

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ  
КОМИТЕТ ГОРОДА  
ИННОПОЛИС

ул. Спортивная, д.114, г.Иннополис,  
Верхнеуслонский район,  
Республика Татарстан, 420500



ИННОПОЛИС  
ШӘҖӘРЕНЕҢ  
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

Спортивная ур., 114-нче йорт, Иннополис  
шәһәре, Югары Ослан районы, Татарстан  
Республикасы, 420500

тел. (843) 212-27-24, e-mail: [city@innopolis.ru](mailto:city@innopolis.ru), [www.verhniy-uslon.tatarstan.ru/rus/innopolis.htm](http://www.verhniy-uslon.tatarstan.ru/rus/innopolis.htm)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.07.2024

г. Иннополис

КАРАР

91

Об утверждении Порядка согласования сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 03 ноября 2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, утвержденным решением Совета муниципального образования «город Иннополис» от 17 августа 2023 года № 23-127, Исполнительный комитет города Иннополис

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок согласования сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления в соответствии с приложением к настоящему постановлению (далее – Порядок).

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан по адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>, а также подлежит обнародованию путем размещения на Портале муниципальных образований Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://verhniy-uslon.tatarstan.ru>, и на специальном информационном стенде, расположенном в здании Мэрии города Иннополис.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника финансового отдела Исполнительного комитета города Иннополис – Астраханцеву Светлану Витальевну.

Руководитель



И.Р. Хуззятгов

Приложение  
к постановлению  
Исполнительного комитета  
города Иннополис от  
«25» 07 2024 г. № 91

## Порядок

согласования сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления

### I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру согласования МКУ «Исполнительный комитет города Иннополис» (далее - Исполнительный комитет города Иннополис) сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления (далее - Порядок).

1.2. Согласование Исполнительного комитета города Иннополис должно быть получено до сдачи имущества в аренду. Данное согласование оформляется в виде постановления Исполнительного комитета города Иннополис и действительно в течение шести месяцев с даты его регистрации.

### II. Порядок согласования сдачи в аренду муниципального имущества

2.1. Для согласования сдачи в аренду муниципального имущества муниципальное учреждение (далее - Учреждение) представляет в Исполнительный комитет города Иннополис заявление, к которому прилагаются документы согласно Приложению № 1 к Порядку.

Перед регистрацией заявления в Исполнительном комитете города Иннополис прилагаемые к нему документы проверяются на соответствие перечню, указанному в Приложении № 1 к Порядку.

2.2. В случае несоответствия документов требованиям, установленным в пункте 2.1 Порядка, они возвращаются Учреждению с указанием причины возврата.

2.3. В случае соответствия документов требованиям, установленным в пункте 2.1 Порядка, Исполнительным комитетом города Иннополис в Учреждение направляется соответствующее согласующее постановление.

2.4. Основаниями для отказа в согласовании сдачи в аренду муниципального имущества являются:

- несоответствие документов требованиям, указанным в Приложении № 1 к Порядку;
- ненадлежащее исполнение потенциальным арендатором обязательств в предыдущих арендных взаимоотношениях с Учреждением или Исполнительным

комитетом города Иннополис (неполное либо несвоевременное внесение арендной платы, нецелевое использование арендуемого имущества, сдача имущества в субаренду без согласования с арендодателем, неисполнение обязанности по осуществлению текущего ремонта);

- отсутствие оснований в согласовании сдачи в аренду без торгов, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.5. После получения согласующего постановления копия протокола о результатах торгов (в случае проведения открытых аукционных торгов) и один экземпляр договора аренды (далее - Договор), заключенного между Учреждением и арендатором по форме согласно Приложению № 2 (для недвижимого имущества) или по форме согласно Приложению № 3 (для движимого имущества) к Порядку, подлежат представлению в Исполнительный комитет города Иннополис в 14-тидневный срок с даты подписания сторонами.

2.6. При необходимости проведения установленной законом государственной регистрации один экземпляр Договора со сведениями о государственной регистрации направляется Учреждением в Исполнительный комитет города Иннополис в 14-тидневный срок с даты проведения государственной регистрации.

