

ЮТАЗИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ РСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

РЕШЕНИЕ № 14

Внеочередное заседание II созыва

пгт Уруссу

«31» марта 2015 года

О Порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений

В целях повышения эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, приведения правовых актов Ютазинского муниципального района в соответствие с действующим законодательством и в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Ютазинский районный Совет Республики Татарстан

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений (приложение).
2. Настоящее решение разместить на официальном сайте Ютазинского муниципального района.
3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по законности, регламенту и взаимодействию с Советами поселений.

*Глава Ютазинского
муниципального района –
Председатель Ютазинского
районного Совета*

Р.М. Нуриев

Приложение
к решению Ютазинского
районного Совета
Республики Татарстан
от «31» марта 2015 г. №14

ПОРЯДОК

управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений

1. Общие положения

1.1. Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», «О некоммерческих организациях», «Об автономных учреждениях», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Порядок устанавливает особенности процедуры отчуждения, предоставления в аренду, безвозмездное пользование, передачи в залог, внесения в качестве вклада по договору простого товарищества муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, а также передачи по концессионному соглашению муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий.

1.3. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, концессионных соглашений, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, муниципального недвижимого и движимого имущества, технологически связанных между собой и предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, а также в отношении муниципального движимого имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных бюджетных учреждений или муниципальных казенных учреждений, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

1.4. Имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, принадлежит на праве собственности Муниципальному образованию «Ютазинский муниципальный район» (далее – муниципальное образование).

1.5. От имени муниципального образования права собственника имущества муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений в пределах предоставленных им полномочий осуществляют: Ютазинский районный Совет Республики Татарстан (далее - Совет), Исполнительный комитет Ютазинского муниципального района Республики Татарстан (далее –Исполком).

От имени Исполкома управляет и распоряжается имуществом муниципальных предприятий и муниципальных учреждений Палата имущественных и земельных отношений Ютазинского муниципального района (далее - Палата) в пределах предоставленных ему полномочий.

2. Отчуждение муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений

2.1. Отчуждение муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, осуществляется в соответствии с действующим законодательством следующими способами:

- продажа физическим и юридическим лицам;
- передача в федеральную собственность или в собственность субъекта Российской Федерации в связи с разграничением полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления;
- мена на имущество, находящееся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации или в собственности иного муниципального образования; внесение в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества.

2.2. Продажа муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением недвижимого имущества, находящегося у них в хозяйственном ведении или оперативном управлении, физическим и юридическим лицам осуществляется с согласия Совета по результатам проведения аукциона по продаже такого имущества, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта.

Продажа муниципальным унитарным предприятием недвижимого имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, арендующим данное имущество и отвечающим установленным требованиям, в целях реализации Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», осуществляется с согласия Исполкома.

Продажа муниципальным казенным предприятием и муниципальным казенным учреждением движимого имущества, муниципальным автономным учреждением и муниципальным бюджетным учреждением особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними собственником или приобретенного ими за счет средств, выделенных собственником на приобретение такого имущества, осуществляется с согласия Исполкома.

Продажа муниципальным предприятием, муниципальным автономным учреждением и муниципальным бюджетным учреждением остального имущества, находящегося у них в хозяйственном ведении или оперативном управлении, осуществляется самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством.

Совет дает согласие на продажу муниципального недвижимого имущества с учетом заключения Палаты о возможности продажи муниципального недвижимого имущества и заключения структурного подразделения Исполкома, в ведении которого находится муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение (далее - соответствующее структурное подразделение Исполкома), об оценке возможных последствий продажи такого имущества на осуществление деятельности, предмет и цели которой определены уставом муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения.

Исполком дает согласие на продажу муниципального недвижимого и движимого имущества с учетом заключения соответствующего структурного подразделения об оценке возможных последствий продажи такого имущества на осуществление деятельности, предмет и цели которой определены уставом муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения.

Согласие Совета на продажу муниципального недвижимого имущества оформляется решением Совета. Согласие Исполкома на продажу муниципального недвижимого и движимого имущества оформляется путем согласования соответствующего

договора купли-продажи муниципального имущества. Отказ Совета в согласовании продажи муниципального недвижимого имущества, а также отказ Исполкома в согласовании продажи муниципального недвижимого и движимого имущества должны быть мотивированы.

