату эксплуатационных расходов, в которые включаются затраты Арендодателя, связанные с уборкой помещений и территории, поддержанием коммуникаций в исправном состоянии, заработная плата административного и обслуживающего персонала.

В случае совместного использования площадей общего пользования Арендодателем и Арендатором, расходы на их содержание включаются в общий расчет пропорционально площади, занимаемой Арендатором.

3.1.8. По требованию Арендатора представлять необходимую информацию о порядке начисления платежей на возмещение затрат по содержанию сданного в аренду имущества.

3.1.9. Оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять имущество в аренду по акту приема-передачи.

3.2.2. В десятидневный срок с момента подписания Договора заключить договор на возмещение эксплуатационных расходов по содержанию арендованного имущества.

3.2.3. В месячный срок с момента подписания Договора зарегистрировать

Договор в соответствии с действующим законодательством.

3.2.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем состоянии.

3.2.5. Производить капитальный ремонт и реконструкцию арендуемого имущества с письменного согласия Арендодателя. Стоимость улучшений произведенных без согласия Арендодателя не возмещается.

3.2.6. Ежемесячно рассчитывать сумму арендной платы, неустойку, и перечислять рассчитанную сумму в порядке и сроки, установленные Договором или претензиями Арендодателя.

3.2.7. В месячный срок после обращения Арендодателя в связи с изменением порядка расчета арендной платы подписать дополнительное соглашение к договору об изменении арендной платы в соответствии с новым порядком расчета арендной платы и представить дополнительное соглашение на оформление Арендодателю.

3.2.8. Представлять Арендодателю на оформление дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор.

3.2.9. Допускать в арендованное имущество представителей Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других государственных организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

Ответственность за пожарную безопасность несет Арендатор.

3.2.10. Обеспечивает сохранность переданного в аренду имущества и несет полную материальную ответственность за причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством, несет риск случайной гибели или порчи имущества.

3.2.11. Ежеквартально, не позднее последнего числа, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление в соответствующий бюджет арендной платы и неустойки, установленных Договором.

3.2.12. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока Договора.

3.2.13. Не заключать Договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставляемых Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.14. В платежных поручениях указывать номер настоящего Договора.

3.2.15. Уплата неустойки (пени), установленной Договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств и устранения нарушений.

4. ДОПОЛНЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, ПРОДЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Дополнения и изменения условий Договора, его продление и расторжение производятся по соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных в п. 4.2 Договора. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением. Дополнительное соглашение совершается в той же форме, что и Договор.

4.2. Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора в одностороннем порядке:

4.2.1. Если арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями.

4.2.2. При использовании имущества в целом или его части не в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

4.2.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за имущество в течение двух месяцев.

4.2.4. Если Арендатор не возместил расходов Арендодателя по содержанию арендованного имущества в течение двух месяцев.

4.3. Расторжение Договора на основании п. 4.2 не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки (пени).

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Передача Арендодателем имущества Арендатору осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

5.2. Договор вступает в силу с момента его подписания.

5.3. Договор аренды пролонгации не подлежит.

5.4. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан. Все споры, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Татарстан, а с физическими лицами в судах общей юрисдикции Арского района.

5.5. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора).

Неотъемлемой частью настоящего договора является Акт приема-передачи имущества.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

м.п. (подпись)

м.п. (подпись)

**АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

к договору аренды № _____ от _____

пгт.Балтаси

Мы, нижеподписавшиеся,

_____ в _____ лице
_____, действующего(ей) на основании
_____, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны, и

в лице _____, действующего(ей) на основании
_____, именуемое далее – «Арендатор», с другой стороны,
составили настоящий акт о том, что
имущество общей площадью _____ кв.м., находящиеся по адресу:
_____, соответствует условиям договора аренды,
«Арендатор» принимает имущество.

Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у «Арендатора» в отношении имущества, взятого им в аренду.

Настоящий документ не является Свидетельством о праве собственности.

Объект передал: «Арендодатель» _____ / _____ /

М.П.