2.7. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями к Договору, которые должны быть представлены Учреждением в Исполнительный комитет города Иннополис в течение 14 дней с даты их подписания.

2.8. Передача и возврат муниципального имущества после истечения срока действия Договора осуществляются по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора. В течение 10 дней с момента приема-передачи муниципального имущества один экземпляр акта приема-передачи имущества представляется Учреждением в Исполнительный комитет города Иннополис.

2.9. 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 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Муниципальные учреждения размещают заказы на оказание услуг по оценке размера арендной платы в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

2.10. Распоряжение доходами, полученными от сдачи в аренду муниципального имущества, осуществляется в соответствии со статьей 298 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.11. Сдача имущества в субаренду осуществляется с письменного разрешения Арендодателя. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий

срок действия договора аренды. К договору субаренды применяются правила о договорах аренды.

Копия заключенного договора субаренды подлежит представлению в Исполнительный комитет города Иннополис в 14-тидневный срок с даты его подписания.

Приложение № 1  
к Порядку согласования сдачи в  
аренду муниципального  
имущества, закрепленного за  
муниципальными учреждениями  
на праве оперативного управления

На фирменном бланке Учреждения

## ЗАЯВЛЕНИЕ

на согласование сдачи в аренду муниципального имущества

Прошу Вас согласовать сдачу в аренду <\*>

(указать наименование Арендатора, контактный телефон)

ИНН Арендатора \_\_\_\_\_, ОГРН Арендатора \_\_\_\_\_

имущество:

1. \_\_\_\_\_  
(указать наименование и характеристики имущества, для недвижимого: здание, нежилое помещение,  
часть нежилого помещения)

на срок \_\_\_\_\_ для использования в целях:

\_\_\_\_\_.  
(назначение)

Для недвижимого имущества необходимо дополнительно указать:

Адрес имущества:

42 \_\_\_\_\_, г. Иннополис, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_.

Кадастровый номер здания (помещения) \_\_\_\_\_.

Характеристика имущества:

площадь: \_\_\_\_\_ кв.м, \_\_\_\_\_ этаж (подвал, цоколь) \_\_\_\_\_-этажного здания.

Приложения к заявлению:

- поэтажный план с указанием размещения арендуемых площадей и  
экспликация к поэтажному плану, заверенные Учреждением (для недвижимого  
имущества);

- перечень имущества, с указанием характеристик (для движимого имущества).

Дополнительно для автономных учреждений:

- решение наблюдательного совета автономного учреждения о совершении  
сделок по распоряжению имуществом (в соответствии с пунктом 8 статьи 11  
Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»).

Дополнительно для объекта социальной инфраструктуры для детей:

1. Акт экспертной оценки последствий принятия решения о сдаче в аренду  
объекта социальной инфраструктуры для детей по форме, утвержденной  
постановлением Исполнительного комитета города Иннополис.

2. Копия паспорта физического лица (для потенциальных арендаторов -  
индивидуальных предпринимателей).

-----  
<\*> В случае предоставления имущества без проведения торгов.

Приложение № 2  
к Порядку согласования сдачи в  
аренду муниципального  
имущества, закрепленного за  
муниципальными учреждениями  
на праве оперативного управления

Типовой договор аренды  
муниципального недвижимого имущества, закрепленного  
за муниципальными учреждениями № \_\_\_\_\_

г. Иннополис

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем  
(наименование МУ)

«Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. представителя МУ)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(документы, подтверждающие полномочия представителя МУ)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_,  
(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя)

именуемое(-ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, представителя юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица,  
индивидуального предпринимателя)

с другой стороны, с согласия Исполнительного комитета города Иннополис,  
именуемого в дальнейшем «Собственник» (постановление от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_),  
в соответствии с протоколом о результатах аукционных торгов (от \_\_\_\_\_ N  
\_\_\_\_\_) <1> заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду

\_\_\_\_\_  
(наименование имущества)

(далее - имущество), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_,  
для использования под \_\_\_\_\_.