2.3. Передача имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, в федеральную собственность или в собственность субъекта Российской Федерации в связи с разграничением полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления осуществляется на основании решения Совета в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

2.4. Мена муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, на имущество, находящееся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации или в собственности иного муниципального образования, осуществляется с согласия руководителя Исполкома. Исполком дает согласие на мену муниципального имущества с учетом заключений Палаты и соответствующего отраслевого органа Исполкома о возможности совершения сделки мены. Согласие руководителя Исполкома на мену муниципального имущества оформляется правовым актом Исполкома. Отказ руководителя Исполкома в согласовании мены муниципального имущества должен быть мотивирован.

2.5. Внесение муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений (за исключением казенных учреждений), в предусмотренных федеральным законодательством случаях, в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества осуществляется с согласия Исполкома. Исполком дает согласие на внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества с учетом заключений Палаты и соответствующего отраслевого органа Исполкома о возможности совершения такой сделки. Согласие руководителя Исполкома на внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества оформляется правовым актом Исполкома. Отказ руководителя Исполкома в согласовании внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества должен быть мотивирован.

3. Предоставление в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений

3.1. Муниципальное предприятие вправе предоставлять в аренду находящееся у него в хозяйственном ведении недвижимое имущество с согласия Палаты, движимое имущество - самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством.

3.2. Муниципальное казенное предприятие, муниципальное казенное учреждение вправе предоставлять в аренду находящееся у них в оперативном управлении недвижимое и движимое имущество с согласия Палаты.

3.3. Муниципальное автономное учреждение, муниципальное бюджетное учреждение вправе предоставлять в аренду недвижимое и особо ценное движимое имущество, закрепленное за ними или приобретенное такими учреждениями за счет средств, выделенных им на приобретение этого имущества, с согласия Палаты. Остальное имущество, находящееся в их оперативном управлении, муниципальное автономное учреждение, муниципальное бюджетное учреждение вправе предоставлять в аренду самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством.

3.4. Палата дает согласие на предоставление в аренду муниципального имущества с учетом заключения соответствующего структурного подразделения Исполкома об оценке возможных последствий заключения договора аренды на осуществление деятельности, предмет и цели которой определены уставом муниципального унитарного предприятия,

муниципального учреждения. Согласие Палаты на предоставление в аренду муниципального имущества оформляется путем согласования соответствующего договора аренды муниципального имущества. Отказ Палаты в согласовании предоставления в аренду муниципального имущества должен быть мотивирован.

3.5. Примерная форма договора аренды объекта недвижимости, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения, приведена в приложении №2 к настоящему Порядку.

Договор аренды муниципального имущества должен быть пронумерован, прошнурован и скреплен печатью арендодателя.

3.6. Передача арендатором арендуемого им муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, в субаренду, пользование третьим лицам, а также передача своих прав и обязанностей по договору аренды не допускается.

3.7. В договоре аренды муниципального имущества должны быть предусмотрены меры ответственности арендатора за нарушение им условий договора аренды.

3.8. В договоре аренды муниципального имущества может быть предусмотрено условие о страховании имущества, передаваемого в аренду, на основе рыночной оценки, затраты на которое не входят в размер арендной платы.

3.9. По договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования зданием или сооружением передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этим зданием или сооружением и необходима для его использования.

3.10. Арендатор объекта недвижимости в соответствии с договором аренды обязан компенсировать арендодателю затраты по уплате платежей за землю соразмерно арендуемой доле объекта недвижимости, а также затраты по налогу на имущество организаций, которые не входят в размер арендной платы.

3.11. Размер арендной платы определяется по результатам торгов, если иное не предусмотрено действующим законодательством и принимаемыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

Размер арендной платы по договору изменяется арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

иным не противоречащим действующему законодательству основаниям.

3.12. Арендатор в соответствии с договором аренды объекта недвижимости обязан оплачивать коммунальные услуги и эксплуатационные расходы арендодателю по утвержденным тарифам.

В случае если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, арендатор по договору аренды объекта недвижимости обязан также компенсировать арендодателю стоимость услуг, связанных с обслуживанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме пропорционально арендуемой площади. Стоимость коммунальных услуг, эксплуатационных расходов, а в случае если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, - услуг, связанных с обслуживанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, не входит в состав арендной платы.