Объект принял: «Арендатор» _____ / _____ /

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

(свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства)

№ _____

Пгт.Балтаси

Исполнительный комитет Балтасинского муниципального района Республики Татарстан, действующий на основании Устава Балтасинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденного решением Совета Балтасинского муниципального района № __ от «__» _____ 20__ г. ОГРН _____, выданный Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ «__» _____ 20__ г. ИНН _____, от имени которого выступает Палата земельных и имущественных отношений Балтасинского муниципального района, зарегистрированное «__» _____ 20__ года за ОГРН _____ Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ, ИНН _____, местонахождение: РТ, пгт.Балтаси, ул.Ленина, д.42, в лице Председателя _____, действующего по доверенности от «__» _____ 20__ г., удостоверенной _____, зарегистрированной в реестре за № _____, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны, и в лице _____, действующей на основании _____, именуемое далее – «Арендатор», с другой стороны, на основании _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество, _____ со _____ следующими характеристиками _____.

1.2. Договор аренды заключен на 5 лет с _____ по _____.

1.3. _____ Дата _____ возврата _____ имущества _____.

1.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

1.5. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.6. Целевое использование имущества является окончательным и не подлежит изменению

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Размер ежегодной арендной платы на момент подписания Договора составляет _____ руб. _____ коп.
(_____) руб. _____ коп.,
(сумма прописью)

включая налог на добавленную стоимость (далее – НДС) _____ руб. _____ коп.
(_____) руб. _____ коп.
(сумма прописью)

Размер ежегодной арендной платы без учета НДС составляет
_____ руб. _____ коп.
(_____) руб. _____ коп.
(сумма прописью)

2.2. Арендная плата вносится Арендатором в сумме:

2.2.1. в первый год аренды с _____ по _____ - 0 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной пунктом 3.1 Договора, 0 руб. 00 коп. (Ноль) руб. 00 коп.;

2.2.2. во второй год аренды с _____ по _____ - 0 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной пунктом 3.1 Договора, 0 руб. 00 коп. (Ноль) руб. 00 коп.;

2.2.3. в третий год аренды с _____ по _____ - 25 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной пунктом 3.1 Договора _____ руб. _____ коп.;

(_____) руб. _____ коп.;

2.2.4. в четвертый год аренды с _____ по _____ - 50 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной пунктом 3.1 Договора _____ руб. _____ коп.

(_____) руб. _____ коп.;

2.2.5. в пятый год аренды с _____ по _____ - 75 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной пунктом 3.1 Договора _____ руб. _____ коп.

(_____) руб. _____ коп.
(сумма прописью)

Арендатор ежемесячно не позднее последнего числа месяца, за который вносится платеж вносит арендную плату из расчета 1/12 размера ежегодной арендной платы в сумме:

- в третий год аренды с _____ по _____
_____ руб. _____ коп.
(_____) руб. _____ коп.;

(сумма прописью)

- в четвертый год аренды с _____ по _____

_____ руб. _____ коп.
(_____) руб. _____ коп.;
(сумма прописью)
- в пятый год аренды с _____ по _____
_____ руб. _____ коп.
(_____) руб. _____ коп.
(сумма прописью)

НДС вносится Арендатором в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.3. В платежных поручениях в разделе «Назначение платежа» необходимо указывать:

- цель платежа (за аренду имущества);
- номер договора аренды;
- адрес арендуемого помещения;
- период, за который вносится арендная плата.

Расчетный счет для перечисления арендной платы в бюджет указан в разделе 5 «Заключительные положения» Договора.

2.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором суммы арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

2.5. Неиспользование Арендатором имущества, указанного в разделе 1 Договора, не является основанием для освобождения Арендатора от внесения арендной платы по Договору

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном Договором.

3.1.2. Представлять по требованию Арендатора расчеты по арендной плате и начислению пени.

3.1.3. В десятидневный срок предоставить имущество Арендатору по акту приема-передачи, который составляется и подписывается между Арендодателем и Арендатором.

3.1.4. Контролировать перечисление Арендатором арендной платы в бюджет.

3.1.5. Нести ответственность за исполнение Арендатором его обязательства по перечислению арендной платы в бюджет.

3.1.6. При наличии задолженности Арендатора перед бюджетом до удовлетворения требования, указанного в претензии, предупредить об этом Арендатора, подготовив и направив ему от своего имени нарочно (под расписку в получении) или заказным письмом соответствующее уведомление.

3.1.7. По требованию Арендатора представлять необходимую информацию о порядке начисления платежей на возмещение затрат по содержанию сданного в аренду имущества.

3.1.8. Оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять имущество в аренду по акту приема-передачи.