(цель использования имущества)

Целевое использование имущества является окончательным и не подлежит  
самовольному изменению Арендатором.

1.2. Общая площадь сдаваемых в аренду помещений: \_\_\_\_\_ кв.м.

Передаваемые в аренду помещения отмечены в планировке размещения

арендуемых помещений, являющейся неотъемлемой частью Договора.

Примечание: состав и характеристика передаваемого в аренду имущества указаны в акте приема-передачи имущества, который является неотъемлемой частью Договора.

## 2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2. Дата возврата имущества – «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.3. В случае заключения Договора со сроком действия один год и более одного года он считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1, 2.2 Договора, с момента его государственной регистрации в установленном порядке, в случае если иное не установлено законом.

2.4. В случае заключения Договора сроком до одного года Договор считается заключенным с момента его подписания.

2.5. Стороны договорились, что действие Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.2 Договора.

Однако истечение срока действия Договора не освобождает стороны от полного исполнения всех обязательств по Договору, не выполненных на момент прекращения его действия.

## 3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендатор ежемесячно до 20 числа текущего месяца вносит ежемесячную арендную плату в сумме \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. ( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_\_ коп. (без учета НДС).  
(сумма прописью)

на лицевой счет Арендодателя по следующим реквизитам:  
не позднее последнего числа текущего месяца.

НДС вносится в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

3.2. В платежных поручениях (в разделе «Назначение платежа») необходимо указывать:

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

3.3. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки. Пени и задолженность по арендной плате по Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

3.4. В случае возврата арендованного имущества Арендодателю Арендатор вносит арендную плату до момента передачи имущества по акту приема-передачи.

## 4. Права и обязанности сторон



#### 4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном Договором;

4.1.2. в десятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендатором (при обращении) договор на возмещение затрат по коммунальным и эксплуатационным услугам, связанным с содержанием арендованного имущества;

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

4.1.4. оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор и представлять их Собственнику в течение 14 дней с момента подписания.

#### 4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. принять имущество в аренду по акту приема-передачи;

4.2.2. использовать имущество в соответствии с назначением, определенным в пункте 1.1 Договора;

4.2.3. в месячный срок с момента подписания Договора обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при необходимости в установленной законом государственной регистрации;

4.2.4. в десятидневный срок с момента подписания Договора заключить договор на возмещение затрат по коммунальным и эксплуатационным услугам, связанным с содержанием арендованного имущества;

4.2.5. оплачивать коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, по договорам, заключенным с ресурсоснабжающими организациями или исполнителями коммунальных услуг; предоставлять исполнителю коммунальных услуг данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период, по указанным договорам <2>;

4.2.6. содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем состоянии, обеспечивать его сохранность, соблюдать требования пожарной безопасности;

4.2.7. не производить капитального ремонта, перепланировки, реконструкции и переоборудования арендуемого имущества (неотделимые улучшения) без письменного согласия Арендодателя на проведение строительных и ремонтных работ;

4.2.8. только при наличии письменного согласия Арендодателя, Собственника имущества и на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном законодательством и нормативно-правовыми актами Исполнительного комитета города Иннополис, проводить капитальный ремонт, перепланировку, реконструкцию и переоборудование арендуемого имущества;

4.2.9. ежемесячно перечислять арендную плату в порядке и сроки, которые установлены Договором;

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

4.2.11. учитывать, что на момент окончания срока действия Договора объект

должен находиться в надлежащем санитарно-техническом состоянии, все отделимые и неотделимые улучшения объекта остаются в собственности Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений объекта, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

После проведения капитального ремонта в соответствии с подпунктом 4.2.8 Договора Арендатор обязан за счет собственных средств подготовить и внести изменения в техническую документацию, а также в Едином государственном реестре недвижимости на объект и передать ее Арендодателю;

4.2.12. допускать в арендованное помещение (здание, сооружение) представителей Собственника, Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других государственных, муниципальных организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

4.2.13. ежеквартально не позднее последнего числа месяца, следующего за отчетным, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором;

4.2.14. не сдавать арендованное имущество в субаренду третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

Нарушение Арендатором условий, установленных настоящим пунктом, является основанием для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя во внесудебном порядке (одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора) с требованием возмещения причиненных ему убытков;

4.2.15. соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации имущества, коммуникаций, расположенных в арендуемом помещении.