3.13. Передача арендатору передаваемого в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, а также прием имущества от арендатора, в случаях прекращения договора аренды муниципального имущества, оформляются актом приема-передачи.

3.14. При прекращении договора аренды муниципального имущества осуществляется сверка платежей на дату прекращения договора аренды, оформляемая актом, окончательные расчеты по арендной плате. Передача имущества, оформляемая актом приема-передачи.

3.15. Учет и контроль договоров аренды муниципального имущества осуществляются арендодателем.

3.16. Арендодатель проверяет выполнение арендатором обязательств по договору аренды муниципального имущества, а также объект недвижимости и состояние движимого имущества, предоставленных в аренду.

Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный доступ представителей арендодателя для проведения проверок муниципального имущества, предоставленного в аренду.

4. Предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений

4.1. Муниципальное предприятие вправе предоставлять в безвозмездное пользование находящееся у него в хозяйственном ведении недвижимое имущество с согласия Палаты, движимое имущество - самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством

4.2. Муниципальное казенное предприятие, муниципальное казенное учреждение вправе предоставлять в безвозмездное пользование находящееся у них в оперативном управлении недвижимое и движимое имущество с согласия Палаты.

4.3. Муниципальное автономное учреждение, муниципальное бюджетное учреждение вправе предоставлять в безвозмездное пользование недвижимое и особо ценное движимое имущество, закрепленное за ними или приобретенное такими учреждениями за счет средств, выделенных им на приобретение этого имущества, с согласия Палаты. Остальное имущество, находящееся у них в оперативном управлении, муниципальное автономное учреждение, муниципальное бюджетное учреждение вправе предоставлять в безвозмездное пользование самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством.

4.4. Палата дает согласие на предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества с учетом заключения соответствующего структурного подразделения Исполкома об оценке возможных последствий заключения договора безвозмездного пользования на осуществление деятельности, предмет и цели которой определены уставом муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения. Согласие Палаты на предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества оформляется путем согласования соответствующего договора безвозмездного пользования муниципального имущества. Отказ Палаты в согласовании предоставления в безвозмездное пользование муниципального имущества должен быть мотивирован.

4.5. Ссудополучателями муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, являются:

органы местного самоуправления Ютазинского муниципального района;
структурные подразделения органов местного самоуправления Ютазинского муниципального района;

муниципальные органы Ютазинского муниципального района;

муниципальные учреждения;

государственные органы и государственные учреждения.

5. Передача в залог муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений

5.1. Муниципальное предприятие вправе передавать находящееся у него в хозяйственном ведении недвижимое имущество в залог с согласия Совета. Совет дает согласие на передачу в залог недвижимого имущества с учетом заключений Палаты и

соответствующего структурного подразделения Исполкома о возможности передачи в залог такого имущества. Согласие Совета на передачу в залог недвижимого имущества оформляется решением Совета. Отказ Совета на передачу в залог недвижимого имущества должен быть мотивирован.

5.2. Муниципальное предприятие вправе передавать в залог находящееся у него в хозяйственном ведении движимое имущество самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством.

5.3. Муниципальное казенное предприятие, муниципальное учреждение не вправе передавать в залог находящееся у них в оперативном управлении муниципальное имущество, если иное не установлено действующим законодательством.

5.4. Не могут быть предметом залога следующие объекты муниципального имущества:

изъятые из оборота в соответствии с действующим законодательством; приватизация которых запрещена в соответствии с действующим законодательством;

часть (части) объектов недвижимости, раздел которых в натуре невозможен без изменения их целевого назначения.

6. Внесение муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений в качестве вклада по договору простого товарищества

6.1. Муниципальное недвижимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, может быть внесено в качестве вклада по договору простого товарищества с согласия Исполкома. Исполком дает согласие на внесение недвижимого имущества в качестве вклада по договору простого товарищества с учетом заключений Палаты и соответствующего отраслевого органа Исполкома о возможности совершения такой сделки. Согласие Исполкома оформляется правовым актом Исполкома.

Отказ Исполкома на внесение недвижимого имущества в качестве вклада по договору простого товарищества должен быть мотивирован.