3.2.2. В десятидневный срок с момента подписания Договора заключить договор с поставщиками услуг на возмещение эксплуатационных расходов по содержанию арендованного имущества.

3.2.3. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора зарегистрировать Договор в соответствии с действующим законодательством

3.2.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем состоянии.

3.2.5. Производить капитальный ремонт и реконструкцию арендуемого имущества с письменного согласия Арендодателя.

3.2.6. Ежемесячно рассчитывать сумму арендной платы, неустойку, и перечислять рассчитанную сумму в порядке и сроки, установленные Договором или претензиями Арендодателя о внесении изменений в Договор.

3.2.7. В месячный срок после обращения Арендодателя в связи с изменением порядка расчета арендной платы подписать дополнительное соглашение к договору об изменении арендной платы в соответствии с новым порядком расчета арендной платы и представить дополнительное соглашение на оформление Арендодателю.

3.2.8. Представлять Арендодателю на оформление дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор.

3.2.9. Допускать в арендованное имущество (здание, сооружение) представителей Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других государственных организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

Ответственность за пожарную безопасность несет Арендатор.

3.2.10. Обеспечивает сохранность переданного в аренду имущества и несет полную материальную ответственность за причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством, несет риск случайной гибели или порчи имущества.

3.2.11. Ежеквартально, не позднее последнего числа, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление в соответствующий бюджет арендной платы и неустойки, установленных Договором.

3.2.12. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за 30 дней до истечения срока Договора.

3.2.13. Не заключать Договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставляемых Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.).

3.2.14. В платежных поручениях указывать номер настоящего Договора.

3.2.15. Уплата неустойки (пени), установленной Договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств и устранения нарушений.

4. ДОПОЛНЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, ПРОДЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Дополнения и изменения условий Договора, его продление и расторжение

производятся по соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных в п. 4.2 Договора. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением. Дополнительное соглашение совершается в той же форме, что и Договор.

4.2. Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора в одностороннем порядке:

4.2.1. Если арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями.

4.2.2. При использовании "Имущества" в целом или его части не в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

4.2.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за имущество в течение двух месяцев.

4.2.4. Если Арендатор не возместил расходов Арендодателя по содержанию арендованного имущества в течение двух месяцев.

4.3. Расторжение Договора на основании п. 4.2 не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки (пени).

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Передача Арендодателем имущества Арендатору осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

5.2. Договор вступает в силу с момента его подписания.

5.3. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан. Все споры, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Татарстан, а с физическими лицами в судах общей юрисдикции Балтасинского района.

5.4. Настоящий договор составлен и подписан в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Неотъемлемой частью настоящего договора является Акт приема-передачи имущества.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель:

Исполнительный комитет Балтасинского муниципального района РТ в лице Палаты земельных и имущественных отношений Балтасинского муниципального района РТ, Почтовый адрес: 422250, РТ, пгт.Балтаси, ул.Ленина, д.42, тел.(884368)25436

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

_____/_____/_____
(подпись)

(подпись)

м.п.

м.п.

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

к договору аренды № _____ от _____

пгт.Балтаси _____

Мы, нижеподписавшиеся,

Исполнительный комитет Балтасинского муниципального района Республики Татарстан, действующий на основании Устава Балтасинского муниципального района Республики Татарстан», утвержденного решением Совета Балтасинского муниципального района № __ от «__» _____ 20__ г. ОГРН _____, выданный Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ «__» _____ 20__ г. ИНН _____, от имени которого выступает Палата земельных и имущественных отношений Балтасинского муниципального района РТ, зарегистрированное «__» _____ 20__ года за ОГРН _____ Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ, ИНН _____, местонахождение: РТ, пгт.Балтаси, ул.Ленина, д.42, в лице Председателя _____, действующего по доверенности от «__» _____ 20__ г., удостоверенной _____, зарегистрированной в реестре за № _____, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующей на основании _____, именуемое далее – «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что

имущество общей площадью _____, находящиеся по адресу: _____, соответствует условиям договора аренды, «Арендатор» принимает имущество.

Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у «Арендатора» в отношении имущества, взятого им в аренду.

Настоящий документ не является Свидетельством о праве собственности.

Объект передал: «Арендодатель» _____ / _____ /

М.П.

Объект принял: «Арендатор» _____ / _____ /

М.П.