При необходимости проведения в арендуемом помещении соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ;

4.2.16. за месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем отказе от аренды имущества;

4.2.17. по истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении сдать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа, возместить убытки (недовнесенная арендная плата, пени, неустойка) и в месячный срок оформить соглашение о расторжении Договора.

Обязательство Арендатора по передаче имущества считается выполненным с момента подписания сторонами акта приема-передачи. При подписании сторонами акта приема-передачи имущества стороны соглашаются с тем, что имущество полностью свободно;

4.2.18. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках Договора;

4.2.19. письменно в течение семи рабочих дней уведомить специальным уведомлением Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации,

платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором условий настоящего пункта письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор вне зависимости от фактического получения считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

4.2.20. не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемых помещений, мест общего пользования.

Арендатор отвечает за всякое ухудшение имущества и мест общего пользования и иных помещений здания, произошедшее по его вине или вине третьих лиц, допущенных Арендатором на территорию объекта;

4.2.21. в случае принятия решения о реконструкции или сносе арендуемого здания (помещения) освободить арендуемое помещение в течение одного месяца с даты получения уведомления об этом от Арендодателя;

4.2.22. выполнять иные требования, предусмотренные законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и Арендодателя.

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

## 5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и законодательством.

5.2. Ответственность Арендатора.

5.2.1. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 1.1 (в части целевого использования имущества), подпунктами 4.2.2, 4.2.14.

5.2.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере двухмесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 2.2, подпунктами 4.2.1, 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.10 - 4.2.13, 4.2.15, 4.2.16, 4.2.18 - 4.2.21, пунктом 6.1.

5.2.3. Уплата штрафа, пеней не освобождает стороны от выполнения обязанностей по Договору.

5.2.4. В случае нарушения подпункта 4.2.6 Договора Арендатор за счет собственных средств приводит имущество в надлежащее состояние в срок, определенный односторонним предписанием Арендодателя или уполномоченным им лицом.

5.2.5. Вред, причиненный имуществу Арендодателя по вине Арендатора, возмещается Арендатором в полном объеме.

Ликвидация аварий, произошедших по вине Арендатора, производится за счет средств Арендатора.

## 6. Дополнение, изменение и расторжение Договора

6.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по Договору правопреемник Арендатора обязан в течение пяти дней известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении его срока в порядке, предусмотренном Договором, а также в любой другой срок, установленный соглашением сторон.

6.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон в месячный срок и подлежат регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае изменения законодательства Российской Федерации изменения в Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя и не требуют соответствующей регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными законодательством и Договором.

6.5. Договор прекращает свое действие в случае ликвидации юридического лица или смерти физического лица - Арендатора.

6.6. В чрезвычайных случаях (стихийные бедствия, аварии, эпидемии и другое) арендуемое имущество по решению представительных и исполнительных органов местного самоуправления может быть временно изъято у Арендатора в порядке и на условиях, которые установлены законодательством.

6.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий Договора в порядке и с последствиями, которые предусмотрены статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

- невнесения Арендатором арендной платы и образования задолженности по арендной плате и пеней свыше суммы, превышающей двухмесячную арендную плату, независимо от факта ее последующего внесения;

- неиспользования арендованного имущества Арендатором в течение двух месяцев;

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктами 1.1 (в части целевого использования арендованного имущества), 2.2, 3.1, подпунктами 4.2.1, 4.2.2, 4.2.4 - 4.2.8, 4.2.10 - 4.2.12, 4.2.14, 4.2.17, 4.2.20, 4.2.21, 5.2.1, 5.2.2.

При расторжении Договора в порядке, предусмотренном статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении Арендодателя, направленном Арендатору.

6.8. В случае отчуждения арендованного имущества Арендатору Договор прекращает свое действие (считается расторгнутым по соглашению сторон) с даты подписания акта приема-передачи имущества в собственность и погашения задолженности по арендной плате.