6.2. Внесение в качестве вклада по договору простого товарищества муниципальным казенным предприятием и муниципальным казенным учреждением движимого имущества, муниципальным автономным учреждением и муниципальным бюджетным учреждением особо ценного движимого имущества осуществляется с согласия Палаты. Палата дает согласие на внесение в качестве вклада по договору простого товарищества движимого имущества, особо ценного движимого имущества с учетом заключения соответствующего структурного подразделения Исполкома о возможности внесения в качестве вклада по договору простого товарищества такого имущества.

Отказ Палаты в согласовании внесения в качестве вклада по договору простого товарищества движимого имущества, особо ценного движимого имущества должен быть мотивирован.

6.3. Внесение в качестве вклада по договору простого товарищества муниципальным предприятием, муниципальным автономным учреждением и муниципальным бюджетным учреждением остального имущества, находящегося у них в хозяйственном ведении или оперативном управлении, осуществляется самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством.

7. Передача по концессионному соглашению муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий

7.1. Передача по концессионному соглашению муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий (далее -

муниципальное имущество), осуществляется в соответствии с Российской Федерации о концессионных соглашениях.

7.2. Объектами концессионного соглашения являются: автомобильные дороги или участки автомобильных дорог, защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, то есть объекты, используемые при капитальном ремонте, ремонте, содержании автомобильных дорог, элементы обустройства автомобильных дорог, объекты, предназначенные для взимания платы (в том числе пункты взимания платы), объекты дорожного сервиса; системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, переработки и утилизации (захоронения) бытовых отходов, объекты, предназначенные для освещения территории района, объекты, предназначенные для благоустройства территорий, а также объекты социально-бытового назначения.

7.3. По концессионному соглашению концедентом является муниципальное образование, от имени которого выступает Исполком.

7.4. Решения о заключении концессионного соглашения, об изменении условий концессионного соглашения, определенных на основании решения о заключении концессионного соглашения и конкурсного предложения концессионера по критериям конкурса, а также о досрочном расторжении концессионного соглашения в предусмотренном концессионным соглашением случае принимаются Исполкомом с учетом мнения постоянной комиссии по законности, регламенту и взаимодействию с Советами поселений и оформляются правовым актом Исполкома.

7.5. Муниципальное унитарное предприятие, в хозяйственном ведении которого находится передаваемое по концессионному соглашению муниципальное имущество (далее - муниципальное унитарное предприятие), участвует на стороне концедента в обязательствах по концессионному соглашению и осуществляет отдельные полномочия концедента, предусмотренные концессионным соглашением.

7.6. По результатам проведения конкурса Исполком заключает концессионное соглашение в соответствии с типовым концессионным соглашением, утвержденным Правительством Российской Федерации.

7.9. Соответствующий отраслевой орган Исполкома и муниципальное унитарное предприятие осуществляют контроль за исполнением концессионером обязательств по: подготовке и согласованию в установленном порядке проектной документации, предусмотренной концессионным соглашением;

соблюдению сроков и порядка создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения;

осуществлению инвестиций в его создание и (или) реконструкцию; обеспечению соответствия технико-экономических показателей объекта концессионного соглашения установленным концессионным соглашением технико-экономическим показателям;

осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением; использованию (эксплуатации) объекта концессионного соглашения в соответствии с целями, установленными концессионным соглашением.

Приложение
к порядку
управления и распоряжения
муниципальным имуществом,
находящимся в хозяйственном
ведении или оперативном
управлении муниципальных
унитарных предприятий
или муниципальных учреждений

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В
ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ
ИЛИ ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО УНИТАРНОГО
ПРЕДПРИЯТИЯ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ

Договор аренды муниципального имущества № _____

пгт Уруссу

" ____ " _____ 2015 г.

_____, именуемый в дальнейшем
«Арендодатель», в лице руководителя _____, действующего на основании
_____ с одной стороны и _____
_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в
лице _____, действующей на основании
_____, с другой стороны, заключили настоящий договор о
нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения на
_____ этаже _____-го здания (далее – имущество), расположенные по адресу:
_____ для
_____. Общая
площадь сдаваемых в аренду площадей _____ кв.метров.