## 7. Особые условия

7.1. Местом исполнения настоящего Договора является местонахождение арендуемого имущества. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке в Арбитражном суде Республики Татарстан, мировым судьей либо судом общей юрисдикции г. Казани в соответствии с их компетенцией.

7.2. Договор не является договором аренды с правом выкупа.

7.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества и подписания акта его приема-передачи.

## 8. Существенные условия

Существенным нарушением условий Договора является нарушение Арендатором пунктов 1.1, 2.2, 3.1, подпунктов 4.2.1, 4.2.2, 4.2.4 - 4.2.8, 4.2.10 - 4.2.12, 4.2.14, 4.2.17, 4.2.20, 4.2.21, 5.2.1, 5.2.2, пункта 6.1 Договора.

## 9. Прочие положения

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются законодательством.

9.2. Договор составлен в трех экземплярах: один экземпляр - Собственнику и по одному экземпляру - Арендатору и Арендодателю <3>.

Приложения:

1. поэтажный план с указанием размещения арендуемых помещений.
2. Акт приема-передачи имущества.
3. Протокол о результатах проведенных торгов <4>.

## 10. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель: \_\_\_\_\_,  
ИНН \_\_\_\_\_, почтовый адрес: \_\_\_\_\_,  
р/с \_\_\_\_\_,  
к/ч \_\_\_\_\_,  
Банк: \_\_\_\_\_,  
БИК \_\_\_\_\_.

Арендатор: \_\_\_\_\_ тел.: \_\_\_\_\_,  
ИНН \_\_\_\_\_ почтовый адрес: \_\_\_\_\_,  
р/с \_\_\_\_\_,  
к/ч \_\_\_\_\_,  
Банк: \_\_\_\_\_,  
БИК \_\_\_\_\_.

Подписи сторон:

Арендодатель

\_\_\_\_\_

(должность)

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

(подпись)

(И.О. Фамилия)

М.П.

Арендатор

\_\_\_\_\_

((должность)

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

(подпись)

(И.О. Фамилия)

М.П.

-----  
<1> В случае заключения Договора путем проведения торгов.

<2> Действительно для арендаторов зданий, нежилых помещений, в том числе в многоквартирном жилом доме.

<3> При необходимости в установленной законом государственной регистрации Договор составляется в четырех экземплярах.

<4> В случае заключения договоров аренды по результатам проведения торгов.

Приложение № 3  
к Порядку согласования сдачи в  
аренду муниципального  
имущества, закрепленного за  
муниципальными учреждениями  
на праве оперативного управления

Типовой договор аренды  
муниципального движимого имущества, закрепленного  
за муниципальными учреждениями № \_\_\_\_\_

г. Иннополис

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20 г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем  
(наименование МУ)  
«Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. представителя МУ)  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(документы, подтверждающие полномочия представителя МУ)  
с одной стороны, и \_\_\_\_\_,  
(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)  
именуемое(-ый) в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, представителя юридического лица)  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, индивидуального  
предпринимателя)  
с другой стороны, с согласия Исполнительного комитета города Иннополис,  
именуемого в дальнейшем «Собственник» (постановление от \_\_\_\_\_ №  
\_\_\_\_\_), в соответствии с протоколом о результатах аукционных торгов (от  
\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_) <1> заключили настоящий договор (далее - Договор) о  
нижеследующем.

## 1. Предмет Договора

### 1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду

\_\_\_\_\_  
(наименование имущества)  
(далее - имущество) \_\_\_\_\_.

Использование арендованного движимого имущества должно осуществляться в соответствии с его назначением и в целях которого оно предназначено, иное использование имущества не допускается.

Примечание: состав и характеристика передаваемого в аренду имущества указаны в акте приема-передачи имущества, который является неотъемлемой частью Договора.

## 2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2. Дата возврата имущества - \_\_\_\_\_.

2.3. Договор считается заключенным с момента его подписания.

2.4. Стороны договорились, что действие Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.2 Договора.

Однако истечение срока действия Договора не освобождает стороны от полного исполнения всех обязательств по Договору, не выполненных на момент прекращения его действия.

### 3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендатор ежемесячно до 20 числа текущего месяца вносит ежемесячную арендную плату в сумме \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_\_ коп. (без учета НДС).

(сумма прописью)

на лицевой счет Арендодателя по следующим реквизитам:  
не позднее последнего числа текущего месяца.

НДС вносится в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

3.2. В платежных поручениях (в разделе "Назначение платежа") необходимо указывать:

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

3.3. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки. Пени и задолженность по арендной плате по Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

### 4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном Договором;

4.1.2. в десятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендатором (при обращении) договор на возмещение затрат по коммунальным и эксплуатационным услугам, связанным с содержанием арендованного имущества (если предоставление таких услуг необходимо для содержания и использования имущества);

4.1.3. по требованию Арендатора представлять необходимую информацию о порядке начисления арендной платы;

4.1.4. оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор и представлять их Собственнику в течение 10 дней с момента подписания.

4.2. Арендатор обязуется:



4.2.1. принять имущество в аренду по акту приема-передачи;

4.2.2. использовать имущество в соответствии с его назначением.

4.2.3. в десятидневный срок с момента подписания Договора заключить договор на возмещение затрат по коммунальным и эксплуатационным услугам, связанным с содержанием арендованного имущества (если предоставление таких услуг необходимо для содержания и использования имущества);

4.2.4. содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем состоянии, обеспечивать его сохранность, соблюдать требования пожарной безопасности;

4.2.5. не производить капитального ремонта и переоборудования арендуемого имущества (неотделимые улучшения) без письменного согласия Арендодателя на проведение строительных и ремонтных работ;

4.2.6. ежемесячно перечислять арендную плату в порядке и сроки, которые установлены Договором;

4.2.7. своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества.

Производить работы по ремонту имущества за свой счет, если необходимость проведения вызвана деятельностью Арендатора;

4.2.8. допускать к арендованному имуществу представителей Собственника, Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других государственных организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации имущества, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

4.2.9. ежеквартально не позднее последнего числа месяца, следующего за отчетным, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором;

4.2.10. не сдавать арендованное имущество в субаренду третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

Нарушение Арендатором условий, установленных настоящим пунктом, является основанием для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя во внесудебном порядке (одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора) с требованием возмещения причиненных ему убытков;

4.2.11. за месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем отказе от аренды имущества;

4.2.12. по истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении сдать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа, возместить убытки (недовнесенная арендная плата, пени, неустойка) и в месячный срок оформить соглашение о расторжении Договора.

Обязательство Арендатора по передаче имущества считается выполненным с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

4.2.13. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках Договора;

4.2.14. письменно в течение трех рабочих дней уведомить специальным уведомлением Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования,

местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором условий настоящего пункта письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор вне зависимости от фактического получения считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

4.2.15. выполнять иные требования, предусмотренные законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и Арендодателя.

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

## 5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и законодательством.

5.2. Ответственность Арендатора.

5.2.1. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 1.1, подпунктами 4.2.2, 4.2.10.

5.2.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере двухмесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 2.2, подпунктами 4.2.1, 4.2.3 - 4.2.5, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.13, 4.2.14, пунктом 6.1.

5.2.3. Уплата штрафа, пеней не освобождает стороны от выполнения обязанностей по Договору.

5.2.4. В случае нарушения подпункта 4.2.4 Договора Арендатор за счет собственных средств приводит имущество в надлежащее состояние в срок, определенный односторонним предписанием Арендодателя.

5.2.5. Вред, причиненный имуществу Арендодателя по вине Арендатора, возмещается Арендатором в полном объеме.

Ликвидация аварий, произошедших по вине Арендатора, производится за счет средств Арендатора.

## 6. Дополнение, изменение и расторжение Договора

6.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства по Договору правопреемник Арендатора обязан в течение трех дней известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении его срока в порядке, предусмотренном Договором, а также в любой другой срок, установленный

соглашением сторон.