1.2. Срок аренды устанавливается с «__» _____ 20__ года по «__» _____
20__ года.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата за пользование имуществом устанавливается в рублях в сумме
_____ (_____) рублей 00 копеек в месяц без учета
НДС.

Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату в бюджет не позднее 25 числа
месяца.

В платежных документах указать: назначение платежа, номер договора.

Расчетные счета для перечисления арендной платы указаны в разделе 5
«ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ» Договора.

Примечание. Налог на добавленную стоимость вносится Арендатором в порядке,
установленном действующим законодательством.

2.2. 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. Не позднее десяти дней после выхода постановления Арендодателя предоставить Арендатору имущество по акту приема-передачи.

3.1.4. Контролировать перечисление Арендатором арендной платы в бюджет и информировать Арендатора об имеющемся нарушении Арендатором условий Договора.

3.1.5. В десятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендатором договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг, связанных с содержанием арендованного имущества. В договоре предусмотреть:

- оплату коммунальных услуг: снабжение Арендатора электрической и тепловой энергией, водой и водоотведением, услуги по вывозу бытовых отходов, услуги 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 сумме, не превышающей 20 % от оплаты коммунальных услуг. В случае совместного использования площадей общего пользования Арендодателем расходы на их содержание (коммунальные услуги и эксплуатационные расходы в размере 20 % от стоимости коммунальных услуг) включаются в общий расчет пропорционально площади, занимаемой Арендатором;

- возмещение налога на имущество. При этом учитывается стоимость здания, в котором располагается арендуемое помещение, и Арендатор возмещает налог на имущество пропорционально занимаемой площади.

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

3.1.7. Оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор и представлять их Арендодателю.

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 с Арендодателем договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг, связанных с содержанием арендованного имущества.

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

3.2.4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества, а также капитальный ремонт, если необходимость в его проведении вызвана деятельностью Арендатора.

3.2.5. Производить перепланировку, переоборудование, капитальный ремонт и реконструкцию арендуемого имущества на основании письменного согласия Арендодателя, соответствующих органов и документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.6. Ежемесячно перечислять арендную плату, в порядке и сроки установленные Договором или претензиями Арендодателя.

3.2.7. Допускать в арендованное помещение (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.

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

3.2.9. 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, и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

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.п.2.3,4.2 Договора. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

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

– при возникновении задолженности по внесению арендной платы за имущество в течение трех месяцев;

– если Арендатор не возместил расходов Арендодателя по содержанию арендованного имущества в течение трех месяцев.

4.3. Если срок Договора не определен или Договор возобновлен на неопределенный срок, каждая из сторон вправе отказаться от договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за месяц до срока, указанного в уведомлении.

4.4. 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. При не достижении взаимоприемлемого решения, все споры по Договору разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Реквизиты для перечисления арендной платы в бюджет:

5.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр арендатору, один экземпляр арендодателю.

Приложения:

1. Планировка размещения арендуемых помещений.
2. Акт приемки-сдачи имущества.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Согласовано:
Председатель Палаты имущественных

и земельных отношений Ютазинского
муниципального района

Приложение № 1
к договору аренды муниципального
имущества
№ _____ от « ____ » _____ 20____ года

Планировка размещения арендуемых помещений
расположенных по адресу: _____

Приложение № 2
к договору аренды муниципального
имущества
«31»марта 2015 года №14

АКТ
приема-передачи нежилых помещений

_____, именуемый в
дальнейшем «Арендодатель», в _____,
действующего на основании _____ с одной стороны
и _____,
ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____,
свидетельство о государственной регистрации юридического лица, зарегистрированного от
«___» _____ 20__ года серия _____ №_____,
выдан _____, свидетельство о постановке на учет
юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской
Федерации _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в
лице _____,
действующей на основании _____, с другой стороны, на основании
договора аренды № _____ от «___» _____ 20__ года составили акт
приема-передачи нежилых помещений, общей площадью _____ кв.м., расположенных на
____-м этаже _____-го здания (далее – имущество), по адресу:
_____ для _____.

Вышеуказанные помещения на момент передачи находятся в удовлетворительном
состоянии.

Акт составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один
экземпляр арендатору, один экземпляр арендодателю, один экземпляр Регистрирующей
организации.

Арендодатель:

Арендатор:

М. П.

М.П.