6.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон. В случае изменения законодательства Российской Федерации изменения в Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными законодательством и Договором.

6.5. Договор прекращает свое действие в случае ликвидации юридического лица или смерти физического лица - Арендатора.

6.6. В чрезвычайных случаях (стихийные бедствия, аварии, эпидемии и другое) арендуемое имущество по решению представительных и исполнительных органов местного самоуправления может быть временно изъято у Арендатора в порядке и на условиях, которые установлены законодательством.

6.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий Договора в порядке и с последствиями, которые предусмотрены статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

- невнесения Арендатором арендной платы и образования задолженности по арендной плате и пеней свыше суммы, превышающей полуторамесячную арендную плату, независимо от факта ее последующего внесения;

- неиспользования арендованного имущества Арендатором в течение трех месяцев;

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктами 1.1 (в части целевого использования арендованного имущества), 2.2, 3.1, подпунктами 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 - 4.2.6, 4.2.8, 4.2.10, 4.2.12, 5.2.1, 5.2.2, пунктом 6.1.

При расторжении Договора в порядке, предусмотренном статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении Арендодателя, направленном Арендатору.

## 7. Особые условия

7.1. Местом исполнения настоящего Договора является местонахождение арендуемого имущества. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке в Арбитражном суде Республики Татарстан, мировым судьей либо судом общей юрисдикции г. Казани в соответствии с их компетенцией.

7.2. Договор не является договором аренды с правом выкупа.

7.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества и подписания акта его приема-передачи.

## 8. Существенные условия

Существенным нарушением условий Договора является нарушение Арендатором пунктов 1.1, 2.2, 3.1, подпунктов 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 - 4.2.6, 4.2.8, 4.2.10, 4.2.12, 5.2.1, 5.2.2, пункта 6.1.

### 9. Прочие положения

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются законодательством.

9.2. Договор составлен в трех экземплярах: один экземпляр - Собственнику и по одному экземпляру - Арендатору и Арендодателю.

Приложения:

1. Акт приема-передачи имущества.
2. Протокол о результатах проведенных торгов <2>.

### 10. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель: \_\_\_\_\_,  
ИНН \_\_\_\_\_, почтовый адрес: \_\_\_\_\_,  
р/с \_\_\_\_\_,  
к/ч \_\_\_\_\_,  
Банк: \_\_\_\_\_,  
БИК \_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_ тел.: \_\_\_\_\_,  
ИНН \_\_\_\_\_ почтовый адрес: \_\_\_\_\_,  
р/с \_\_\_\_\_,  
к/ч \_\_\_\_\_,  
Банк: \_\_\_\_\_,  
БИК \_\_\_\_\_

### Подписи сторон:

Арендодатель

\_\_\_\_\_  
(должность)  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (И.О. Фамилия)

М.П.

Арендатор

\_\_\_\_\_  
(должность)  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (И.О. Фамилия)

М.П.

-----  
<1> В случае заключения договора аренды путем проведения торгов.

<2> В случае заключения договора аренды путем проведения торгов.

Приложение № \_\_\_\_  
к договору аренды  
муниципального имущества  
от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

г. Иннополис

«\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем  
(наименование МУ)  
"Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. представителя МУ)  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(документы, подтверждающие полномочия представителя МУ)  
передает, а \_\_\_\_\_ в лице  
\_\_\_\_\_ принимает в аренду  
муниципальное недвижимое (движимое) имущество:

\_\_\_\_\_  
(наименование и характеристика движимого имущества)  
Для недвижимого имущества:  
Здание, нежилое помещение, часть нежилого помещения с кадастровым  
номером: \_\_\_\_\_, расположенное по адресу:

Целевое назначение: \_\_\_\_\_.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений \_\_\_\_\_ кв.м.

Имущество находится в технически хорошем эксплуатационном состоянии.

\_\_\_\_\_ претензий к принимаемым помещениям не имеет.

Сдал

Принял

Должность Арендодателя

Должность Арендатора

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

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

м.п.

м.п.